

**PENILAIAN AGUNAN DALAM PEMBERIAN
KEPUTUSAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI BAITUL MAL WAT TAMWIL (BMT)
KHAIRUL AMIN MARTAPURA**

SKRIPSI

**OLEH
ANDRE GUNAWAN**



UNIVERSITAS ISLAM NEGRI ANTASARI

BANJARMASIN

2023/1444 H

**PENILAIAN AGUNAN DALAM PEMBERIAN
KEPUTUSAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI BAITUL MAL WAT TAMWIL (BMT)
KHAIRUL AMIN MARTAPURA**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
untuk Memenuhi Sebagai Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi**

Oleh;
ANDRE GUNAWAN
190105020329

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI ISLAM DAN BISNIS ISLAM**

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH

2023/1444 H

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Andre Gunawan
NIM : 190105020329
Tempat/Tanggal Lahir : Kuala Kapuas, 08 Juni 2000
Jurusan/Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas/Program : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul, "*Penilaian Agunan Dalam Pemberian Keputusan Pembiayaan Murabahah di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Khairul Amin Martapura*" adalah benar-benar karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan hasil karya asli atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 14 Desember 2023

Yang membuat pernyataan,



Andre Gunawan

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Penilaian Agunan Dalam Pemberian Keputusan
Pembiayaan Murabahah Di Baitul Mal Wat
Tamwil (BMT) Khairul Amin Martapura

Ditulis oleh : Andre Gunawan

N I M : 190105020329

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2022/2023

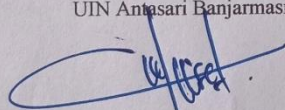
Tempat dan tanggal lahir : Kuala Kapuas, 08 Juni 2000

Alamat : Anjir Mambulau Tengah KM. 5,5 Rt. 005 Desa
Anjir Mambulau Tengah Kec. Kapuas Timur
Kab. Kapuas Kalimantan Tengah

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya
untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam UIN Antsari Banjarmasin.

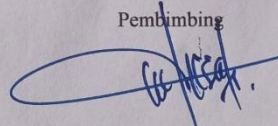
Banjarmasin, 04 Desember 2023

Mengetahui,
Ketua Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antsari Banjarmasin,



Annisa Sayyid, SHI, MSI
NIP. 198305262011012007

Pembimbing



Annisa Sayyid, SHI, MSI
NIP. 198305262011012007

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Penilaian Agunan Dalam Pemberian Keputusan Pembiayaan Murabahah di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Khairul Amin Martapura”, ditulis oleh Andre Gunawan, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 29 Desember 2023

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A

Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Sukarni, M.Ag.
NIP. 196304171991021001

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. H. Sukarni, M.Ag. (Ketua/Anggota)	1.
2. Annisa Sayyid, S.H.I., M.S.I (Anggota)	2.
3. Difi Dahliana, S.E.I., M.E.I. (Anggota)	3.
4. Novita Alfinuri B.Sc., M.A (Anggota)	4.

ABSTRAK

Andre Gunawan. 2023. *Penilaian Agunan Dalam Pemberian Keputusan Pembiayaan Murabahah Di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Khairul Amin Martapura.* Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing Annisa Sayyid, SHI, MSI

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

BMT Khairul Amin Martapura, adalah lembaga keuangan yang berbasis syariah. Salah satu produknya adalah pembiayaan *murabahah*. Dalam pembiayaan tentunya BMT Khairul Amin memerlukan agunan yang akan dijadikan sebagai bahan penilaian dalam memberikan pembiayaan *murabahah*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Bagaimana penilaian suatu agunan dalam pemberian keputusan pembiayaan *murabahah* di BMT Khairul Amin Martapura.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, yaitu penelitian yang dilakukan langsung dilapangan untuk menggali dan memperoleh data yang diperoleh secara objektif. Pendekatan dari penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif, untuk mendeskripsikan mengenai aspek-aspek yang berkenaan dengan penelitian.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa, proses penilaian dalam menentukan kelayakan suatu agunan di BMT Khairul Amin Martapura melakukan penilaian agunan dengan perhitungan yang tidak baku , bahan pertimbangan BMT Khairul Amin Martapura dalam memberikan keputusan pembiayaan murabahaha dengan mementingkan karakter anggota dalam memberikan pembiayaan. Maka dari itu BMT Khairul Amin Martapura selalu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan *murabahah*.

MOTTO

“Bagaimana bisa aku mengeluh dengan kerasnya hidup, Sedangkan aku menyaksikan Pengorbanan dan kerja keras Ibuku tanpa kata lelah yang terucap di bibirnya”

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya...”

(Q.S Al-Baqarah, 2: 286)

*“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.
Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”*

(Q.S Al-Insyirah, 94: 5-6)

“Hidup yang tidak dipertaruhkan, tidak akan pernah dimenangkan”

Najwa Sihab

PERSEMBAHAN

Untuk kedua orang tua kandung saya dan ayah tiri saya sebagai tanda bakti, hormat dan rasa terima kasih yang tiada terhingga saya persembahkan karya kecil ini kepada kalian yang telah memberikan kasih sayang dan segala dukungan, yang hanya bisa kubalaskan dengan selembar kertas ini yang bertuliskan rasa cinta dan sayang. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat ibu dan ayah bahagia.

Kepada seseorang yang tidak kalah penting kehadirannya, terimakasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup saya. Semoga Allah selalu memberikan keberkahan dalam segala hal yang kita lalui.

Untuk rekan-rekan yang selama ini mendampingi terimakasih atas dukungan dan kerjasamanya selama menempuh pendidikan. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu memberikan pemikiran demi kelancaran dan keberhasilan penyusunan skripsi ini.

Tutur kata terimakasih yang hanya dapat saya berikan saat ini Senantiasa dampingi saya dalam setiap perjuangan.

Selain itu penghargaan yang setinggi-tingginya saya persembahkan, saya bukan siapa-siapa tanpa adanya Guru, dan Dosen yang menjadi penuntun dan panutan saya untuk terus berkarya, agar dapat senantiasa menebar kebermanfaatan.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta'	t	te
ث	sa'	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	ṣhad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍhad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭha'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓha'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge

ف	fa'	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	waw	w	we
ه	ha'	h	ha
ء	hamzah	`	apostrof
ي	ya'	y	ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبر	ditulis	<i>mutakabbir</i>
القدوس	ditulis	<i>al-qudus</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	ditulis	<i>jāmi'ah</i>
مكتبة	ditulis	<i>maktabah</i>



(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	ditulis	<i>al-maktabah al-jāmi'ah</i>
-----------------	---------	-------------------------------

IV. Vokal pendek

َ	fathah	ditulis	a
---	--------	---------	---

	kasrah	ditulis	i
	dammah	ditulis	u
شكر	fathah	ditulis	syakara
قرأ	kasrah	ditulis	quri'a
ينطق	dammah	ditulis	yantiq

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>ā</i> <i>k āmilah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>ā</i> <i>ṣallā</i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>ī</i> <i>ṣyadīd</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	<i>ū</i> <i>ṣudūr</i>

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	ai <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati و فرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	au <i>wa fir'auna zi al-autāt</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم أشد خلقا	ditulis	<i>a 'antum asyaddu khalqan</i>
---------------	---------	---------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	ditulis	<i>al-Qur' ān</i>
الكتاب	ditulis	<i>al-kit āb</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

الصبح	ditulis	<i>aṣ-ṣubḥu</i>
الساهرة	ditulis	<i>as-sāhirah</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	ditulis	<i>birru al-wālidaini</i>
إذا الشمس	ditulis	<i>Iḏa asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Penilaian Agunan Dalam Pemberian Keputusan Pembiayaan Murabahah Di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT)Khairul Amin Martapura”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Ekonomi, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hatu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Sukarni, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Annisa Sayyid, M.SI dan Yusuf Asyahri, SE., ME. selaku ketua dan sekretaris program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Annisa Sayyid, M.SI selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
5. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Ibu dan Bapakku, terima kasih atas doa, cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayangmu tak pernah kulupakan.

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, Amin.

Banjarmasin, 15 Desember 2023

Penulis,

Andre Gunawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	Error! Bookmark not defined.
PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.iii
PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	Error! Bookmark not defined.vi
PERSEMBAHAN	Error! Bookmark not defined.vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	viii
KATA PENGANTAR.....	12xii
DAFTAR ISI.....	13xiii
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	Error! Bookmark not defined.1
A. Latar Belakang Masalah.....	Error! Bookmark not defined.1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Definisi Operasional.....	9
F. Kajian Terdahulu.....	10
G. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II PENILAIAN AGUNAN DALAM PEMBERIAN KEPUTUSAN PEMBIAYAAN MURABAHAH	15
A. Penilaian Agunan	15
B. Pembiayaan	26
C. Murabahah	27
D. Pembiayaan Murabahah	32
BAB III METODE PENELITIAN.....	36
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	36
B. Subjek dan Objek Penelitian	37
C. Lokasi Penelitian	37
D. Data dan Sumber Data.....	38
E. Teknik Pengumpulan Data.....	39

F. Teknik Analisis Data.....	40
BAB IV ANALISIS DATA DAN HASIL PENELITIAN.....	41
A. Penyajian Data.....	41
B. Analisis Data dan Hasil Penelitian	58
BAB V PENUTUP.....	72
A. Simpulan.....	72
B. Saran-saran	73
DAFTAR PUSTAKA.....	74
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Struktur Organisasi BMT KhairuL Amin Martapura	47
Tabel 4.2 Alur Pembiayaan Murabahah	52