

## ABSTRAK

**Tiara Warahmah. 2023**, *Analisis Sistem Penilaian Agunan dalam Keputusan Pencairan Pembiayaan Murabahah di Regional Financing Operation (RFO) PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. KC Lambung Mangkurat Banjarmasin*. Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: Dr.H. Zaki Mubarak, M.Si.

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

*Regional Financing Operation (RFO) PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. KC Lambung Mangkurat Banjarmasin* merupakan tempat memproses pembiayaan yang berlaku di PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. yang ada di Kalimantan Selatan. Faktanya dilapangan menunjukkan bahwa nasabah yang mengajukan pembiayaan, pertama diproses penilaian agunannya. Ada beberapa permasalahan sistem penilaian agunan yang ditemukan sehingga dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu, bank wajib hati-hati untuk menilai kualitas agunan yang meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penentuan kualitas agunan dan sistem penilaian agunan dalam keputusan pencairan pembiayaan murabahah.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan memakai pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan hasil wawancara dan dokumentasi.

Penelitian ini menunjukkan bahwa di *Regional Financing Operation (RFO) PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. KC Lambung Mangkurat Banjarmasin* dalam keputusan pemberian pembiayaan murabahah sampai ke tahap pencairan wajib menyertakan agunan baik berupa agunan kendaraan, tanah dan bangunan untuk menentukan besaran pembiayaan yang bisa diberikan pihak bank. Dari kriteria objek agunan yang sudah ditentukan, maka muncul faktor-faktor yang menjadi penentu dalam melihat kualitas agunan yang sudah sesuai dengan unsur MAST (*Marketability, Ascertainably of value, Stability of value, Transferability, Secured*). Sistem penilaian agunan pada pembiayaan murabahah menggunakan nilai pasar (*market value*) disertai dengan pendekatan sebesar 70%. Agunan kendaraan bermotor hanya menggunakan nilai pasar sedangkan agunan tanah menggunakan pendekatan biaya dan agunan bangunan menggunakan pendekatan biaya pengganti baru. Dari kendala yang terjadi pada sistem penilaian agunan jika masih bisa dipertimbangkan untuk di berikan pembiayaan, maka dengan cara pihak bank mengurangi nilai agunan dikarenakan adanya biaya penyusutan akibat adanya kendala tersebut.