FUNGSI JAMINAN DAN REALISASINYA DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KJKS BINAMA SEMARANG

TUGAS AKHIR

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

Disusun Oleh :

Teguh Rahayuningsih
102503089

PROGRAM DIII PERBANKAN SYARI'AH

FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM

IAIN WALISONGO SEMARANG

2013

Novita Dewi Masyitoh, SH., MH

Permata Puri

Jln. Classica 2

Blok BE No.3 Ngaliyan

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (Enam) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

A.n saudari Teguh Rahayuningsih

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah Saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir saudari:

Nama : Teguh Rahayuningsih

NIM : 102503089

Judul :FUNGSI JAMINAN DAN REALISASINYA DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KJKS BINAMA SEMARANG.

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

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, 30 Mei 2013

Pembimbing

Novita Dewi Masyitoh, SH.,MH

NIP : 19791022 200701 2 011

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
PROGRAM STUDI D III PERBANKAN SYARI'AH
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax. (024) 7601291 / 7624691

PENGESAHAN

Nama : Teguh Rahayuningsih

NIM : 102503089

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program D III Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup pada tanggal: 05 Juni 2013.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2012/2013.

Semarang, 05 Juni 2013

Ketua Sidang,

Moh. Arifin. S.Ag.,M.Hum
NIP . 19711012 199703 1 002

Sekretaris Sidang,

Afif Noor, S.Ag.,SH.,M.Hum
NIP . 19760615 200501 1 005

Penguji I,

Dr. Ali Murtadho., M.Ag
NIP . 19710830 199803 1 003

Penguji II,

Drs.H. Wahab Zaenuri., M.M.
NIP . 19690908 200003 1 001

Pembimbing I,

Novita Dewi Masyithoh, SH., MH.
NIP .19791022 200701 2 011

Pembimbing II,

Dra.Hj. Nur Huda,.M.Ag.
NIP .19690830 199403 2 003

MOTTO

“ Pengetahuan Adalah Kekuatan ”

PERSEMBAHAN

- Allah SWT. Sang Maha Pencipta
- Nabi Muhammad Rasulullah Saw, pemberi safaat
- Kedua orang tuaku, serta adiku tercinta yang telah memberikan doa, nasehat, dorongan baik moral maupun material
- Temen-temen Prodi Perbankan angkatan ’10 yang telah membantu pembuatan Tugas Akhir ini

DEKLARASI

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

Semarang, Juni 2012

Deklarator

Teguh Rahayuningsih

ABSTRAK

KJKS BINAMA (Koperasi Jasa Keuangan Syariah BINA NIAGA UTAMA), adalah lembaga keuangan berbadan hukum Koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah. Dalam prakteknya akad yang sering dipakai KJKS BINAMA adalah akad murabahah khususnya dalam pembiayaan. Untuk mempertinggi tingkat keyakinan anggota mampu melunasi pembiayaanya, KJKS binama mewajibkan penyerahan jaminan sebelum dana diberikan kepada anggota. Oleh karena itu realisasi diberikan tergantung jaminan yang diberikan oleh anggota. Berdasarkan realitas diatas penulis tertarik membahas dalam tugas akhir dengan judul "Fungsi Jaminan Dan Realisasinya Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada KJKS Binama Semarang".

Jenis penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah penelitian kualitatif. Data yang diperoleh dalam penelitian ini berupa data primer dan sekunder. Adapun teknik pengumpulan data yang digyunakan adalah wawancara, observasi serta dokumentasi terhadap keterangan dan penjelasan yang sesuai dengan masalah yang diteliti. Dalam menganalisis data yang telah diperoleh, penulis menggunakan teknik analisis deskriptif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan didapatkan hasil bahwa Dalam analisis pembiayaan selain *Character, Capacity, Capital, Condition of Economic* tetapi juga *Collateral* yang berpengaruh dalam realisasi pemberian pembiayaan di KJKS BINAMA. Setiap permohonan pembiayaan harus disertai dengan jaminan, karena jaminan tersebut bagi KJKS berguna untuk untuk memperkecil risiko-risiko yang merugikan serta untuk melihat kemampuan anggota dalam menanggung pembayaran kembali atas pembiayaan yang diterima.

Untuk kedepannya KJKS Binama diharapkan dapat memberikan pembiayaan tanpa jaminan bagi usaha mikro yang mempunyai resiko sedikit dan lebih memberikan kepercayaan kepada anggota dalam pemberian pembiayaan. Sehingga dengan pembiayaan tersebut usaha-usaha mikro dapat lebih berkembang.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul: “FUNGSI JAMINAN DAN REALISASINYA DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KJKS BINAMA SEMARANG”. Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan Program Diploma III Jurusan Perbankan Syari’ah di fakultas syari'ah IAIN Walisongo Semarang.

Penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan laporan ini dapat selesai berkat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu melalui pengantar ini, penyusun ingin menyampaikan terima kasih kepada.

1. Kedua orang tua yang telah memberikan banyak bimbingan dan doa.
2. Bapak Prof. DR. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang
3. Bapak DR. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang
4. Bapak Drs. H. Wahab Zaenuri, MM selaku Direktur Program D III Perbankan Syari’ah Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang .
5. Ibu Novita Dewi Masyitoh, SH.,MH selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan tugas akhir ini.
6. Bapak Drs. Zaenuri selaku Dosen Wali Studi .
7. Seluruh Dosen Pengajar Program Diploma III Perbankan Syari’ah IAIN Walisongo Semarang.
8. Bapak Kartiko Adi Wibowo, SE. MM , Bapak Umbara Ranuaji, SE , Mbak Ira, dan seluruh Staf karyawan BMT Marhamah Wonosobo yang telah membantu penulis dalam memberikan data dan informasi yang diperlukan dalam penyusunan tugas akhir ini.

9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini.

Akhirnya, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi semua. Amin.

Semarang, 30 Mei 2013

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING ii

HALAMAN PENGESAHAN iii

HALAMAN MOTTO iv

HALAMAN PERSEMBAHAN v

DEKLARASI vi

ABSTRAK vii

KATA PENGANTAR viii

DAFTAR ISI x

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang..... 1

B. Rumusan Masalah 5

C. Tujuan Penelitian 5

D. Manfaat Penelitian 6

E. Metode Penelitian 7

F. Sistematika Penulisan 9

BAB II : GAMBARAN UMUM BMT MARHAMAH WONOSOBO

A. Sejarah Berdirinya KJKS BINAMA 11

B. Visi, Misi dan Nilai Dasar KJKS BINAMA 12

C. Pengelolaan Usaha KJKS BINAMA 13

D. Susunan Pengurus dan Manajemen 15

E. Sistem dan Produk KJKS BINAMA 16

F. Perkembangan KJKS BINAMA 18

BAB III : HASIL PENELITIAN DANPEMBAHASAN

A. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah Di KJKS BINAMA Semarang 2I

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah 21

2. Landasan Hukum Murabahah 26

3. Prosedur Pemberian Pembiayaan 28

4. Aplikasi Murabahah 31

5. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah di KJKS BINAMA Semarang 32

B. Fungsi Jaminan Dan Realisasinya Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah Di KJKS BINAMA 38

1. Pengertian Jaminan 38

2. Jenis Barang Jaminan yang Dapat Diterima Sebagai Jaminan Pembiayaan 41

3. Dasar-Dasar Penetapan Nilai Jaminan 43

4. Prosedur Penilaian dan Pengikatan Jaminan 45

5. Fungsi Jaminan Dan Realisasinya Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah Di KJKS BINAMA 46

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan 54

B. Saran 55

C. Penutup 56

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN