

**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BMT BISMILLAH SUKOREJO
KABUPATEN KENDAL**



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

Disusun Oleh :

NINDA WAHYU PANGESTI
102503055

**PROGRAM DIII PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH
IAIN WALISONGO SEMARANG**

2013

Bapak Ali Murtadho, Dr., M.Ag.

Di Logok Rt 04 Rw 1 Donosari Patebon Kendal

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

A.n. Saudari Ninda Wahyu Pangesti

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah

Di tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti serta mengadakan perbaikan bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara:

Nama : NINDA WAHYU PANGESTI

NIM : 102503055

Judul : **ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT
BISMILLAH SUKOREJO KENDAL**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara dapat segera diujikan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, 14 Mei 2013

Pembimbing,

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



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
Jl. Prof. Dr. Hamka KM 02 Ngaliyan Telp. (024) 7601291 Semarang

BERITA ACARA UJIAN MUNAQOSYAH

Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 30 Mei 2013
Jam : 09.00-10.00 WIB

Telah mengadakan ujian munaqosyah tugas akhir dengan judul:
**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT
BISMILLAH SUKOREJO KABUPATEN KENDAL**

Atas Nama : Ninda Wahyu Pangesti
NIM : 102503055
Jurusan : D3 Perbankan Syari'ah
Keterangan : Utama pada tanggal 30 Mei 2013

LULUS

Semarang, 30 Mei 2013

Ketua Sidang,

Moh. Arifin, S.Ag., MM
NIP. 19711012 199703 1 002



Sekretaris Sidang,

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

Penguji I,

Abdul Ghofur, M.Ag
NIP. 19670117 199703 1 001

Penguji II,

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

Pembimbing I,

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

Pembimbing II,

M. Fauzi, SE., MM
NIP. 19730217 200604 1 001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
Jl. Prof. Dr. Hamka KM 02 Ngaliyan Telp. (024) 7601291 Semarang

PENGESAHAN

Tugas Akhir : Ninda Wahyu Pangesti
NIM : 102503055

Telah diujikan oleh Dewan Penguji D.III Perbankan Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal 30 Mei 2013

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


Semarang, 30 Mei 2013

Ketua Sidang,

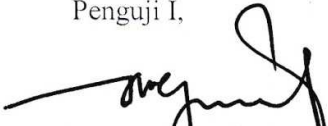

Moh. Arifin, S.Ag., MM
NIP. 19711012 199703 1 002



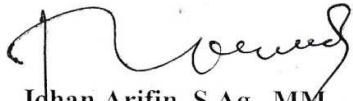
Sekretaris Sidang,


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

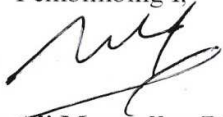
Penguji I,


Abdul Chofur, H. M. Ag
NIP. 19670117 199703 1 001

Penguji II,


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

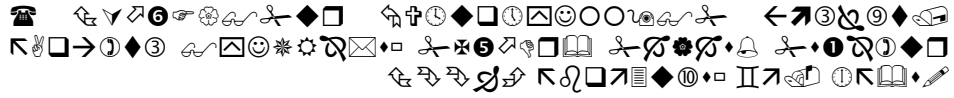
Pembimbing I,


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

Pembimbing II,


M. Fauzi, SE., MM
NIP. 19730217 200604 1 001

MOTTO



“Allah Pencipta langit dan bumi, dan bila Dia berkehendak (untuk menciptakan) sesuatu, Maka (cukuplah) Dia hanya mengatakan kepadanya: "Jadilah!" lalu jadilah ia”. (QS. Al Baqarah: 117)

“Kebahagiaan dan keberhasilan akan kita raih jika kita mau berusaha dan bersungguh-sungguh untuk menggapainya... karena semuanya akan indah pada waktunya”

(Ninda Wahyu Pangesti)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap segala puji syukur atas nikmat Allah yang telah membimbing dan mengarahkan penulis untuk selalu berada di jalan-Nya untuk mencapai segala ridlo-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir di Program D.3 Perbankan Syari'ah. Maka penulis akan mempersembahkan karya Tugas Akhir ini kepada:

Kedua orang tua ku

Ayahanda Ngadiyono dan Ibunda Nuryati

Yang senantiasa mengajariku tentang makna kehidupan, disetiap do'aku selalu terselip nama Ayah dan Bunda

Adikku tersayang

Nimas Galih W dan Nastiti kirana

Kalian adalah sumber inspirasiku untuk menjalani sisa kehidupan di dunia

Simbahku tersayang

Mbah Ruminem dan Mbah Tukimin, Almarhumah Mbah Kamini

Yang senantiasa merawatku dari kecil

Ay'ku Sodikin

Terimakasih telah memberikan warna dalam hidup ini. dan Semua orang-orang dan pihak yang telah membantu dan mendoakan saya dalam penulisan karya 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, Mei 2013
Deklrator,

Ninda Wahyu Pangesti

ABSTRAK

Sebagai Lembaga Keuangan Syariah, BMT Bismillah menyalurkan produk funding dan lending. Dari sekian produk pembiayaan yang disalurkan BMT Bismillah Sukorejo Kendal, produk pembiayaan dengan sistem jual beli (*murabahah*) merupakan produk yang diminati oleh nasabah, karena dengan produk ini nasabah dapat memenuhi kebutuhannya dan meningkatkan usaha anggota. Murabahah ini berupa talangan dana atau pembelian barang yang dibutuhkan oleh anggota dengan kewajiban mengembalikan talangan dana ditambah margin yang disepakati antara BMT dan anggota sesuai jangka waktu.

Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis ingin mengetahui yang pertama, yaitu tentang bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BMT Bismillah dan penentuan analisis kelayakan agunan pembiayaan murabahah di BMT Bismillah Sukorejo Kendal

Metode penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah metode deskriptif kualitatif. Adapun metode pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara wawancara kepada karyawan BMT Bismillah Sukorejo, observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi fokus penelitian dan mengetahui suasana kerja di BMT Bismillah serta dokumentasi atau mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan mekanisme pembiayaan *murabahah*

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dibahas, maka prosedur dalam menganalisis agunan harus melalui tahapan 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition). Karena prinsip ini yang pada umumnya digunakan untuk menganalisis kelayakan agunan yang diberikan oleh anggota.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah puji syukur kepada ALLAH SWT yang telah melimpahkan segala nikmat dan karunia-NYA kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT BISMILLAH SUKOREJO KENDAL” Tidak lupa sholawat salam senantiasa untuk kekasih dan junjungan hamba Nabi Muhammad SAW.

Sehubungan dengan penulisan tugas akhir ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada beberapa pihak, terutama yang telah membantu dalam proses studi dan penulisan laporan ini.

1. ALLAH SWT dan Nabi Muhammad SAW
2. Abah (Ngadiyono), umi (Nuryati), adikku (Nimas & Nana), dan seluruh keluarga besar saya, terima kasih untuk semangat, kasih sayang, dan perhatiannya
3. Bapak Prof. Dr. Muhibbin, M.Ag selaku rektor IAIN Walisongo Semarang
4. Dr. Imam Yahya, M.Ag selaku dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang
5. Drs.Wahab Zaenuri, M.M selaku ketua prodi D III Perbankan Syari'ah dan dosen pembimbing Bapak Ali Murtadho, Dr.,M.Ag.yang telah meluangkan waktu, tenaga beserta pikirannya dalam memberikan bimbingannya, pengarahan, serta saran dalam penyusunan tugas akhir ini.

6. Seluruh dosen dan staff akademi IAIN Walisongo Semarang
7. Bapak Widi, Bp Bayu, Bp Agus Suhartadi, Bp Basuni, Bp kuswanto, Bp mayong, Bp. Susanto, Bp Yasin, Mbak Lavi, Astri, Puji, Mbak Inung, Bang Yos, Mas Wahyu, Mz Enggar, Mz Iqbal, Mz Untung, Mz Supri, Mz Sigit, dan Mz Udin Terimakasih telah meluangkan waktu untuk berbagi pengalamannya.
8. Akhwat pbsb, khususnya ukhti nita, ukhti rizfah, ukhti sismanita, ukhti nanik, serta ukhti Laily Perjuangan kita belum berakhir akhwat, tetap semangat! Kalian adalah keluargaku.
9. Teman – teman seperjuangan PBSB khususnya dan PBS umumnya angkatan 2010.
10. Kawand – kawand SMK terimakasih untuk semangat dan perhatiannya kita selamanya sahabat dan keluarga.
11. Semua pihak yang telah membantu yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Semarang, Mei 2013

Penulis

Ninda Wahyu Pangesti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN BERITA ACARA UJIAN MUNAQOSAH	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
HALAMAN DEKLARASI	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I: PENDAHULUAN	
A. Latar belakang	1
B. Rumusan masalah	4
C. Tujuan penelitian	4
D. Telaah Pustaka	5
E. Manfaat penelitian	5
F. Metodologi penelitian	6
G. Sistematika penulisan	9

BAB II: GAMBARAN UMUM BMT BISMILLAH SUKOREJO

KENDAL

A. Sejarah berdirinya BMT Bismillah Sukorejo	11
B. Visi dan Misi BMT Bismillah Sukorejo	12
C. Struktur organisasi	13
D. Produk-produk di BMT Bismillah Sukorejo.....	15
E. Bentuk sosialisasi BMT Bismillah Sukorejo	18
F. Bidang Garap.....	19
G. Baitul Maal Bismillah.....	21
H. Job description organisasi BMT Bismillah Sukorejo	23

BAB III: PEMBAHASAN

A. Pengertian, Dasar Hukum, Syarat Rukun, mekanisme Murabahah	29
B. Pemberian kredit pada Bank Konvensional dan Pembiayaan Murabahah pada Bank Syari'ah	35
C. Dasar Hukum, Pengertian, Dasar Penetapan Agunan	38
D. Mekanisme pembiayaan Murabahah di BMT Bismillah.....	41
E. Analisis Kelayakan Agunan pada Pembiayaan Murabahah	45

BAB IV: PENUTUP

A. Kesimpulan	53
B. Saran	54
C. Penutup	54

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN