

**ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN KAD MURABAHAH  
DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG**



**TUGAS AKHIR**

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

Disusun Oleh :

**Norma Sukmawati**

**132503099**

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

**2016**



Johan Arifin, S.Ag. MM.  
Perum. BPI Blok D No. 1  
Ngaliyan, Semarang

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdri. Norma Sukmawati

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 : Norma Sukmawati

NIM : 132503099

Judul : "ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN AKAD  
MURABAHAH DI KJKS BMT WALISONGO  
SEMARANG"

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera dimunaqasahkan. Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 19 Mei 2016

Pembimbing



Johan Arifin, S.Ag. MM.

NIP. 197109082002121001



KEMENTERIAN 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

Nama : Norma Sukmawati  
NIM : 132503099  
Jurusan / Prodi : FEBI / D3 Perbankan Syariah  
Judul : "ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI KJKS BMT WALISONGO SEMARANG."

Telah dimunqasahkan oleh dewan penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik / cukup, pada tanggal:

14 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya 3, Tahun 2015/2016.

Semarang, 14 Juni 2016

Penguji I

Prof. Dr. H. Siti Mujiatun, M.Ag  
NIP. 19590413 198703 2 001

Penguji II

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

Penguji III

Dr. H. Muhlish, M.Si  
NIP. 19610117 198803 1 002

Penguji IV

Henv Yuningrum, SE., MSi  
NIP. 198106909 200710 2 005



Pembimbing

H. Johan Arifin, S. Ag., MM  
NIP. 197109082002121001

## MOTTO

يأيها الذين ءامنوا إذا نودي للصلاة من يوم الجمعة فأسعوا الي ذكر الله وذروا البيع ذلكم خير لكم إن كنتم تعلمون

Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman, apabila diserukan untuk menunaikan shalat jum’at, maka bersegeralah kamu mengingat kepada Allah dan tinggalkanlah jual beli. Yang demikian itu lebih baik bagimu jika kamu mengetahui”

## PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini saya persembahkan untuk :

1. Allah SWT yang telah memberikan kenikmatan dan kemudahan bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Nabi Muhammad SAW, atas islam yang beliau bawa, shalawat dan salam semoga selalu tercurah dengan kemuliaannya menjadi inspirasi penulis dalam mengarungi kehidupan.
3. Keluarga besar saya Ayahanda Suroto, Ibunda Purmini, kakak Anik Purwaningtyas, dan Adik Didik Wisnu Legowo tercinta yang telah memberikan curahan kasih sayang yang tulus dan pengorbanan serta dukungan yang tidak ada hentinya dari dulu hingga sekarang.
4. Untuk Bapak H. Johan Arifin, S.Ag, MM. saya ucapkan terimakasih karena telah bersedia membimbing saya, bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing penyusun Tugas Akhir ini hingga terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
5. Untuk orang-orang yang saya cintai dan saya sayangi (Wahyu Supriyo, Sofri, Zulfi, Aini, Nurul Fadilah, Dek Vina, Khalim, dan Rifki.) yang telah setia mendukung, memberikan semangat, dan dorongan kepada saya dalam keseharian serta dalam pengerjaan Tugas Akhir ini hingga terselesaikan dengan tepat waktu.
6. Teman-teman seperjuangan PBSC'13 yang slalu memberikan dukungan.
7. Teman-teman Wisma Prestasi Al-Husna'15 ( Dek Ulya, Novita, Mbak Kholis, Dek Aini, Dek Mudah, Dek Kunapah, Mbak Aini, Nurus, dan Licha) yang selalu memberikan dukungan dan kasih sayang selama di Al-Husna.
8. Seluruh pengelola KJKS BMT Walisongo Semarang yang telah banyak membantu saya dalam penyusunan Tugas Akhir.

Dan semua pihak yang telah memberikan motivasi dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

## 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 Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan rujukan.

Semarang, 19 Mei 2016

Deklarator,

   
**Norma Sukmawati**  
**132503099**

## ABSTRAK

KJKS BMT Walisongo Semarang ini terletak di Ruko Mijen Makmur B5 Jl. Salyo No. 02 Mijen Semarang. KJKS BMT Walisongo Semarang merupakan suatu lembaga keuangan syari'ah yang berbadan hukum koperasi yang salah satu tugasnya adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkan dananya kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Produk-produk penghimpunan dana dan penyaluran dana yang dimiliki KJKS BMT Walisongo Semarang antara lain Si Rela(Simpanan Sukarela) dan Si Jangka (Simpanan Berjangka atau Deposito), Serta Pembiayaan Mudharabah, Murabahah, dan BBA.

Dari pengangkatan Judul “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang”, maka dapat dirumuskan permasalahannya yaitu sebagai berikut : Bagaimana Prosedur Pengajuan Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang, dan Bagaimana Proses Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang. Dalam menganalisis data, penulis menggunakan metode analisis deskriptif yaitu dengan cara melakukan wawancara dan penelitian lapangan (*field research*).

Dari hasil penelitian tersebut penulis menyimpulkan bahwa pembiayaan murabahah adalah salah satu produk pembiayaan yang diminati oleh anggota di KJKS BMT Walisongo Semarang. Dari analisis kelayakan pengajuan pembiayaan murabahah, penulis menggunakan analisis 5C (*Character, Capital, Condition of economy, Collateral, Capasity*) untuk mengetahui layak tidaknya pengajuan pembiayaan untuk dicairkan.

Kata Kunci : *Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah, Murabahah, Analisis 5C Pembiayaan Murabahah.*

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim*

Allhamdulillah robbil'amin, puji syukur penulis sampaikan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufiq, hidayah, dan kenikmatan kepada penulis dan kesempatan bagi penulis untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini tepat pada waktunya sekalipun dalam bentuk yang sederhana guna memenuhi salah satu persyaratan dalam mencapai gelar Ahli Madya pada program Diploma 3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis mencoba menganalisis pengaruh Lembaga Keuangan Syari'ah terhadap perkembangan ekonomi menengah. Dukungan penelitian ini berasal dari hasil pendidikan formal yang penulis peroleh selama duduk dibangku kuliah, bimbingan dan petunjuk dari dosen pembimbing kesempatan dan fasilitas yang diberi pihak manajemen KJKS BMT Walisongo Semarang, serta liniatur-liniatur sebagai penunjang yang penulis rangkai dalam satu bentuk judul: “ **Analisis Kelayakan Pembiayaan Akad Murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang**”.

Terwujudnya Tugas Akhir tidak lepas bantuan, bimbingan motivasi semua pihak oleh karena itu ijinkanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat hidayah dan taufiq-Nya kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar tanpa halangan yang berarti.
2. Nabi Agung Muhammad SAW merupakan suri tauladan dalam menjalani kehidupan di Dunia yang senantiasa penulis tunggu syafa'atnya baik di Dunia maupun Akhirat.
3. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.



5. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag, MM., selaku Kepala Program Studi D3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
6. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag, MM. Saya ucapkan terimakasih karena telah bersedia membimbing saya, bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan fikiran dalam membimbing penyusun Tugas Akhir ini hingga terselesaikan dengan baik.
7. Seluruh dosen pengajar Program Diploma 3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
8. Segenap keluarga besar KJKS BMT Walisongo Semarang.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan ini, penulis hanya mampu mengucapkan banyak terimakasih dan Do'a semoga Allah SWT memberikan rahmat dan keberkahan hidup pada kita semua. Amiin.

Akhirnya, penulis menyadari atas keterbatasan yang dimiliki dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, sehingga masih ditemui banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan. Oleh karena itu penulis sangat menantikan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Namun sekecil apapun karya ini, penulis berharap hasil Tugas Akhir ini akan bermanfaat bagi pembaca. Amiiiiiin.

Semarang, 19 Mei 2016

Penulis

**Norma Sukmawati**

**(NIM : 132503099)**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>PENGESAHAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>DEKLARASI</b> .....	vi
<b>Kata Pengantar</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Rumusan Masalah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
C. Tujuan dan Manfaat hasil Penelitian.	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
D. Tinjauan Pustaka .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
E. Metode Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
F. Sistematika Penulisan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	Error! Bookmark not defined.
A. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Pengertian pembiayaan. ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Analisis kelayakan pembiayaan. ..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Tinjauan Umum Tentang Murabahah	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1. Pengertian murabahah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3. Syarat dan Rukun Murabahah. ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4. Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah. ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5. Mekanisme dan Skema Murabahah. ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
6. Manfaat Murabahah. ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
7. Analisis resiko dalam pembiayaan Murabahah.	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB III Gambaran Umum KJKS BMT Walisongo Semarang</b> .....	Error! Bookmark not defined.
1. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Walisongo Semarang. ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Visi, Misi Dan Prinsip KJKS BMT Walisongo Semarang.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

**Bookmark not defined.**

1. Visi KJKS BMT Walisongo Semarang ..... **Error! Bookmark not defined.**
2. Misi KJKS BMT Walisongo Semarang ..... **Error! Bookmark not defined.**
3. Prinsip KJKS BMT Walisongo. ...**Error! Bookmark not defined.**
3. Produk-Produk Layanan KJKS BMT Walisongo Semarang. ... **Error! Bookmark not defined.**
  1. Jenis Produk Simpanan (Tabungan). ..... **Error! Bookmark not defined.**
  2. Jenis Produk Pembiayaan.....**Error! Bookmark not defined.**
4. Struktur Organisasi. ....**Error! Bookmark not defined.**
5. Mekanisme penyaluran pembiayaan di KJKS BMT Walisongo Semarang. ....**Error! Bookmark not defined.**
  1. Perencanaan Pembiayaan KJKS BMT Walisongo ..... **Error! Bookmark not defined.**
  2. Persyaratan dokumem pengajuan pembiayaan . **Error! Bookmark not defined.**
  3. Penilaian kelayakan pembiayaan .**Error! Bookmark not defined.**
  4. Pengawasan pembiayaan di KJKS BMT Walisongo ..... **Error! Bookmark not defined.**
6. Sistem Kerja KJKS BMT Walisongo Semarang.... **Error! Bookmark not defined.**
7. Strategi Pelayanan KJKS BMT Walisongo Semarang ..... **Error! Bookmark not defined.**

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN ....Error! Bookmark not defined.**

- A. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Semarang. ....**Error! Bookmark not defined.**
- B. Proses Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang. ....**Error! Bookmark not defined.**

**BAB V PENUTUP .....Error! Bookmark not defined.**

- A. Kesimpulan. ....**Error! Bookmark not defined.**
- B. Saran. ....**Error! Bookmark not defined.**
- C. Penutup. ....**Error! Bookmark not defined.**

**DAFTAR PUSTAKA.....Error! Bookmark not defined.**

**HASIL WAWANCARA.....Error! Bookmark not defined.**

**LAMPIRAN.....Error! Bookmark not defined.**