

**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MUDHARABAH DI BMT MARHAMAH WONOSOBO**



TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya
dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh:

Mohammad Svaroful Anam

NIM. 112503045

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2014

Dede Rodin, MAg
Lembur Sawah No. 26 RT. 02/12
Utama Cimahi Selatan 40533

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : empat eksemplar
Hal : Naskah Tugas akhir (TA)
An. Mohammad Syaroful Anam

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas akhir (TA) Saudara:

Nama : Mohammad Syaroful Anam
Nim : 112503045
Jurusan : D3 Perbankan Syari'ah
Judul : "ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA
PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BMT
MARHAMAH WONOSOBO".

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut segera diujikan. Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing



H. Dede Rodin, M.Ag.

NIP. 19720416 200112 1 002



DEPARTEMEN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Km 02 Semarang Tel/Fax. (024) 7601295 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Mohammad Syaroful Anam
NIM : 112503045
Judul : **ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MUDHARABAH DI BMT MARHAMAH WONOSOBO**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:

9 JUNI 2014

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi program D3 Perbankan Syariah Tahun Akademik 2013/2014 guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 9 Juni 2014

Ketua Sidang

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

Sekretaris Sidang

H. Dede Rodin, M.Ag
NIP.19720416 200112 1 002



Penguji I

H. Nur Fatoni, M.Ag
NIP. 19730811 200003 1 004

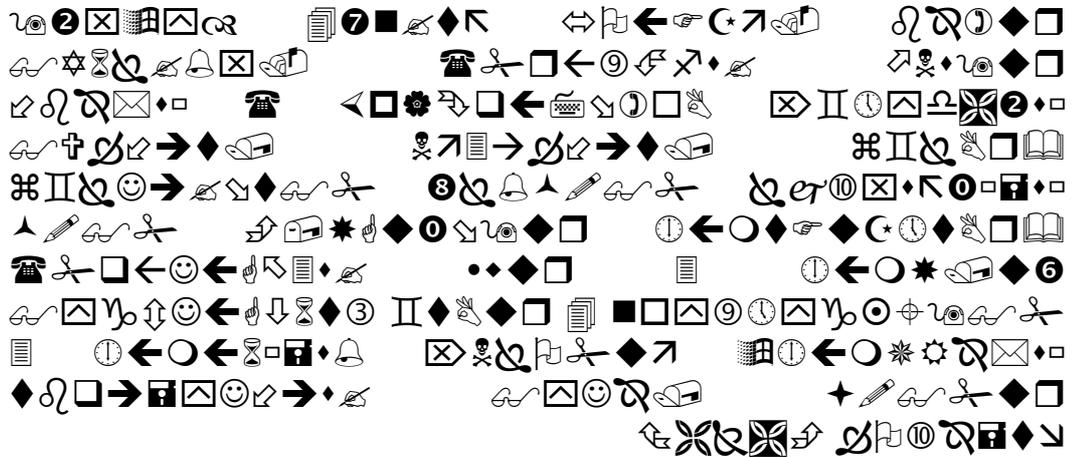
Penguji II

Ahmad Furqon, Lc., M.A
NIP. 19751218 200501 1 002

Pembimbing

H. Dede Rodin, M.Ag
NIP. 19720416 200112 1 002

MOTTO



“dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.
(QS.Al-Baqarah:283).¹

¹Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta, 1979.

PERSEMBAHAN

Puji syukur ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik serta hidayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang dilaksanakan di BMT Marhamah Wonosobo dengan baik.

Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, karena berkat perjuangan beliau yang telah membawa kita dari zaman kebodohan menuju zaman yang terang benderang ini, yaitu zaman Islamiyah.

Di dalam pelaksanaan maupun penyusunan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, yang bersedia membantu dan mendoakan keberhasilan penulis. Dan sebagai bentuk terima kasih kepada mereka, penulis hanya dapat mempersembahkan sebuah karya sederhana ini, khususnya kepada:

1. Ayahanda Kusnan dan Ibunda Daryati , kedua orang tua yang telah berkorban segalanya demi masa depan penulis. Ungkapan yang tidak dapat terungkap dengan kata-kata, hanya do'a yang bisa penulis panjatkan untuk kebahagiaan tanpa akhir bagi keduanya di dunia dan di akhirat.
2. Kakak-kakak penulis tercinta (Ahamad Nafid dan Ahmad Cholid), kalian adalah kakak-kakak penulis yang hebat, yang selalu memberikan warna dalam kehidupan ini.
3. Seluruh saudara besar penulis yang tak pernah bosan menasehati dan selalu memotivasi.

4. Dan tak lupa teman-teman TONG TONG CRIT/Tongkrong Tongkrong Cerita (Panjul, Gudel, Gendon, Nads, Nikita, Arsy, Husna, Andin, Tri, Anis, Mala) semoga persahabatan kita takkan putus dan makin erat.
5. Teman-teman kontrakan seperjuangan (Zubed, Majid, Bento, Nule, Ipung, Harjo) kebersamaan kalian di saat suka maupun duka yang tidak akan terlupakan.
6. Seluruh teman-teman PBS angkatan 2011, khususnya PBSB yang telah memberi arti persahabatan dan memberi motivasi.

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 satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang diajukan bahan rujukan.

Semarang, 20 Mei 2014

Deklarator,

Mohammad Syaroful Anam

112503045

ABSTRAK

Problematika kehidupan manusia selalu dilatarbelakangi dengan keadaan perokonomian yang sulit. Mulai dari petani kecil, pengusaha kecil, pedagang kecil, dan semua kegiatan yang berskala kecil. Mereka membutuhkan suatu bantuan berupa dana yang memperlancar usahanya, maka BMT Marhamah mengembangkan produknya yaitu pembiayaan *Mudharabah* sesuai perkembangan dunia perbankan dalam target meningkatkan keuntungan dan mensejahterakan masyarakat.

Dalam pemberian pembiayaan, BMT Marhamah wajib memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai ketentuan yang telah ditetapkan oleh kebijakan BMT Marhamah sendiri. Untuk mengurangi resiko itu, agunan pembiayaan dalam arti keyakinan sesuai yang diperjanjikan merupakan faktor yang penting dan harus diperhatikan oleh BMT Marhamah. Inilah yang melatarbelakangi penulis untuk meneliti persoalan “ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* DI BMT MARHAMAH WONOSOBO”.

Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana mekanisme pembiayaan *Mudharabah* di BMT Marhamah Wonosobo dan bagaimana analisis kelayakan agunan pada pembiayaan *mudharabah* di BMT Marhamah Wonosobo.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan di BMT Marhamah Wonosobo. Data-data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder, yang penulis peroleh melalui wawancara (*interview*), pengamatan di lapangan (*observasi*), dan dokumentasi. Selanjutnya, data-data yang sudah terkumpul dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif yang bertujuan menggambarkan fenomena atau kejadian senyatanya dari pelaksanaan akad *mudharabah* di BMT Marhamah Wonosobo dan analisis kelayakan agunan pada pembiayaan *mudharabah* di BMT Marhamah Wonosobo.

Penelitian ini menghasilkan temuan yang menjadi kesimpulan penelitian sebagai berikut: *pertama*, mekanisme pembiayaan *mudharabah* di BMT Marhamah Wonosobo, dilakukan atas dasar permohonan dari calon nasabah. Seorang nasabah harus memenuhi beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk pengajuan pembiayaan, mengisi formulir atau berkas-berkas permohonan pembiayaan yang telah disediakan, selanjutnya bagian pembiayaan menganalisis persyaratan-persyaratan yang telah calon nasabah berikan, Kepala Cabang mengkonfirmasi marketing untuk melakukan survei, setelah jaminan dan lokasi usaha sudah dipersetujui oleh Kepala Cabang maka langkah selanjutnya akan dibuatkan surat Realisasi pada pencairan dana serta memenuhi biaya administrasi yang telah ditetapkan oleh pihak BMT Marhamah Wonosobo.

Kedua, untuk menganalisis kelayakan agunan, BMT Marhamah Wonosobo melihat dari faktor ekonomis dan faktor yuridis dari agunan tersebut dan pengikatan agunan serta prosedur dalam menganalisis agunan harus melalui tahapan 5C (*Character, Capacity, Capital, Conditional, Colleteral*).

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik serta hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat berhasil menyelesaikan Tugas Akhir di BMT Marhamah Wonosobo. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman kebodohan menuju zaman yang terang benderang ini.

Dengan berbekal keikhlasan dan berniat ketulusan serta bermodal tanggung jawab, alhamdulillah Tugas Akhir di BMT Marhamah Wonosobo ini dapat terselesaikan. Tidaklah mudah seperti membalikkan telapak tangan dalam menulis Tugas Akhir ini, karena dalam penulisan ini penulis banyak menjumpai hal-hal yang belum pernah penulis jumpai tentang analisis kelayakan agunan pada pembiayaan *Mudharabah* di BMT Marhamah Wonosobo. Namun semua itu dapat penulis jalani dengan baik dan penuh tanggung jawab atas dukungan dan motivasi dari berbagai pihak.

Dengan selesainya Tugas Akhir ini, penulis menyampaikan terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang.

3. Bapak H. Muhamad Fauzi, SE, MM, selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syari'ah.
4. Bapak H. Dede Rodin, M.Ag selaku pembimbing naskah Tugas Akhir ini.
5. Bapak Basuki selaku Direktur Utama BMT Marhamah Wonosobo dan seluruh karyawan di BMT Marhamah Wonosobo.
6. Bapak/Ibu dosen Jurusan D3 Perbankan Syari'ah dan seluruh pengurus Jurusan D3 Perbankan Syari'ah.

Akhirnya, penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharap kritik dan saran yang dapat membangun. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semuanya. Amin.

Semarang, 20 Mei 2014

Penulis,

Mohammad Syaroful Anam

112503045

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	3
D. Metode Penelitian.....	4
E. Sistematika Penulisan	7
BAB II GAMBARAN UMUM BMT MARHAMAH WONOSOBO	
A. Sejarah Berdirinya BMT Marhamah Wonosobo	9
B. Visi dan Misi	10
C. Ruang Lingkup Kegiatan	10
D. Struktur Organisasi	11
BAB III PEMBAHASAN	

A. Konsep Umum Tentang <i>Mudharabah</i>	
1. Pengertian <i>Mudharabah</i>	17
2. Landasan Syari'ah <i>Mudharabah</i>	17
3. Fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/200 tentang Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	18
4. Jenis-Jenis <i>Mudharabah</i>	21
5. Manfaat <i>Mudharabah</i>	22
6. Resiko <i>Mudharabah</i>	22
B. Konsep Umum Agunan	
1. Pengertian Agunan.....	22
2. Landasan Syariah Agunan.....	23
C. Mekanisme Pembiayaan <i>Mudharabah</i> di BMT Marhamah Wonosobo	24
D. Analisis Kelayakan Agunan pada Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	26

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	32
B. Saran	33
C. Penutup.....	33

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN