

**ANALISIS PENILAIYAN AGUNAN PADA PEMBIAYAANMURABAHAH
DI BMT HANADA WAIS SEMBADA
KALISALAK KEBASEN, BANYUMAS**



LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)

IAIN Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Memperoleh Gelar Ahli Madya

Oleh :

IRFAN ALVAIS

NIM. 1522203019

**PROGRAM DIPLOMA III
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PURWOKERTO**

2018

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xv
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
ABSTRAK	xx
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Maksud dan Tujuan penulisan Tugas akhir	7
D. Metode penelitian Tugas Akhir	8
1. Jenis penelitian	8
2. Lokasi dan waktu Penelitian	8
3. Teknik Pengumpulan Data	8
4. Metode Analisis Data	10
 BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pembiayaan Murabahah	12
1. Pengertian pembiayaan Murabahah	12
2. Landasan Hukum	12
3. Rukun dan Syarat Bai' Murabahah	15

4. Resiko pembiayaan murabahah	15
5. Tujuan Bai' Murabahah	16
6. Manfaat Bai' Murabahah	16
B. Agunan	17
1. Pengertian Agunan	17
7. Landasan Teori	18
8. Jenis-jenis Agunan	18
9. Kriteria Barang Agunan	20
10. Fungsi Agunan	20
11. Penilaian dan Pengikatan Agunan	21
C. Penelitian Terdahulu	24

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	28
1. Sejarah Berdirinya KSPPS Hanada Quwais Sembada	28
2. Produk-produk di KSPPS Hanada Quwais Sembada	30
3. Struktur Organisasi di KSPPS Hanada Quwais Sembada	36
4. Fungsi dan tugas Bagian-bagian pengurus di KSPPS Hanada Quwais Sembada	37
B. PEMBAHASAN	40
C. Analisis penilaian agunan pada pembiayaan Murabahah di BMT Hanada Quwais Sembada Kalialak Kebasen banyumas.	44

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	47
B. Saran	48

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

1. syarat pembukaan tabungan
2. persyaratan pembiayaan



DAFTAR LAMPIRAN

1. Brosur BMT Hanada Quwais Sembada
2. Form Permohonan Pembiayaan
3. Aplikasi Setoran
4. Aplikasi Penarikan
5. Aplikasi Pembukaan Rekening
6. Foto-foto selama PKL
7. Blangko Bimbingan TA
8. Sertifikat Ujian BTA PPI
9. Sertifikat Bahasa Inggris
10. Sertifikat Bahasa Arab
11. Sertifikat Plikom
12. Daftar Riwayat hidup



IAIN PURWOKERTO

ANALISIS PENILAIAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT HANADA KALISALAK KEBASEN BANYUMAS

Irfan Alvais

Email: Irfan_alvais@yahoo.com

**Program studi D III Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam**

ABSTRAK

BMT Hanada Quwais Sembada adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan namun lingkupnya yang masih dikalangan menengah kebawah, salah satunya adalah pembiayaan murabahah. Di dalam pembiayaan yang dilakukan pastinya memerlukan jaminan yang diberikan oleh nasabah. Memperhatikan hal tersebut penulis memandang perlunya melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Penilaian Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak, Kebasen, Banyumas”.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang dilakukan di BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak, Kebasen, Banyumas untuk menggali data-data yang relevan dari sumber data. Penulis mengumpulkan data dengan cara observasi, dokumentasi dan wawancara. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan metode deksriptif.

Analisis penelitian agunan pada pembiayaan Murabahah di BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak Kebasen Banyumas yang pertama yaitu mengetahui barang apa yang akan dijadikan sebagai barang agunan, kemudian pihak BMT menganalisis apakah barang agunan tersebut mampu diterima dan memberikan pembiayaan pada nasabah atau tidak, BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak Kebasen Banyumas dalam memberikan pembiayaan dengan nasabah menggunakan menggunakan plafon 80% dari nilai barang agunan yang diberikan. Adapun cara lain barang agunan yang berupa kendaraan bermotor, BMT dalam menganalisa menggunakan pendekatan pasar dimana bank harus tau berapa harga pasaran dari kendaraan motor tersebut pada saat ini.

Kata kunci : Analisis, Penilaian Agunan, Pembiayaan Murabahah

**ANALYSIS SSESSMENT OF COLLATERAL MURABAHAAH
FINANCING IN BMT HANADA KALISALAK KEBASEN BANYUMAS**

Irfan Alvais

Email: Irfan_alvais@yahoo.com

**Program studi D III Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam**

ABSTRACT

BMT Hanada Quwais Sembada is a financial institution that collects funds from the community and distributes it in the form of financing but the scope is still among the middle, which one is murabahah financing. In the financing undertaken certainly requires a guarantee provided by the customer. Noting that the authors consider the need to conduct research entitled "Analysis of Collateral Valuation on Murabahah Financing in BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak, Kebasen, Banyumas".

This research is a field research conducted at BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak, Kebasen, Banyumas to dig up relevant data from the data source. The authors collect data by observation, documentation and interview. The data have been collected and then analyzed by descriptive method.

Analysis of collateral research on Murabahah financing at BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak Kebasen Banyumas is first to know what goods will be used as collateral goods, then the BMT to analyze whether the collateral goods are able to receive and provided financing to customers or not, BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak Kebasen Banyumas in providing financing with customers using 80% of the value of the collateral provided. As for other ways of collateral goods in the form of motor vehicles, BMT in analyzing the market approach where the bank must know how much the market price of motor vehicles at this time.

Keywords: Analysis, Assessment of Collateral, Murabahah Financing

BAB I LATAR BELAKANG

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan syariah di Indonesia telah berkembang pesat, salah satunya adalah Baitul Mal wa Tamwil, BMT merupakan salah satu *instrumen* yang digunakan untuk menegakan aturan-aturan ekonomi islam tetapi ruang lingkungannya yang masih berada dikalangan menengah ke bawah. Sebagai bagian dari sistem ekonomi yang masih dalam lingkup kecil, lembaga tersebut merupakan lembaga dari keseluruhan sistem sosial. Oleh karenanya, keberadaannya harus dipandang dalam konteks keseluruhan keberadaan masyarakat (manusia), serta nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan. Oleh karena itu bisnis yang dikembangkan oleh kaum muslim harus diacukan pada lembaga dan hukum syaria¹.

Baitul Maal wa Tamwil pada dasarnya sama dengan Perbankan syariah namun BMT berorientasi pada pemberdayaan², namun lembaga keuangan non bank seperti Baitul Maal wa Tamwil juga lembaga *intermediary* yang berfungsi mengumpulkan dana dan menyalurkannya pada masyarakat dalam bentuk fasilitas pembiayaan namun ruang lingkungannya saja yang masih kecil. Oleh karena itu lembaga keuangan memiliki kedudukan yang sangat strategis untuk turut menggerakkan sektor *riil* dalam rangka meningkatkan laju perekonomian dan pembangunan di Indonesia terutama lembaga Baitul Maal wa Tamwil yang langsung berkenaan dengan masyarakat kalangan menengah ke bawah, adapun tujuan di dirikannya BMT adalah meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan

¹ Muhammad, *Model Model Akad di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press,2009, hlm. 2.

² Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Pres,2005), hlm. 125.

anggota dan masyarakat, diharapkan dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui usahanya³.

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary* tersebut, dalam kegiatan dalam penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan menurut undang-undang No 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum pada pasal 48, bank diwajibkan untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap jaminan termasuk agunan (jaminan yang bersifat kebendaan) dan jaminan non kebendaan (*immaterial*) lainnya sebelum memberikan kepada calon debiturnya.⁴

Pembiayaan disebut dengan aset, dana yang dipergunakan untuk pembiayaan merupakan aset (kekayaan) bagi BMT. Walaupun dana yang digunakan adalah yang bersumber dari dana pihak ke tiga. Sebagaimana lembaga keuangan secara umum, dalam pengumpulan dana bank syariah atau lembaga keuangan non bank seperti BMT mempraktekkan tabungan dana *giro* (*saving dan currenrent accounts*) dan deposito (*investment accoubts*). Dalam kedua bentuk produk tersebut, akad yang digunakan adalah *wadiah* dan *murabahah*.

Menurut pemanfaatannya, pembiayaan BMT dapat dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan *investasi* dan pembiayaan modal kerja, sedangkan menurut sifatnya, pembiayaan juga di bagi menjadi dua, yaitu pembiayaan *produktif* dan *konsumtif*.⁵

Murabahaah adalah menjual barang senilai harga perolehan di tambah keuntungan yang dispakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Barang yang diperjual belikan adalah aset

³ Abdul Mana, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2012), hlm. 354.

⁴ Fathurrahman Djati, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, hlm.40-41).

⁵ Abdul Mana, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2012), hlm. 350.

murabahh, adalah aset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dengan menggunakan akad *murabahah*⁶.

Mengenai proses pembayaran, *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran secara tangguh adalah pembayaran yang tidak dilakukan secara langsung artinya pembeli dapat membayarnya secara angsuran atau juga dapat membayarnya secara langsung.

Tidak menutup kemungkinan ketika BMT melakukan akad pembiayaan *murabahah* memiliki beberapa resiko yang dimungkinkan terjadi pada pihak nasabah, diantaranya ketika nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya yaitu mengangsur setiap bulannya, sehingga perlu dilakukan analisis pembiayaan terlebih dahulu sebelum bank menyetujuinya. Salah satunya adalah analisis terhadap agunan (*collateral*), yaitu analisis menilai aset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Callateral* harus dinilai BMT untuk mengetahui resiko kewajiban *finansial* nasabah kepada BMT. Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya⁷.

Dalam memasuki 2018 lembaga keuangan non Bank seperti BMT menghadapi tantangan yang sangat tinggi, dengan perekonomian yang semakin tidak *stabil* membuat usaha yang dilakukan oleh nasabah menjadi tidak stabil terutama mereka yang memiliki bisnis *mikro* yang tentunya mereka yang merupakan nasabah utama di BMT, hal itu menjadikan perlunya analisis yang baik ketika akan melakukan pembiayaan, agar nantinya ketika BMT memberikan pembiayaan dan nasabah mengalami gagal bayar BMT masih memiliki agunan atau jaminan untuk menutupi kekurangan dari pembiayaan.

Didalam pembiayaan *murabahah* ini jaminan sangat dibutuhkan oleh BMT karena berbeda dengan akad-akad lainnya *murabahah* jika dilakukan secara angsur artinya tidak dibayarkan secara langsung tingkat resiko yang diterima akan tinggi, tetapi perlu ditekankan bahwa BMT bukan lembaga gadai. Ada perbedaan yang sangat mencolok antara lembaga gadai dengan

⁶ Muhammad & Dwi suwiknyo, *Akuntansi Pebiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Trust Media, 2009), hlm 42-43

⁷ Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: Andi, 2011), hlm. 171.

BMT. Lembaga gadai hanya menganalisis satu-satunya dari objek jaminan sebagai objek penilaian, sedangkan BMT melihat agunan hanya salah satu bagian objek penelitian, bukan segala-galanya. Agunan adalah pilihan terahir (*sebagi secoind away out*) apabila *debitur* tidak dapat melunasi peminjamannya dalam jangka waktu tertentu⁸.

Suatu perusahaan tidak akan terlepas dari adanya suatu unsur resiko, baik itu resiko kredit, pembiayaan, pasar, oprasional dan juga resiko *likuiditas*. Resiko muncul karena ada ketidakpastian, khususnya dalam lembaga keuangan non bank seperti BMT. Lembaga keuangan adalah salah satu unit usaha yang diatur dengan sangat ketat karena lembaga keuangan seperti BMT sebagai lembaga *intermediary* yang sangat rentan terhadap resiko. Karena resiko selalu ada dalam aktifitas ekonomi, sebagaimana prinsip dalam bisnis yaitu *no risk no return*. Selain karena alasan riba, prinsip ini juga membawa *implikasi* penolakan terhadap bunga dalam pinjaman.

Sehubungan dengan fungsi BMT sebagai lembaga *intermediary* tersebut dalam kaitanya penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariaah tetaplah akan mengandung resiko, terutama dalam pembiayaan *murabahah* yang di bayar secara angsur. Untuk mengurangi resiko tersebut, maka undang-undang tentang lembaga keuangan mewajibkan untuk melaukan penilaian yang seksama terhadap jaminan termasuk agunan baik yang bersifat kebendaan atau yang bersifat non-kebendaan. Hal-hal yang harus dipastikan oleh BMT mencakup beberapa karakter nasabah yang harus diperhatika seperti karakter, modal, kemampuan, dan kondisi lainya sebelum memeberikan pembiayaan kepada calon nasabah. Terhadap jaminan objek tersebut kemudian dilakukan pengikatan jaminan sesuai ketentuan yang berlaku.

Setiap pengajuan kredit kepada pihak BMT atau lembaga keuangan lainya harus melalui proses analisis pembiayaan terlebih dahulu, baru kemudian ditentukan keputusan persetujuan pembiayaan disetujui atau tidak.

⁸ Faturrahman Djati, *penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika,2012), hlm. 40-41.

Di BMT Hanada Quwais Sembada secara garis besar terdapat dua produk yaitu penghimpunan dan penyaluran dana. Dalam menyalurkan dananya kepada masyarakat BMT Hanada Quwais Sembada memiliki beberapa produk diantaranya adalah: pembiayaan *Mudhaabah*, Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan Talangan. Di dalam pembiayaan *murabahah* mengenal analisa jaminan atau agunan untuk kepentingan *yuridis*, yaitu di tujukan sebagai jaminan pelunasan pembiayaan apabila nasabah cedera janji atau tidak melakukan pelunasan pembiayaan. Pada umumnya apabila nasabah melaukan pembiayaan di BMT Hanada Quwais Sembada nasabah menjaminkan BPKB atau sertifikat tanah. Oleh sebab itu maka seorang *account officer* harus mampu menganalisa jaminan tersebut agar tidak sampai perusahaan mengalami kerugian.

Seperti sudah dibahas mengenai agunan bahwasannya suatu pembiayaan bisa menggunakan agunan atau tanpa jaminan. Pembiayaan tanpa jaminan sangat membahayakan posisi bank, mengingat jika nasabah mengalami sautu kemacetan, maka akan sulit untuk menutupi kerugian terhadap pembiayaan yang telah disalurkan. Sebaliknya pembiayaan menggunakan jaminan relatif lebih aman mengingat setiap pembiayaan macet akan dapat ditutupi oleh jaminan tersebut.

Adapun jaminan yang dapat diajukan oleh seorang debitur adalah sebagai berikut:

1. Dengan jaminan

a. Jaminan benda berwujud, yaitu barang-barang yang dapat dijadikan jaminan seperti:

- Tanah
- Bangunan
- Kendaraan bermotor
- Mesin-mesin/peralatan
- Barang dagangan
- Tanaman/kebun/sawah
- Dan lainnya

b. Jaminan benda tidak berwujud yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti:

- Sertifikat saham
- Sertifikat obligasi
- Sertifikat tanah
- Sertifikat deposito
- Rekening tabungan yang dibekukan
- Rekening giro yang dibekukan
- Promes
- Wesel
- Dan surat tagihan lainnya

c. Jaminan orang

Yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang dan apabila kredit tersebut macet, maka orang yang memberikan jaminan itulah yang menanggung risikonya.

2. Tanpa jaminan

Kredit tanpa jaminan maksudnya adalah bahwa kredit yang diberikan bukan dengan jaminan atau barang tertentu. Biasanya diberikan untuk perusahaan yang memang benar-benar bonafit dan profesional sehingga kemungkinan kredit tersebut macet sangat kecil. Dapat pula kredit tanpa jaminan hanya dengan penilaian terhadap prospek usaha atau dengan pertimbangan untuk perusahaan-perusahaan ekonomi lemah.⁹

Dalam menjalankan kegiatan pembiayaan pastilah memerlukan jaminan hal ini diperlukan agar nantinya pada saat nasabah mengalami gagal bayar pihak bank tidak mengalami kerugian, Di BMT Hanada Quwais Sembada penilaian agunan yang dijalankan masih bisa dikatakan kurang baik, hal itu bisa dilihat seperti belum adanya seorang analisis agunan yang benar-benar kompeten, juga dalam praktiknya di BMT Hanada Quwais Sembada

⁹ Kasmir, *Bank dan lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Fajar Interpretama Offset, 2013), hlm. 120

masih belum terlalu ketat dalam melakukan penilaian agunan bahkan masih ada pembiayaan yang menggunakan agunan berbentuk kepercayaan, sehingga penulis menganggap penting melakukan penelitian tentang analisis penilaian jaminan yang dilakukan oleh BMT Hanada Quwais Sembada, karena menarik untuk mengetahui dan mempelajari tentang upaya-upaya yang dilakukan oleh BMT Hanada Quwais kalisalak kebasen sebagai salah satu lembaga keuangan yang beroperasi dengan prinsip syariah dalam melaksanakan atau melakukan tindakan. Maka dari itu diambil judul “**Analisis Penilaian Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Quwais Kalisalak Kebasen Banyumas**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan urian latar belakang diatas, maka dapat diambil rumusan masalah yaitu “Bagaimana Analisis Penilaian Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak Kebasen Banyumas ?”

C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Maksud penulisan laporan tugas akhir adalah untuk mengetahui kesesuaian teori yang penulis dibangku kuliah tentang penerapan penilaian jaminan yang dilakukan di BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak Kebasen. Dalam hal ini penulis menganalisa membandingkan antara teori-teori yang diperoleh dibangku kuliah, buku-buku, browsing di *internet*, dan lain sebagainya dengan praktik yang terjadi di lapangan, yaitu dengan melakukan penelitian secara langsung di BMT Hanada Quwais Sembada. Selain itu, juga dapat menambah pengetahuan khususnya untuk penulis sendiri dan atau pembaca pada umumnya.

Tujuan penulisan Tugas Akhir adalah untuk menuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam bidang manajemen perbankan syariah. Demikian juga untuk mengembangkan kemampuan penulis dalam menulis hasil penelitian yang berdasarkan pada laporan pelaksanaan praktek kerja lapangan. Dengan demikian penulis dapat memaparkan secara detail

praktek kerja yang dilaksanakan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto¹⁰.



¹⁰ Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Purwokero, (panduan Laporan Tugas Akhir DIII MPS 2016), hlm. 3.

D. Metode Penulisan Laporan Tugas Akhir

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹¹ Dalam menyusun Tugas Akhir ini menggunakan beberapa penelitian.

1. Jenis Penelitian

Metode penulisan yang digunakan dalam penelitian Tugas Akhir adalah metode *deskriptif*. Analisis ini terbatas pada usaha mengungkapkan suatu masalah, keadaan atau suatu peristiwa sebagai mana adanya sehingga bersifat sekedar mengungkapkan fakta (*fact finding*). Hasil penelitian ditekankan pada memberikan gambaran secara *objektif* tentang keadaan sebenarnya dari objek yang diteliti¹².

2. Lokasi dan waktu penelitian

Lokasi pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan (PKL) Program Diploma Tiga (D III) MPS yaitu bertempat di BMT Hanada Quwais Sembada yang beralamat di Jl.Raya Kalisalak, kalisalak, Kebasen, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah 53172, saya memilih lokasi PKL di BMT Hanada Quwais Sembada karena memang rumah saya yang dekat dengan lokasi BMT juga saya sudah dekat dengan manajer saat itu yaitu Bpk Alfalisyado, dan waktu pelaksanaan PKL mulai dari tanggal 19 Februari sampai dengan tanggal 2 Maret 2018.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Menurut Esterberg yang di kutip oleh Sugiono, wawancara merupakan dua orang yang saling bertanya untuk mencari informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dan suatu topik tertentu¹³. Wawancara pengumpulan data dengan cara bertanya langsung (berkomunikasi langsung) dengan responden.

¹¹ Sugiono, *metode penelitian pendidikan pendekatan kualitatif, kuantitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta,2015), hlm. 3.

¹² Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial, cet VIII* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1998), hlm. 31.

¹³ Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, Murabahah 2014), hlm. 145.

Metode penjelasan dari informasi yaitu karyawan-karyawan perusahaan. Dalam penelitian ini penulis mengumpulkan data dengan tanya jawab kepada pegawai BMT Hanada Kalisalak Kebasen tentang penilaian jaminan atau agunan yang dijalankan. Penulis melakukan wawancara dengan bagian marketing, dan juga manager Marketing yang memang berkaitan langsung dengan proses pembiayaan Murabahah .

Pada tanggal 1 Maret 2018, penulis kemudian wawancara dengan Bpk Mansur sebagai pelaksana *marketing* tentang pembiayaan *murabahah* yang di BMT Hanada Kebasen Kalisalak. Pada tanggal 13 Maret 2018, wawancara dengan sodara Bpk Aziz selaku Manajer tentang jenis-jenis agunan dan bagaimana cara analisis menilai suatu agunan.

b. *Observasi*

Observasi merupakan teknik atau pendekatan untuk mendapatkan data *primer* dengan cara mengamati langsung objek datanya. *Observasi* biasa diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan dengan sistematis atas fenomena-fenomena yang diteliti.

Observasi sebagai teknik pengumpulan data mempunyai ciri yang *spesifik* dibanding dengan teknik yang lainnya. Yaitu wawancara dan *kuisisioner*. Susilo Hadi (1986) mengemukakan bahwa, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu yang terusan dari berbagai proses *biologis* dan *psikologis*. Dua diantaranya yang terpenting adalah proses-proses dan ingatan¹⁴.

Dalam penelitian ini penulis melakukan analisis terhadap agunan nasabah BMT Hanada Quwais Sembada Kebasen kalisalak yang melakukan pembiayaan murabahah.

c. Dokumentasi

¹³ Sukandar Rumidi, *metode penelitian petunjuk praktis untuk penelitian pemula*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University, 2012), hlm. 69.

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang¹⁵.

Adapun sumber-sumber dokumentasi tersebut berasal dari brosur, *job discription*, arsip-arsip BMT Hanada Qwais Sembada Kebasen Kalisalak, dokumen-dokumen, formulir-formulir dokumen transaksi dan sebagainya untuk mendukung informasi-informasi yang diperlukan untuk penyusunan Tugas Akhir ini.

4. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deksriptif. Pertama-tama penulis mendeksripsikan barang agunan yang digunakan dalam pembiayaan *murabahah* yang digunakan di BMT Hanada kalisalak Kebasen. Kemudian penerapan tersebut dianalisis oleh penulis dengan menggunakan materi dari refrensi, wawancara dan juga dokumen yang telah penulis dapatkan. Seperti wawancara bersama account officer, manajer marketing dan juga pegawai-pegawai yang lainnya, penulis mewawancarai *account officer* dan manajer *marketing* karena menurut penulis bagian tersebut adalah bagian yang paling paham dan mengetahui tentang apa yang penulis butuhkan yaitu proses pembiayaan dan khususnya bagaimana cara menganalisis agunan yang akan diberikan kepada pihak lain.

Dalam menganalisis data *kualitatif* penulis menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

a. Data *Reduction* (*Reduksi* Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu.¹⁶

b. Data *Display* (penyajian data)

¹⁴ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia,2015), hal. 54.

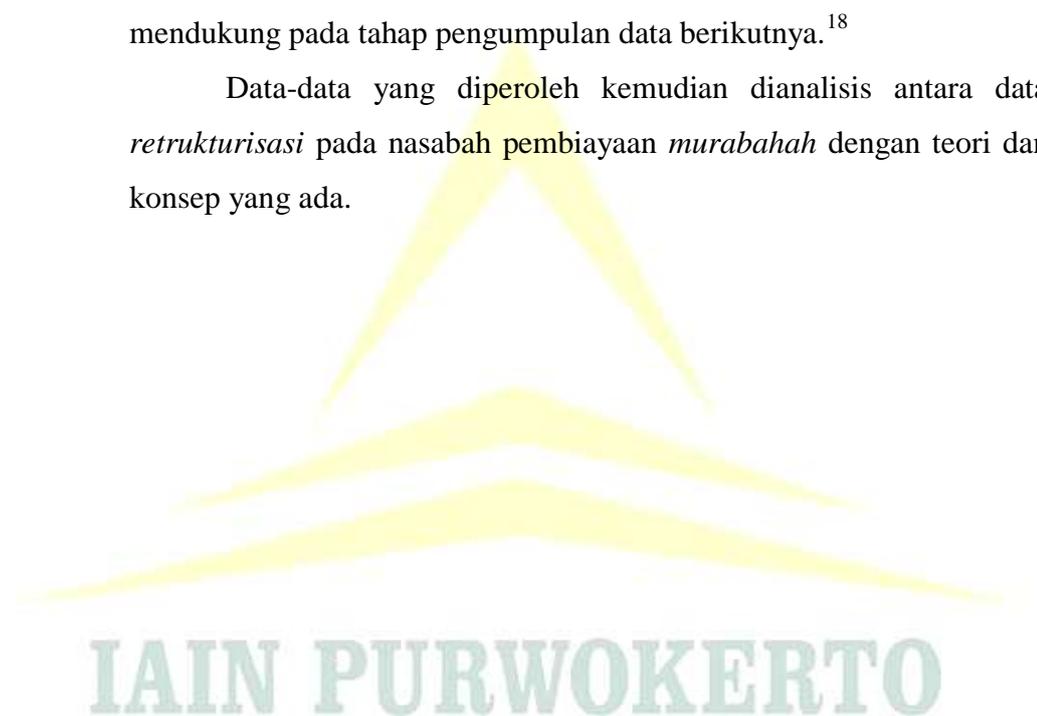
¹⁶ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 336.

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplay kan data. Dalam penelitian *kualitatif*, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori sehingga akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang dipahami tersebut.¹⁷

c. *Conslusion Drawing/Verifitation*

Kesimpulan awal yang disimpulkan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.¹⁸

Data-data yang diperoleh kemudian dianalisis antara data *restrukturisasi* pada nasabah pembiayaan *murabahah* dengan teori dan konsep yang ada.



IAIN PURWOKERTO

¹⁷ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm.341.

¹⁸ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 345.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah membandingkan antara teori dan praktik, sebagaimana telah dipaparkan dalam bab sebelumnya, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan untuk memberi barang yang dibutuhkan nasabah, dan pembayaran dapat dilakukan dengan cara yaitu langsung dan secara angsur, akan tetapi yang sering terjadi nasabah membayar secara angsur dengan penamabahan margin yang telah disepakati antara pihak BMT dan nasabah. Sebelum pembiayaan di cairkan nasabah harus menyerahkan agunan, agunan ini sebagai bukti keseriusan nasabah dalam melakukan pembiayaan. Dan juga sebagai jaminan yang dibutuhkan oleh pihak BMT apabila nasabah mengalami cedera janji. Aguna dapat berupa barang dan surat berharga untuk diserahkan kepada pihak BMT. Adapun sebelum diserahkan agunan perlu dianalisa terlebih dahulu apakah nilai dari agunan cukup untuk menutupi pembiayaan yang akan diberikan, mengingat pentingnya agunan bagi pihak BMT maka dari itu suatu pembiayaan tidak dapat lepas dari analisis agar pada saat terjadi gagal bayar atau cedera janji pihak BMT tidak mengalami kerugian.

Di BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak Kebasen Banyumas dalam melakukan penilaian terhadap agunan masih ada kelonggaran yang diberikan oleh pihak BMT Hanada Quwais Sembada kepada nasabah yang melakukan pembiayaan yang kedua kalinya dengan syarat pada pembiayaan yang pertama yang dilakukan oleh nasabah berjalan dengan baik dan lancar, kelonggaran yang diberikan oleh pihak BMT Hanada Quwais Sembada adalah kelonggaran penilaian agunan bahkan bisa tetap diberikan pembiayaan meski nilai jaminan tidak dapat meng-Cover 100% jumlah pembiayaan.

Berdasarkan penelitian tersebut penulis mengungkapkan bahwa terdapat perbedaan antara teori dan paraktik yang diterapkan di BMT

Hanada Quwais Sembada Kalisalak Kebasen Banyumas, perbedaan terdapat dalam praktek penilaian agunan yang dilakukan juga pada kelonggaran yang diberikan setelah pembiayaan yang pertama dianggap baik.

B. Saran

Dari uraian diatas ada beberapa saran yang dapat penulis berikan kepada BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak Kebasen Banyumas agar kedepannya oprasional dan berjalanya BMT dapat menjadi lebih baik diantaranya adalah:

1. BMT Hanada Quwais Sembada Kalisalak Kebasen Banyumas harus terus berusaha memberikan pelayanan yang sebaik mungkin agar kedepannya dapat berkembang menjadi lembaga yang lebih baik dan dapat menolong kebutuhan masarakat terutama menolong perekonomian masyarakat di sekitar kalisalak dan sekitarnya.
2. BMT Hanada Quwais Sembada untuk lebih selektif kembali dalam memberikan pembiayaan karena bisa saja pada pembiayaan yang pertama lancar tetapi banyak faktor yang dapat terjadi setelah pembiayaan yang kedua diberikan.

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, Sidik, 2016, “*Analisis Kelayakan Agunan pada Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang*”, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
- Antonio, M.Syafi’I, 2001., *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani.
- Astri, Fitri Astuti, 2015, “*Analisi kelayakan pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Sukowati Sragen Cabang Boyolali*”, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Salatiga.
- Ali, Zaenudin, 2010., *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika
- Aisiyah, Binti Nur, 2015., *Manajemen Pembiayaan syariah*, Yogyakarta: Kali Media.
- Dahlan, Ahmad, 2012., *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta : Teras.
- Danupata, Gita, 2013., *Manajemen Infestasi dan Pembiayaan*, Jakarta: Salemb Empat.
- Djamil, Fathurahman, 2012., *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariaah*, Jakarta: Sinar Grafic.
- Eti, yuliani, 2016, “*analisis penilaian agunan pada pembiayaan murabahah di bank syariah mandiri kntor cabang purwokerto*”, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
- Ikatan Bankir Indonesia, 2015., *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia.
- Kasmir, 2013., *Bank dan lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Fajar Interpratama Offset.
- Muhammad & Dwi suwiknyo, 2009., *Akuntansi Pebiayaannya Bank Syariah*, Yogyakarta: Trust Media.
- Muhammad, 2014., *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonomis.
- Muhammad, 2009., *Model Model Akad di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press.
- Mana, Abdul. 2012., *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Fajar Interpratama Mandiri.
- Ridwan, Muhamad, 2005., *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press.
- Rumidi, Sukandar, 2012., *Metode Penelitian Petunjuk Praktis Pemula*, Yogyakarta: Gajah Mada University

Saeed, Abdullah, 2004., *Menyoal Bank Syariah*, Jakarta:Paramadina.

Septiani, Dewi Pertiwi,2013., “*Evaluasi Sistem Penilaian Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat Malang*”, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Maulana Malik Ibrahim.

Sugiono, 2014.,*Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kuantitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta.

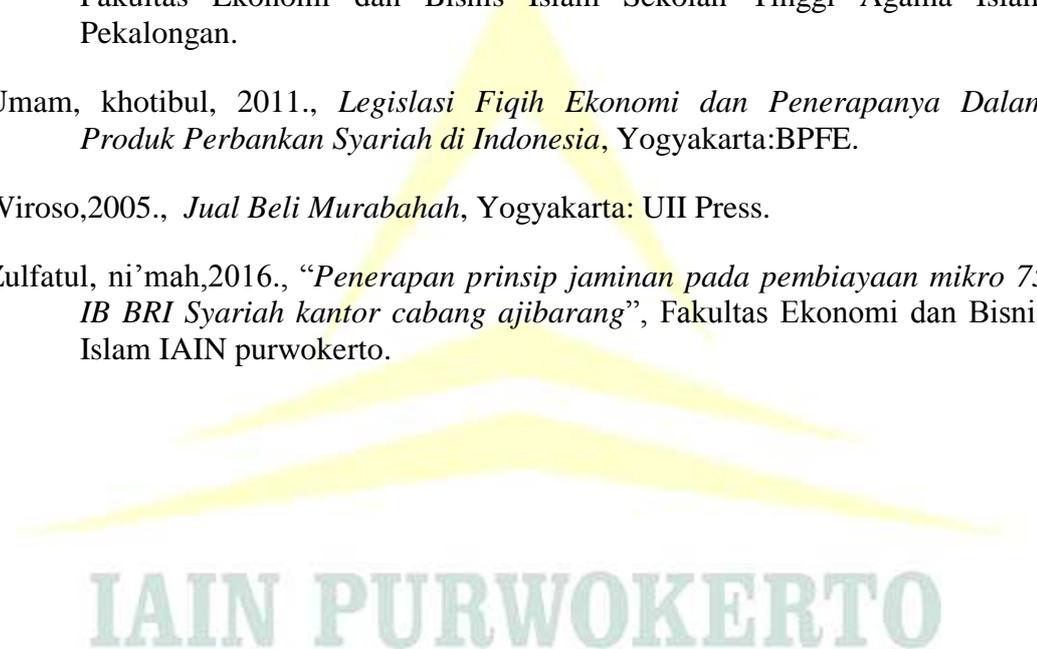
Supriyono, Maryanto, 2011., *Buku Pintar Perbankan*, Yogyakarta: Andi.

Tegar Bagus Arif Rahman,2015., “*Analisis penilaian barang agunan pembiayaan Murabahah di KJKS Bahtera Pekalongan*”,Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Pekalongan.

Umam, khotibul, 2011., *Legislasi Fiqih Ekonomi dan Penerapannya Dalam Produk Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta:BPFE.

Wiroso,2005., *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press.

Zulfatul, ni'mah,2016., “*Penerapan prinsip jaminan pada pembiayaan mikro 75 IB BRI Syariah kantor cabang ajibarang*”, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN purwokerto.



IAIN PURWOKERTO