

**ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
BPRS SAKA DANA MULIA KUDUS**



**TUGAS AKHIR**

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

Disusun oleh:

**DEWIASIFAH**

**112503003**

**PROGRAM DIII PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
IAIN WALISONGO SEMARANG**

**2014**

Drs. Saekhu, MH

Ds. Krasak, RT:03/11 Pecangaan

Jejara

### **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. DEWI ASIFAH

Asslamu'alaikumWr. Wb.

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

Nama : Dewi Asifah

NIM : 112503003

Jurusan : Diploma III Perbankan Syari'ah

Judul: ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

DI BPRS SAKA DANA MULIA KUDUS

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat diujikan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Pembimbing



Drs. Saekhu MH

NIP. 19690120 199403 1004



**PENGESAHAN**

Nama : DEWI ASIFAH  
NIM : 112503003  
Jurusan : D3 PERBANKAN SYARIAH  
Judul : ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
DI BPRS SAKA DANA MULIA KUDUS

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

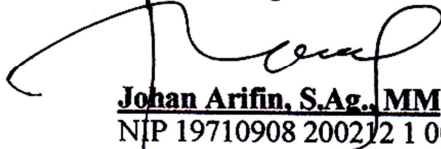
11 Juni 2014

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan  
studi Program Diploma 3 (D3) Perbankan Syariah Tahun Akademik 2013/2014  
guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

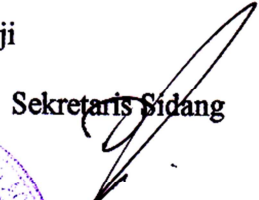
Semarang, 11 Juni 2014

Dewan Penguji


Ketua Sidang

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


Sekretaris Sidang

  
**Drs. Saekhu, MH**  
NIP 19690120 199403 1 004


Penguji I

  
**H. Muchamad Fauzi, SE., MM**  
NIP 19730217 200604 1 001

Penguji II

  
**Mohamad Nadzir, SHL., MSI**  
NIP 19730923 200312 1 002

Pembimbing

  
**Drs. Saekhu, MH**  
NIP. 19690120 199403 1 004

## **MOTTO**

*"hidup itu indah jika kita bersyukur untuk setiap apa yang Allah anugerahkan kepada kita, nikmat prosesnya, ambil setiap pembelajarannya, lakukan perbaikan, berpikir positif dan apapun hasilnya syukuri dengan mengucap Alhamdulillah".*

*"orang-orang yang berkata, "Tuhan kami adalah Allah, kemudian berjalan lurus (di jalan Allah) akan turun kepada mereka para malaikat (sambil berkata), " jangan takut, dan jangan berdukacita, tapi terimalah kabar gembira tentang Surga yang dijanjikan kepadamu ! (QS. Fushsilat, 41:30)*

## PERSEMBAHAN

Karya ini kupersembahkan kepada :

- ♣ Kedua orang tua saya Ibu Khotimah & Bpk. Abd Karmani sebagai sumber semangat bagi penulis yang tak pernah berhenti berdo'a dan tak berputus asa mendukung penulis.
- ♣ Keluarga besar saya yang telah senantiasa memberikan bimbingan kepada penulis dalam proses mengenal diri.
- ♣ Buat mas Wisnu yang senantiasa memberi dukungan, semangat dan mengingatkanku arti sabar dan bersyukur.
- ♣ Sahabat-sahabat serta seluruh orang yang pernah hadir dalam hidup penulis. Terimakasih telah mengajarkan arti hidup.
- ♣ Serta pada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan tugas akhir ini. Penulis hanya mampu menghaturkan sebuah ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya. Teriring do'a semoga Allah memberikan rahmat dan keselamatan kepada kita semua.

Amin.

## **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 pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang,..... Mei 2014

Deklarator,

**DEWI ASIFAH**

112503003

## ABSTRAK

BPRS Saka Dana Mulia Kudus merupakan lembaga intermediasi untuk menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan. Hal utama yang membedakan dengan bank konvensional adalah dalam cara menghimpun dana dan menyalurkan dana dari masyarakat harus sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah.

Dalam penyaluran dana BPRS Saka Dana Mulia Kudus memiliki berbagai macam produk dan akad yang digunakan sesuai dengan kebutuhan para mitranya. Salah satunya produk pembiayaan murabahah. Sebelum pihak bank memutuskan calon nasabah atau perusahaan pemohon pembiayaan murabahah, apakah ditolak atau diterima. Terlebih dahulu bank harus memperhatikan dan mempertimbangkan suatu prinsip atau kebijakan yang telah ada, prinsip atau kebijakan diantaranya adalah 5 C. Ini penting karena untuk mengetahui keadaan calon nasabah, apakah memang benar-benar dapat dipercaya dan mempunyai i'tikad baik untuk mengendalikan pembiayaannya dengan tujuan untuk memberikan keyakinan kepada pihak bank bahwa dana yang disalurkan akan kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Karena dengan prinsip 5 C bank bisa mengetahui calon nasabah dari segi *Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition*.

Tujuan dari analisis ini salah satunya untuk menghasilkan data yang valid, maka dikembangkan lagi dan ditambah dengan adanya analisis 4 P, meliputi: *Purpose, Personality, Productivity* dan *Payment*.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'a'lamin, puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat, hidayah, dan inayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul "ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BPRS SAKA DANA MULIA KUDUS".

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan pada junjungan nabi kita Muhammad SAW yang membawa umatnya dari zaman kegelapan menuju zaman terang benerang yang penuh dengan ilmu seperti sekarang ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan tugas akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Dr. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang.
3. H. Muhammad Fauzi, SE, M.Si, selaku ketua program Studi Diploma III Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang.
4. Drs. Saekhu MH, selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penulisan tugas akhir ini.
5. Segenap Dosen dan Staff Pengajar Jurusan D III Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.



6. Direktur BPRS Saka Dana Mulia Kudus beserta seluruh karyawan yang telah memberikan kesempatan untuk magang dan meluangkan waktu, tenaga serta pikiran untuk memberikan bimbingan maupun pengarahan dalam penulisan tugas akhir ini.
7. Orang Tua lahir batin serta seluruh keluarga yang senantiasa memberikan bimbingan kepada penulis dalam proses mengenal diri.
8. Sahabat-sahabat serta seluruh orang yang pernah hadir dalam hidup penulis. Terimakasih telah mengajarkan arti hidup.
9. Serta pada semua pihak yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan tugas akhir ini. Penulis hanya mampu menghaturkan sebuah ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya. Teriring do'a semoga Allah memberikan rahmat dan keselamatan kepada kita semua.  
Amin.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Akhirnya penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Semarang,....Mei 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN DEKLARASI .....	vi
ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	x

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

<b>A.</b> Latar Belakang .....	1
<b>B.</b> Rumusan Masalah.....	4
<b>C.</b> Tujuan dan Manfaat Penulisan.....	5
<b>D.</b> Metode Penelitian .....	6
1. Jenis Penelitian .....	6
2. Sumber Data .....	6
3. Metode Pengumpulan Data .....	7
<b>E.</b> Sistematika Penulisan .....	8

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

<b>A.</b>	Deskriptif BPRS Saka Dana Mulia kudu	9
1.	Sejarah Pendirian BPRS Saka Dana Mulia	9
2.	Struktur Organisasi	10
3.	Produk-produk	11
4.	Job Description	13
5.	Perkembangan Usaha	25
6.	Strategi dan Kebijakan Manajemen	27
<b>B.</b>	Pengertian Murabahah	34
<b>C.</b>	Landasan Syari'ah	36
1.	Al-Qur'an	36
2.	Al-Hadis	36
3.	Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN)	37
<b>D.</b>	Rukun Murabahah	39
<b>E.</b>	Syarat Ba'i Al-Murabahah	40
<b>F.</b>	Manfaat Jual Beli Murabahah	44

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

<b>A.</b>	Prosedur Pengajuan Pembiayaan Murabahah BPRS Saka Dana Mulia	41
1.	Mekanisme Pembiayaan	41
2.	Tingkatan Survey pembiayaan	43
3.	Prosedur Pemeriksaan	43
<b>B.</b>	Persetujuan Pembiayaan Nasabah oleh BPRS Saka Dana Mulia Kudus	45
<b>C.</b>	Penilaian Kelayakan Pembiayaan di BPRS Saka Dana Mulia Kudus	46
<b>D.</b>	Prinsip Penilaian pembiayaan BPRS Saka Dana Mulia Kudus	49
<b>E.</b>	Pendekatan Pola Pembiayaan BPRS Saka Dana Mulia Kudus	50

### **BAB IV**

#### **PENUTUP**

<b>A. Kesimpulan</b> .....	54
<b>B. Saran</b> .....	55
<b>C. Penutup</b> .....	56

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Perkembangan Usaha .....	25
Tabel 1.2 Perbandingan Penghimpunan Dana .....	27
Tabel 1.3 Penyaluran Dana .....	28