

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Pada Baitul Maal Wat Tamwil Pahlawan Cabang Gondang Dan Baitul Maal Wat Tamwil Nusantara Umat Mandiri” ini ditulis oleh Bella Wahyuning Tyas, NIM. 12401173014, Pembimbing Dr. H. Mashudi M.Pd.I.

Penelitian ini dilatar belakangi atas kasus penolakan agunan yang digunakan sebagai jaminan ketika resiko yang berkemungkinan muncul dalam pembiayaan *murabahah*. Maka dari itu setiap BMT akan melakukan penilaian agunan dengan seksama untuk meyakinkan bahwa calon penerima pembiayaan *murabahah* bersungguh dan sanggup untuk melunasi pesanannya. Fokus penelitian dalam skripsi ini adalah (1) Bagaimana kriteria barang agunan pada pembiayaan *Murabahah* di BMT Pahlawan cabang Gondang dan BMT Nusantara Umat Mandiri?. (2) Bagaimana prosedur penilaian agunan pada pembiayaan *Murabahah* di BMT Pahlawan cabang Gondang dan BMT Nusantara Umat Mandiri ?. (3) Apa kendala yang terjadi dalam menilai agunan pada pembiayaan *Murabahah* di BMT Pahlawan cabang Gondang dan BMT Nusantara Umat Mandiri ? (4) Bagaimana solusi terhadap kendala yang terjadi pada penilaian agunan pada pembiayaan *Murabahah* di BMT Pahlawan cabang Gondang dan BMT Nusantara Umat Mandiri ?

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data yang diambil merupakan data primer dan sekunder. Adapun pengumpulan data dalam metode ini adalah wawancara, observasi, dan dokumentasi. Dalam menganalisis data, peneliti menggunakan analisis model Miles dan Huberman, analisis ini dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Sedangkan untuk menguji keabsahan data dilakukan teknik triangulasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Kriteria barang agunan yang dapat dijamin pada pembiayaan *murabahah* adalah berupa asset. Dengan jenis agunan yang dapat diterima adalah benda bergerak dan tidak bergerak yaitu BPKB dan Sertifikat tanah. Perbedaan kriteria terletak pada tahun agunan dan brntuk sertifikat. (2) Prosedur penilaian agunan pada pembiayaan *Murabahah* di BMT Pahlawan Gondang dan BMT Nusantara Umat Mandiri adalah survey, cek lokasi, cek kondisi dan keadaan agunan, cek harga pasar sampai dengan memastikan kebenaran kepemilikan. (3) Kendala internal adalah ketika penilaian agunan pada BMT Pahlawan Gondang dan BMT Nusantara Umat Mandiri adalah mengenai lokasi letak agunan berada untuk kategori benda tidak bergerak. Sedangkan untuk agunan benda bergerak adalah surat kepemilikan yang sebenarnya bukan merupakan milik sicalon anggota. (4) Solusi terhadap kendala internal adalah menerapkan prinsip kehati-hatian dan dilaksanakan dengan seksama ketika penilaian agunan. Untuk kendala eksternal adalah memberikan pengetahuan dan saling komunikasi yang baik antara pihak BMT dan Nasabah

Kata Kunci: Pembiayaan, Pembiayaan *Murabahah*, Agunan, Penilaian Agunan

Abstract

This thesis entitled "Analysis of Collateral Valuation in Decisions to Grant Murabahah Financing at Baitul Maal Wat Tamwil Pahlawan Gondang and Baitul Maal Wat Tamwil Nusantara Umat Mandiri" Was written by Bella Wahyuning Tyas, NIM. 12401173014, Supervising Lecturer Dr. H. Mashudi M.Pd.I.

This research is motivated by the case of rejection of collateral used as collateral when the risks that may arise in murabahah financing. Therefore, each BMT will conduct a careful assessment of the collateral to ensure that the prospective recipient of the murabahah financing is serious and able to pay off the order. The focus of the research in this thesis is (1) What are the criteria for collateral for Murabahah financing at BMT Pahlawan Gondang and BMT Nusantara Umat Mandiri?. (2) How is the valuation of collateral for Murabahah financing at BMT Pahlawan Gondang and BMT Nusantara Umat Mandiri?. (3) What are the obstacles that occur in assessing collateral for Murabahah financing at BMT Pahlawan Gondang and BMT Nusantara Umat Mandiri? (4) What is the solution to the problems that occur in the valuation of collateral for Murabahah financing at BMT Pahlawan Gondang and BMT Nusantara Umat Mandiri?

This research uses qualitative research with a descriptive approach. The data taken are primary and secondary data. The data collection in this method is interviews, observation, and documentation. In analyzing the data, the researcher uses a deductive model analysis departing from general problems to draw conclusions on specific problems. Meanwhile, to test the validity of the data, triangulation techniques were used.

The results of the study show that (1) the criteria for collateral goods that can be pledged as collateral for murabahah financing are in the form of assets. The types of collateral that can be accepted are movable and immovable objects, namely BPKB and land certificates. The difference in criteria lies in the year of collateral and the form of the certificate. (2) The procedure for assessing collateral for Murabahah financing at BMT Pahlawan Gondang and BMT Nusantara Ummah Mandiri is a survey, check location, check condition and condition of collateral, check market price to ensure ownership correctness. (3) The internal constraint is when the collateral assessment at BMT Pahlawan Gondang and BMT Nusantara Ummah Mandiri is regarding the location of the collateral for the immovable property category. Meanwhile, collateral for movable objects is a certificate of ownership which is not actually the property of a member of Sicalon. (4) The solution to internal constraints is to apply the precautionary principle and be carried out carefully when assessing collateral. For external constraints, it is providing good knowledge and mutual communication between the BMT and the customer.

Keyword: *Financing, Murabaha Financing, Collateral, Collateral Appraisal*