

**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR PUSAT**

TUGAS AKHIR



OLEH

ARIANA DEWI TRIANI

NPM. 20650005

PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN DAN KEUANGAN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO

2023



**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR PUSAT**

TUGAS AKHIR

**Diajukan
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Diploma Tiga**

ARIANA DEWI TRIANI

NPM : 20650005

**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN DAN KEUANGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO**

2023

ABSTRAK

Ariana, Dewi, Triani, 20650005 Analisis Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Metro Madani Kantor Pusat, Tugas Akhir, Jurusan D-III Program Studi Perbankan dan Keuangan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Metro, Pembimbing (1) Dr. H. Febriyanto, S.E., M.M. Pembimbing (2) Fitriani, S.E., M.M.

Bank harus hati - hati mempertimbangkan agunan karena merupakan salah satu faktor terpenting dalam memberikan pinjaman. Fungsi agunan sebagai insentif bagi peminjam untuk melunasinya sesuai waktu yang telah disepakati dan menjamin pembayaran utang jika terjadi wansprestasi. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penilaian kelayakan agunan dan mekanisme pembiayaan murabahah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian di BPRS Metro Madani dapat disimpulkan bahwa BPRS Metro Madani dalam melakukan penilaian agunan berupa tanah dan bangunan yaitu maksimal 80% dari harga pasar, untuk agunan berupa kendaraan bermotor bank melihat dari usia kendaraan yaitu usia motor maksimal 5 tahun dan usia mobil maksimal 15 tahun. Bank melihat dari usia kendaraan karena semakin tua kendaraan maka persentase yang bisa dicairkan lebih kecil. Sedangkan BPRS Metro Madani menilai kelayakan agunan diterima atau tidaknya dilihat dari lokasi, kondisi agunan, akses jalan, pangsa pasar, nilai taksasi, dan kemampuan nasabah. Jika agunan berupa kendaraan, bank menganalisisnya melalui kondisi fisik kendaraan dan perhitungan *plafond* pembiayaan.

Kata Kunci: Analisis, Penilaian Agunan, Murabahah

ABSTRACT

Ariana Dewi Triani, 20650005 Analysis of Collateral Feasibility in Murabahah Financing at PT. BPRS Metro Madani Head Office, Final Project, D-III Department of Banking and Finance Study Program, Economics and Business Faculty. Muhammadiyah University of Metro, Advisor (1) Dr. H. Febriyanto, S.E., M.M. Advisor (2) Fitriani, S.E., M.M.

Banks must carefully consider collateral because it is one of the most important factors in providing loans. The function of the collateral is as an incentive for the borrower to pay it off according to the agreed time and guarantee payment of the debt in the event of default. The purpose of this study was to determine the feasibility assessment of collateral and murabahah financing mechanisms. The research method used in this study was a qualitative method using interviews and documentation techniques. Based on the results of research at BPRS Metro Madani, it can be concluded that BPRS Metro Madani in assessing collateral in the form of land and buildings, namely a maximum of 80% of the market price, for collateral in the form of motorized vehicles, Bank looked at the age of the vehicle, namely the maximum age of the motorbike was 5 years and the maximum age of the car was 15 year. The bank looked at the age of the vehicle because the older the vehicle, the smaller the percentage that can be disbursed. Meanwhile, BPRS Metro Madani assessed the eligibility of the collateral to be accepted or not, seen from the location, condition of the collateral, road access, market share, taxation value, and customer capabilities. If the collateral was in the form of a vehicle, the bank analyzed it through the physical condition of the vehicle and calculating the financing limit.

Keywords: Analysis, Collateral Valuation, Murabahah

HALAMAN PERSETUJUAN

TUGAS AKHIR

ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR PUSAT

ARIANA DEWI TRIANI

20650005

Telah Disetujui Oleh :

Pembimbing I



Dr. H. Febriyanto, S.E., M.M.
NIDN. 0223027901

Pembimbing II



Fitriani, S.E., M.M.
NIDN. 0206068604

Mengetahui,
Ketua Program Studi
D-III Perbankan dan Keuangan



Fitriani, S.E., M.M.
NIDN. 0206068604

HALAMAN PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR PUSAT

ARIANA DEWI TRIANI

20650005

Telah Diuji dan Dinyatakan Lulus Pada

Hari : Kamis

Tanggal : 25 Mei 2023

Tempat Ujian : Ruang Sidang Universitas Muhammadiyah Metro

Tim Penguji :

Dr. H. Febriyanto, S.E., M.M.

NIDN. 0223027901

Ketua Penguji

H. Suryadi, S.E., M.M.

NIDN. 0229115901

Penguji Utama

Fitriani, S.E., M.M.

NIDN. 0206068604

Sekretaris

Mengetahui,

Dekan

H. Suwanto, S.E., M.M.

NIDN. 0210036801

HALAMAN MOTTO

إِن يَنْصُرْكُمُ اللَّهُ فَلَا غَالِبَ لَكُمْ وَإِن يَخْذُلْكُمْ فَمَنْ ذَا الَّذِي
يَنْصُرْكُمْ مِنْ بَعْدِهِ وَعَلَى اللَّهِ فَلْيَتَوَكَّلِ الْمُؤْمِنُونَ ﴿١٦٠﴾

“Jika Allah menolong kamu, maka tak adalah orang yang dapat mengalahkan kamu; jika Allah membiarkan kamu (tidak memberi pertolongan), maka siapakah gerangan yang dapat menolong kamu (selain) dari Allah sesudah itu? Karena itu hendaklah kepada Allah saja orang-orang mukmin bertawakkal.”

(QS. Ali Imran: 160)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Rasa syukur kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan tepat waktu. Tugas akhir ini kupersembahkan kepada:

1. Ibunda Nilawati dan ayahanda Ruli Eka Putra, teristimewa ku persembahkan kepada kedua orang tuaku tercinta dan tersayang yang telah mendidik, merawat dan menyayangiku dengan penuh kasih sayang yang tidak akan terganti, senantiasa memberi keteduhan dalam hidupku dan tidak henti-hentinya selalu memberikan do'a serta dukungan tanpa lelah demi keberhasilan studiku.
2. Kakak-kakak tersayang, Alfita Khairunisa dan Achmad Fauzan yang selalu menjadi semangat bagi penulis.
3. Almamater tercinta Universitas Muhammadiyah Metro.

KATA PENGANTAR



Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “*Analisis Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah Di PT. BPRS Metro Madani Kantor Pusat*”. Shalawat serta salam disampaikan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, semoga mendapatkan syafa’at-Nya di hari akhir nanti.

Penyelesaian tugas akhir ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan kerja sama dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Drs. H. Jazim Ahmad, M.Pd. Rektor Universitas Muhammadiyah Metro.
2. H. Suwanto, S.E., M.M. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Metro.
3. Dr. H. Febriyanto, S.E., M.M. selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Metro dan selaku dosen pembimbing 1 yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama menyusun tugas akhir ini.
4. Fitriani, S.E., M.M. selaku Kaprodi D-III Perbankan dan Keuangan Universitas Muhammadiyah Metro dan selaku dosen pembimbing 2 yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama menyusun tugas akhir ini.
5. Bapak dan Ibu dosen Perbankan dan Keuangan, yang telah memberikan bimbingan dan ilmu kepada penulis menempuh pendidikan.
6. Seluruh rekan-rekan Perbankan dan Keuangan angkatan 2020 yang telah berjuang bersama selama kuliah.

Ucapan terima kasih juga ditujukan kepada semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu. Penulis hanya dapat memohon dan berdoa atas segala bantuan, bimbingan, dukungan, semangat, masukan, dan do’a yang telah diberikan menjadi pintu datangnya Ridho dan Kasih Sayang Allah SWT di dunia dan akhirat. *Aamiin ya Rabbal alamiin.*

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam penelitian ini, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Penulis berharap semoga tugas akhir ini akan membawa manfaat yang sebesar-besarnya khususnya bagi penulis dan bagi pembaca pada umumnya.

Metro, September 2023

Penulis



Ariana Dewi Triani
NPM. 20650005

PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ariana Dewi Triani
NPM : 20650005
Program Studi : Diploma III Perbankan dan Keuangan
Judul TA : ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI PT. BPRS METRO MADANI
KANTOR PUSAT

Dengan ini saya menyatakan bawah Tugas Akhir yang saya buat ini adalah benar hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Semua informasi dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini dinyatakan dengan jelas, benar, dan apa adanya. Apabila kemudian hasil pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan tata tertib di Universitas Muhammadiyah Metro.

Metro, September 2023

Yang membuat pernyataan,



Ariana Dewi Triani
NPM. 20650005



UNIT PUBLIKASI ILMIAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
METRO

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)

Nomor: 293/II.3.AU/F/UPI-UK/2023

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : ARIANA DEWI TRIANI
NPM : 20650005
Jenis Dokumen : TUGAS AKHIR

Judul:

**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR PUSAT**

Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Turnitin*. Dokumen telah diperiksa dan dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase $\leq 20\%$. Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 25 Juli 2023

Kepala Unit,

Dr. Eko Susanto, M.Pd., Kons.
NIDN. 0213068302

nat

Jl. Hajar Dewantara No. 116
Kemulyo, Kec. Metro Timur Kota Metro,
Pung, Indonesia

Website: www.upi.ummetro.ac.id
Email: help@upi.ummetro.ac.id

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
LEMBAR LOGO	ii
HALAMAN JUDUL	iii
ABSTRAK.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	xii
SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN	xiii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
E. Sistematika Penulisan	5
BAB II KAJIAN LITERATUR	
A. Manajemen Perbankan.....	6
B. Agunan.....	9
C. Pembiayaan	14
D. Pembiayaan Murabahah.....	17
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode dan Alasan Menggunakan Metode	20
B. Lokasi Penelitian	20
C. Instrumen Penelitian	20

D. Sampel Sumber Data	20
E. Teknik Pengumpulan Data	21
F. Teknik Analisis Data	21
G. Pengujian Keabsahan Data	22

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum	23
1. Sejarah BPRS Metro Madani.....	23
2. Visi dan Misi BPRS Metro Madani.....	23
3. Produk dan Jasa Yang Dihasilkan.....	24
4. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani	27
B. Hasil Penelitian	31
1. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BPRS Metro Madani Kantor Pusat.....	31
2. Analisis Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BPRS Metro Madani Kantor Pusat	34

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	39
B. Saran	39

DAFTAR PUSTAKA.....	40
----------------------------	-----------

LAMPIRAN	42
-----------------------	-----------

RIWAYAT HIDUP	62
----------------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Data Penolakan Pembiayaan Murabahah Dikarenakan Masalah Agunan ...	3

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Skema Murabahah.....	19
2. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani Kantor Pusat.....	27
3. Alur Pembiayaan Murabahah	33

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
Lampiran 1. Lembar Konsultasi Judul Tugas Akhir.....	43
Lampiran 2. Surat Keputusan Pengangkatan Dosen Pembimbing Tugas Akhir	46
Lampiran 3. Surat Keputusan Ujian Tugas Akhir	47
Lampiran 4. Surat Tugas Penelitian	48
Lampiran 5. Surat Konfirmasi Izin Penelitian	49
Lampiran 6. Berita Acara Ujian Tugas Akhir	50
Lampiran 7. Rekap Nilai Ujian Tugas Akhir.....	59
Lampiran 8. Foto Dokumentasi.....	60
Lampiran 9. Alat Pengumpul Data.....	61

