ANALISIS PEMBIAYAAN *IJARAH* TANPA AGUNAN
(Studi Kasus di KJKS BMT AULIA Magelang)

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Diploma Tiga

dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh :

Zulfa Lukita Rahmasari

132503140

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

SEMARANG

2016

Drs. Zaenuri, MH.
Ds. Sumberjosari Rt 01/ Rw 02
Kec. Karangrayung, Kab. Grobogan.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) sks
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdr. Zulfa Lukita Rahmasari
Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo

Assalamualaikum Wr. Wb.

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

Nama : Zulfa Lukita Rahmasari
Nomor Induk : 132503140
Judul : ANALISIS PEMBIAYAAN *IJARAH* TANPA AGUNAN (Studi Kasus di KJKS BMT Amanah Mulia Magelang)

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat dimunaqasyahkan.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pembimbing

Drs. Zaenuri, MH.
NIP. 19610315 199703 1001

KEMENTRIAN 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

Tugas Akhir Saudari : Zulfa Lukita Rahmasari
NIM : 132503140
Judul : Analisis Pembiayaan *Ijarah* Tanpa Agunan (Studi Kasus di KJKS BMT Amanah Mulia Magelang)

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekononmi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Sernarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal :

8 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah tahun akademik 2015/2016.

Semarang, 8 Juni 2016

Penguji I

Drs. Wahab, MM
NIP. 19690908 200003 1 001

Penguji II

Johan Arifin, S.Ag., MM
NIP. 19710908 200212 1 001

Penguji III

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

Penguji IV

Prof. Dr. Mujiono, MA
NIP. 19590215 198503 1 005

Pembimbing

Drs. Zaenuri, MH
NIP. 19610315 199703 1 001

MOTTO

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَن تَصَدَّقُوا۟ خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ

٢٨٠

"Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."

(QS.Al-Baqarah 2:280)

PERSEMBAHAN

Teriring do’a dan rasa syukur sedalam-dalamnya, kupersembahkan karya kecil ini untuk orang-orang terkasih, yang memberikan keindahan dan arti dalam kehidupanku:

1. Kepada kedua orang tuaku, Ibu Siti Romlah dan Bapak Nursalim, kalianlah cinta dan kasih yang tulus mengiringi perjalanan hidup ku. Pengorbananmu yang tak pernah mampu untuk ku balas, do’a dan ridhomu yang ku harap selalu.
2. Kepada Nenekku, semangat, motivasi, dan nasehatmu tak pernah ku lupa serta Kedua adik ku kalianlah saudara terbaik yang pernah kumiliki.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkannya. Demikianlah juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 20 Mei 2016

Deklarator,

METERAI TEMPEL
37142ADF709980509
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Zulfa Lukita Rahmasari

NIM 132503140

ABSTRAK

Fungsi utama perbankan adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. BMT Amanah Mulia menyalurkan dana ke masyarakat berupa produk pembiayaan. Seiring berkembangnya pembiayaan yang tumbuh signifikan pastinya tidak terlepas dari sebuah permasalahan yang harus bisa ditangani dan diselesaikan. Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti pembiayaan *ijarah* tanpa agunan yang terjadi di BMT Amanah Mulia Magelang.

Yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana prosedur, cara menganalisis pembiayaan tanpa agunan BMT Amanah Mulia Magelang dan bagaimana tindak lanjut dari pihak BMT Amanah Mulia Magelang setelah memberikan pembiayaan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan mengambil lokasi di BMT Amanah Mulia Magelang. Data-data dalam penelitian ini berupa data kualitatif yang terdiri dari data primer dan sekunder. Data-data diperoleh melalui metode dokumentasi, observasi, dan wawancara. Data-data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis.

Dalam mengalisa pembiayaan *ijarah* tanpa agunan di KJKS BMT Amanah Mulia dapat dilihat dari aspek kelayakan usaha yaitu di lihat dari umur usaha. Dalam aspek keuangan, hal yang perlu digambarkan adalah jumlah investasi, biaya-biaya dan pendapatan yang akan diperoleh. Besarnya investasi berarti jumlah dana yang dibutuhkan, baik untuk modal investasi maupun pembelian aktiva tetap maupun modal kerja, selain itu juga biaya-biaya yang didiperlukan selama umur investasi dan pendapatan.

Tindak lanjut dari pihak KJKS BMT AULIA Magelang setelah memberikan pembiayaan kepada nasabah yaitu pihak BMT senantiasa rutin mendatangi nasabah. Dalam rangka penyaluran pembiayaan tanpa agunan kepada nasabah untuk kepentingan pembiayaan, maka setiap lembaga keuangan diwajibkan untuk melakasanakan prinsip kehati-hatian .

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah: faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan tanpa agunan di BMT Amanah Mulia Magelang terdiri dari faktor internal (karyawan belum cakap, faktor kedekatan dengan keluarga, kekurang telitian petugas dalam menganalisis anggota) dan faktor eksternal (kondisi perekonomian yang kurang baik, banyaknya persaingan usaha, keengganan anggota dalam kewajiban membayar pinjaman atau anggota beritikad tidak baik, dan terjadinya bencana alam yang tak terduga).

Kata kunci: Pembiayaan, Ijarah , Tanpa Aguanan.

KATA PENGANTAR

Bismillahirahmanirrahim,

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan petunjuk dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul "PEMBIAYAAN *IJARAH* TANPA AGUNAN DI KJKS BMT AMANAH MULIA MAGELANG". Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada pembimbing umat, Rasulullah Muhammad SAW, bagi sanak keluarga, dan umatnya hingga akhir zaman.

Karya tulis ini disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban ilmiah selama penulis mengikuti proses akademik di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program D3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga pada kesempatan yang baik ini, penulis ingin menyampaikan 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. Bapak Johan Arifin, S.Ag., MM, selaku Ketua Program D.3 Perbankan Syari'ah.
4. Dan khususnya Bapak Drs. Zaenuri, MH, selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir (TA). Terima kasih atas bimbingan, masukan, kritikan, dan arahan Bapak, sehingga dengan jangka waktu yang cukup terbatas penulis bisa menyelesaikan TA ini dengan baik.
5. Seluruh staf dan karyawan program D.3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
6. Bapak Rudy Rusmanto, SE, MM, selaku Manager BMT Amanah Mulia Magelang beserta staffnya yang telah bersedia meluangkan waktunya

dalam membimbing dan memberi ilmu selama pelaksanaan Magang (PKL).

7. Bapak, Ibu tercinta yang telah membesarkan penulis, atas segala kasih sayang serta do'anya yang tulus ikhlas untuk kesuksesan putrinya.
8. Sahabat-sahabatku, Ulfa, Tia, Fajar, Kunti kalian adalah sahabat luar biasaku yang paling konyol yang tak ada hentinya membawa keceriaan dan yang senantiasa saling menyemangati untuk terus optimis
9. Teman-teman Kost Pak Toni yang selalu membawa keceriaan dalam keseharianku. Kalian yang selalu memberikan semangat dan support dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat kusebutkan satu per satu terimakasih sedalam-dalamnya.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang terlibat. Semoga kebaikan dan ketulusan mereka semua menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan penulis pada khususnya.

Semarang, 20 Mei 2016
Penulis

Zulfa Lukita Rahmasari
NIM. 132503140

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

PERSETUJUAN PEMBIMBING ii

PENGESAHAN iii

MOTTO v

PERSEMBAHAN v

DEKLARASI vi

ABSTRAK vii

KATA PENGANTAR viii

DAFTAR ISI x

DAFTAR TABEL xiii

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1

B. Perumusan Masalah 5

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian 5

D. Tinjauan Pustaka 6

E. Metode Penelitian 8

F. Sistematika Penulisan 9

BAB II : PEMBAHASAN UMUM TENTANG IJARAH TANPA AGUNAN

A. Pembiayaan Syariah……..... 10

1. Pengertian Pembiayaan Syariah…… 10

2. Jenis-jenis Pembiayaan Syari'ah…….. 11

B. Konsep Ijarah dalam Fiqh Muamalah……..... 12

1. Pengertian Ijarah…….. 12

2. Dasar Hukum Ijarah……. 13

3. Rukun dan Syarat Ijarah……. 17

4. Skema dan Prosedur Mengajukan Pembiayaan Ijarah…… 21

5. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Berdasarkan Akad Ijarah…. 22

6. Berakhirnya Akad Ijarah……. 23

C. Konsep Rahn Dalam Fiqh Muamalah..... 24

1. Pengertian Rahn……... 24

2. Dasar Hukum Rahn…….. 24

3. Rukun dan Syarat Rahn…… 25

BAB III : GAMBARAN UMUM BMT AMANAH MULIA MAGELANG

A. Sejarah Berdirinya BMT Amanah Mulia Magelang 25

B. Visi dan Misi 29

C. Struktur Organisasi 32

D. Permodalan BMT 37

E. Produk yang Ditawarkan 39

1. Produk Funding…… 41

2. Produk Pembiayaan Aulia……. 43

3. Pembiayaan Karyawan…….. 46

G. Perkembangan BMT Amanah Mulia Magelang…..... 49

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian dan Pembahasan……... 50

1. Prosedur Pembiayaan Ijarah Tanpa Agunan di KJKS BMT Amanah Mulia Magelang..... 50
2. Proses Menganalisis Kelayakan Pembiayaan Ijarah Tanpa Agunan di KJKS BMT AULIA Magelang..... 52
3. Tindak Lanjut Dari Pihak KJKS BMT AULIA Magelang Setelah Memberikan Pembiayaan Kepada Nasabah..... 56

BAB IV: PENUTUP

A. Kesimpulan 65

B. Saran/Rekomendasi 66

C. Penutup 67

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data *Outstanding* Pembiayaan di BMT Amanah Mulia Magelang, 45.

Tabel 1.2 Data Pembiayaan *Ijarah* Tanpa Agunan BMT Amanah Mulia Magelang, 46.

Tabel 1.3 Data Komposisi Pengguna Dana di BMT Amanah Mulia, 46.

Tabel 1.4 Jumlah Asset BMT Amanah Mulia Magelang Tahun 2009- 2015, 47