

## ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Peran Agunan Dalam Mengurangi Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murobahah Di Bank Syariah Indonesia Studi Kasus Pada BSI Kantor Khusus Tulungagung” ditulis oleh Ahmad Suyuti, NIM 12401173113, Pembimbing Dr. Deny Yudiantoro, S.AP., M.M

Bank BRI Syariah cabang Tulungagung adalah salah satu bank yang sukses mencatat perbaikan kualitas asset tetapi ditahun 2019 bahkan berdampak pula kepada bisnis nasabah sehingga mengakibatkan keuangan nasabah menurun. Yang disebabkan karena bank BRI Syariah cabang Tulungagung menghadapi tantangan yang semakin tinggi kondisi ekonomi Indonesia yang sangat kurang kondusif. Hal ini mengakibatkan kualitas aktiva produktif Bank BRI Syariah per desember 2019, rasio pembiayaan bermasalah netto (non performing financing/NPF) menjadi 3,8% naik dari posisi desember 2018 sebesar 3%. Oleh sebab itu banyak sekali nasabah yang masih berbohong dengan menggunakan data-data palsu data yang bukan punya sendiri melainkan punya orang lain.

Berkaitan dengan latar belakang di atas, penelitian ini difokuskan yaitu: 1. Bagaimana peran agunan dalam mengurangi pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia Cabang Tulungagung? 2. Bagaimana strategi analisa agunan dalam mengurangi pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia Cabang Tulungagung?

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Dengan proses pengumpulan data melalui Observasi langsung dilapangan, Wawancara mendalam serta dokumentasi. Selanjutnya data yang telah dikumpulkan dianalisis dengan model *deskriptif analitik* dan di uji keabsahan datanya menggunakan teknik triangulasi.

Hasil penelitian menyatakan bahwa: 1) Penggunaan agunan (jaminan) dalam aspek ekonomi Islam dikenal sebagai *rahn* yaitu harta yang dijadikan jaminan dalam transaksi pinjam meminjam. pihak bank agar terhindari dari kerugian yang disebabkan oleh nasabah. Dalam penelitian ini, agunan dapat dieksekusi dan dijadikan solusi untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah melalui dua prosedur yaitu *first way out* meliputi *Reschedulling*, *restructuring*, dan *reconditioning*. Kemudian jika ketiga prosedur tersebut tidak membuahkan hasil, pebankan dapat melakukan *second way out* yaitu melelang agunan. 2) Analsis yang dilakukan BSI KK Tulungagung terhadap barang melalui tiga penilaian. Pertama, barang yang dijadikan agunan harus memiliki nilai ekonomis. Kedua, barang tersebut merupakan kepemilikan yang sah. Dan ketiga, barang tersebut harus memenuhi aspek yuridis yaitu aturan hukum atau sertifikat yang berlaku.

**Kata Kunci:** Agunan, Produk Pembiayaan, Murobahah, Bank Syariah Indonesia,

## ABSTRACT

Thesis entitled "The Role of Collateral in Reducing Non-performing Financing in Murabahah Financing Products at Indonesian Islamic Banks Case Study at BSI Tulungagung Special Office" written by Ahmad Sayuti, NIM 12401173113, Advisor Dr. Deny Yudiantoro, S.AP., M.M

This research is based on the background of the Tulungagung branch of BRI Syariah Bank, which is one of the banks that has successfully recorded asset quality improvements, but in 2019 it even had an impact on the customer's business, resulting in the customer's finances declining. This is because the Tulungagung branch of the BRI Syariah bank is facing increasing challenges, Indonesia's economic conditions are very unfavorable. This resulted in the quality of BRI Syariah Bank's productive assets as of December 2019, the ratio of net non-performing financing (NPF) to 3.8%, up from the position in December 2018 of 3%. As a result, there are many customers who still lie by using false data, data that is not their own but belongs to someone else.

With regard to the above background, this research is focused on: 1. What is the role of collateral in reducing non-performing financing at Bank Syariah Indonesia Tulungagung Branch? 2. What is the collateral analysis strategy in reducing non-performing financing at Bank Syariah Indonesia Tulungagung Branch?

This research uses descriptive qualitative method. With the data collection process through direct field observations, in-depth interviews and documentation. Furthermore, the data that has been collected was analyzed using a descriptive analytical model and the validity of the data was tested using triangulation techniques.

The results of the study state that: 1) The use of collateral (collateral) in the Islamic economic aspect is known as rahn, namely assets that are used as collateral in lending and borrowing transactions. The bank to avoid losses caused by customers. In this study, collateral can be executed and used as a solution to resolve problematic financing through two procedures, namely the first way out which includes rescheduling, restructuring, and reconditioning. Then if the three procedures do not produce results, the bank can do a second way out, namely auctioning the collateral. 2) Analysis conducted by BSI KK Tulungagung on goods through three assessments. First, the goods used as collateral must have economic value. Second, the goods are legal ownership. And third, the goods must meet the juridical aspect, namely the rule of law or the applicable certificate.

**Keywords:** Collateral, Financing Products, Murobahah, Indonesian Islamic Bank