

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “*Analisis Mekanisme Penilaian Jaminan dan Pengikatan Jaminan dalam Mendapatkan Produk Pembiayaan di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung*”. Ini ditulis oleh Nina Warniasih, NIM. 1741143259, Pembimbing Nur Aziz Muslim, M.H.I.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya jaminan yang merupakan salah satu unsur penting dalam pemberian pembiayaan agar BMT memperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah untuk mengembalikan hutangnya. Adanya jaminan merupakan salah satu upaya pengaman yang paling penting untuk menghadapi potensi terjadinya kerugian ketika terjadi pembiayaan bermasalah. BMT melakukan penilaian barang jaminan untuk melihat layak atau tidaknya barang jaminan yang diserahkan oleh calon nasabah sebagai syarat permohonan pemberian pembiayaan kepada BMT. Setelah penilaian pada jaminan tersebut dirasa layak, dan pihak BMT sudah menyetujui pemberian pembiayaan kepada nasabah tersebut, maka pihak BMT akan melakukan pengikatan jaminan atau pembebanan hak tanggungan yang bertujuan untuk meminimalisir terjadinya risiko..

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, sedangkan jenis penelitian ini adalah deskriptif yang dilakukan di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung. Data-data dalam penelitian menggunakan data primer dan sekunder. Untuk menggali data-data yang relevan peneliti menggunakan metode wawancara . Data-data yang sudah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif.

Penelitian ini menghasilkan temuan yang menjadi kesimpulan penelitian sebagai berikut: *Pertama*, Penentuan barang jaminan dalam mendapatkan produk pembiayaan di BMT Istiqomah Karangrejo menggunakan analisis 5 C dan melakukan taksasi jaminan atau nilai jaminan yang digunakan sebagai jaminan pembiayaan. Dan kriteria barang jaminan yang dapat diserahkan nasabah pada BMT bisa berupa asset berharga.*Kedua*, Mekanisme penilaian barang jaminan dalam mendapatkan produk di BMT Istiqomah Karangrejo dalam melakukan penilaian barang jaminan, dilihat dari harga barang yang dijaminakan, menganalisis taksasi jaminan yang digunakan untuk jaminan pembiayaan. dengan cara mencari informasi tentang harga beli dan harga jual, juga memperhitungkan nilai penyusutan selama perlunasan pembiayaan.untuk memperhitungkan nilai pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabahnya, dengan memperhitungkan 60% dari harga jaminan yang akan diberikan. *Ketiga*, Penerapan pengikatan jaminan pada produk pembiayaan di BMT Istiqomah juga menerapkan pengikatan jaminan ke lembaga jaminan dalam bentuk perjanjian fidusia. Namun itu hanya berlaku pada pembiayaan yang jumlahnya besar saja yaitu 50 juta keatas. Untuk pembiayaan yang jumlahnya sedikit BMT Istiqomah tidak menggunakan pengikatan jaminan tambahan seperti fidusia.

Kata Kunci : *Penilaian, Pengikatan, Jaminan, Pembiayaan*

ABSTRACT

Thesis entitled "Analysis of Assessment Mechanism of Guarantee and Binding of Guarantee in Obtaining Financing Product in *BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung*". It was written by Nina Warniasih, NIM. 1741143259, guided by Nur Aziz Muslim, M.H.I.

This research is motivated by the guarantee that is one important element in the provision of financing for *BMT* to get confidence in the capability of customers to return the debt. The existence of collateral is one of the most important safeguards to deal with the potential for losses in the event of problem financing. *BMT* undertakes the assessment of guarantee goods to see whether or not the merchant's goods are handed over by the prospective customer as a condition for the application of the financing to *BMT*. After the assessment of the guarantee is deemed feasible, and the *BMT* has approved the provision of financing to the customer, then the *BMT* will do binding of guarantee or imposition of mortgage that aims to minimize the occurrence of risk.

This research uses qualitative research approach and the type of this research is descriptive conducted in *BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung*. The data in research use primary and secondary data. To dig up the relevant data the researcher uses interview method. The data have been collected and then analyzed by using descriptive analysis.

This research yields findings which become conclusion of research as follows: *First*, Determination of guarantee goods in obtaining financing product in *BMT Istiqomah Karangrejo* use analysis of 5 C and do taxation assurance or guarantee value which used as financing guarantee. And the criteria of guarantee goods that can be delivered by customers to *BMT* can be valuable assets. *Second*, The mechanism of assessment of guarantee goods in obtaining the products in *BMT Istiqomah Karangrejo* in assessing the guarantee goods, viewed from the price of the guaranteed goods, analyzing the taxation assurance used for financing collateral. by finding information about the purchase price and selling price, and also eliminating the value of depreciation during the financing repayment to calculate the value of the financing to be provided to the prospective customer, taking into account 60% of the guarantee price to be provided. *Third*, the application of binding of guarantee on financing product in *BMT Istiqomah* also apply binding of guarantee to guarantee institution in the form of fiduciary agreement. But it only applies to the large amount of financing that is 50 million and above. For a small amount of financing *BMT Istiqomah* does not use additional guarantee bonds such as fiduciary.

Keywords: Assessment, Binding, Guarantee, Financing