

**PENILAIAN AGUNAN BPKB (BUKU PEMILIK KENDARAAN
BERMOTOR) PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI
KOPENA PEKALONGAN**

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi Tugas Akhir dan melengkapi syarat
Guna memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)
dalam Ilmu Perbankan Syariah



Disusun Oleh:

INAYAH
2012114115

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN
2019**



**SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN TUGAS AKHIR**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Inayah
NIM : 2012114115
Judul Tugas Akhir : **PENILAIAN AGUNAN BPKB (BUKU PEMILIK
KENDARAAN BERMOTOR) PADA
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPENA
PEKALONGAN**

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil karya penulis sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila Tugas Akhir ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademis dan dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar – benarnya.

Pekalongan, 31 Januari 2019
Yang Menyatakan



INAYAH
2012114115

NOTA PEMBIMBING

Agus Fakhrina, M.S.I

Jl Seroja II No.25 Graha Tirto Asri

Pekalongan

Lamp : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir Sdri. Inayah

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

IAIN Pekalongan

c.q Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah

di

PEKALONGAN

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir Saudari :

Nama : **Inayah**

NIM : **2012114115**

Jurusan : **D3 Perbankan Syariah**

Judul : **Penilaian Agunan BPKB (Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor) Pada Pembiayaan Murabahah di KOPENA Pekalongan**

Dengan ini mohon agar Tugas Akhir Saudari tersebut, dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 31 Januari 2019
Pembimbing,

Agus Fakhrina, M.S.I
NIP. 19770123 200312 1 001





KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PEKALONGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
 Alamat: Jl Pahlawan No. 52 Kajen Kabupaten Pekalongan
 Telp. (0285) 412575 Fax. 423418

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan mengesahkan Tugas Akhir Saudara :

Nama : **INAYAH**
 NIM : **2012114115**
 Judul : **PENILAIAN AGUNAN BPKB (BUKU PEMILIK KENDARAAN BERMOTOR) PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KOPENA PEKALONGAN**

Telah diujikan pada hari Rabu, tanggal 12 Maret 2019 dan dinyatakan **LULUS** serta diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Perbankan Syariah.

DewanPenguji,

Penguji I

Penguji II


Siti Aminah Chaniago, M. Si
 NIP. 19680907 200604 2 001


Muhammad Khoirul Fikri, S.E.I., M.E.I
 NIDN. 2012029001

Pekalongan, 26 Maret 2019
 Disahkan oleh,
 Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


Dr. Hj. Shinta Dewi Rismawati, S.H., M.H
 NIP. 19750220 199903 2 001



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut.

1. Konsonan

Fonem-fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sas	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik (diatas)
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	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	.	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal Tunggal	Vokal rangkap	Vokal Panjang
أ = a		آ = ā
إ = i	أَي = ai	إِي = ī
أ = u	أَوْ = au	أُو = ū

3. Ta Marbutah

Ta Marbutah hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh :

مرآة جميلة ditulis *mar'atun jamilah*

Ta Marbutah mati dilambangkan dengan /h/

Contoh :

فاطمة ditulis *fatimah*

4. *Syaddad (tasyid, geminasi)*

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberikan tanda *syaddad* tersebut.

Contoh :

ربنا ditulis *rabbānā*

البر ditulis *al-birr*

5. **Kata sandang (artikel)**

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu

Contoh :

الشمس ditulis *asy-syamsu*

الرجل ditulis *ar-rajulu*

السيدة ditulis *as-sayyidah*

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf qamariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh :

القمر ditulis *al-qamar*

البيدع ditulis *al-badi'*

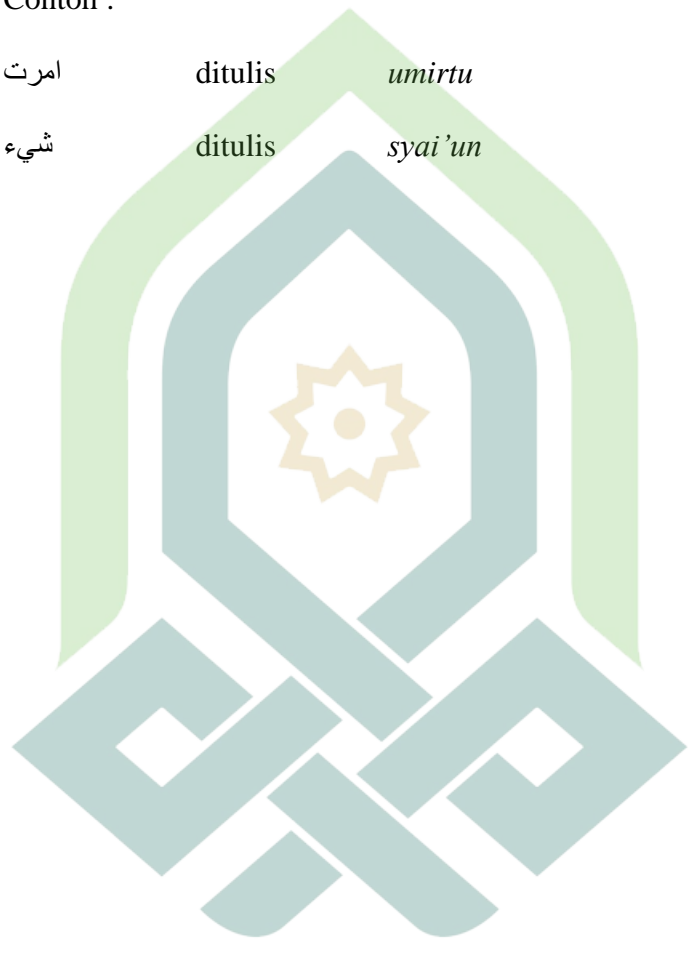
اجلال ditulis *al-jalāl*

6. Huruf Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof /'.

Contoh :

امرت	ditulis	<i>umirtu</i>
شيء	ditulis	<i>syai'un</i>



PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan sebagai ungkapan rasa kasih sayang dan terima kasih sealam-dalamnya kepada :

1. Allah SWT yang secara senantiasa memberikan kenikmatan dan kemudahan bagi penulis.
2. Kedua orang tua yang selalu memberikan semangat dan motivasinya. Kakak-kakakku tercinta yang selalu mendukung serta memberikan masukan-masukannya.
3. Yang terhormat, Ibu Dr.Hj.Shinta Dewi Rahmawati, S.H., M.H selaku dosen pembimbing yang selalu membimbing serta memberikan ilmu dan waktunya dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Bapak Agus Fakhрина, S.Ag, M.S.I, selaku dosen pembimbing tugas akhir yang tanpa lelah dan tanpa bosan selalu membimbing dan memberikan masukan dan memberikan pelajaran yang amat berharga.
5. Segenap jajaran karyawan KOPENA Pekalongan yang telah bersedia mengizinkan saya untuk melakukan penelitian disana. Semoga kelak bisa menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang lebih maju dan sukses.
6. Kepada teman seperjuangan Kelas PBS C, terimakasih atas tiga tahun kebersamaannya. Kalian sangat istimewa.
7. Semua pihak yang telah membantu, mendukung, dan mendoakan hingga tugas akhir ini dapat terselesaikan.



MOTTO

“jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang di pegang (oleh orang yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanahnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhanya, dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya, dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

(QS. Al-Baqarah: 283)



ABSTRAK

Inayah, *Penilaian Agunan BPKB (Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor) Pada Pembiayaan Murabahah di KOPENA Pekalongan*. Tugas Akhir jurusan D3 Perbankan Syariah fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Pekalongan. Pembimbing Agus Fakhрина, M.S.I

Koperasi Pemuda Buana (KOPENA) Pekalongan yang berdiri pada tahun 1993. salah satu produknya Pembiayaan adalah pembiayaan *Murabahah* yaitu pembiayaan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kesepakatan dimana sumber pemodal seluruh dari KOPENA. pembiayaan ini dapat disalurkan untuk berbagai jenis usaha yakni perdagangan, perindustrian, pertanian, dan jasa. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu, Bagaimana penilaian agunan BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) pada pembiayaan murabahah di KOPENA Pekalongan.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan mengambil lokasi di KOPENA Pekalongan menggunakan pendekatan kualitatif. Data-data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi. Dan untuk memperoleh hasil penelitian yang dipertanggung jawabkan kredibilitasnya dilakukan dengan metode, teori, dan analisis data.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam penilaian agunan BPKB pada Pembiayaan *Murabahah* di KOPENA Pekalongan berdasarkan pada beberapa ketentuan yang terkait dengan kelayakan agunan pembiayaan murabahah yaitu dilakukan analisa agunan dari segi ekonomis dan yuridis. Untuk prosedur menganalisa agunan sebagai pengikat pembiayaan oleh KOPENA untuk mengetahui layak atau tidaknya agunan yang diberikan seorang calon anggota, prinsip pembiayaan yang digunakan KOPENA Pekalongan untuk menganalisa agunan yaitu dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral*).

Kata Kunci : *Murabahah, agunan dan kelayakan*



5. Kedua orang tua serta kakak yang senantiasa memberikan *support* dan semua bantuan lainnya baik moril maupun materi sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan
6. Kepada teman seperjuangan Kelas PBS C, terimakasih atas tiga tahun kebersamaannya. Kalian sangat istimewa.
7. Segenap jajaran karyawan KOPENA Pekalongan yang telah bersedia mengizinkan saya untuk melakukan penelitian disana. Semoga kelak bisa menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang lebih maju dan sukses.
8. Semua pihak yang telah membantu, mendukung, dan mendoakan hingga tugas akhir ini dapat terselesaikan.

Penulis berharap tugas akhir ini dapat berguna dan dipergunakan semestinya.

Pekalongan, 31 Januari 2019

Inayah

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan pada kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan tugas akhir dengan judul **“Penilaian Agunan BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) Pada Pembiayaan Murabahah di KOPENA Pekalongan”**.

Sholawat serta salam senantiasa penulis tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, Keluarganya, sahabat-sahabatnya serta umatnya yang senantiasa menjalankan sunahnya. Semoga kita umatnya mendapatkan syafa'atnya kelak di yaumul qiyamah. Dengan selesinya penulis tugas akhir ini, penulis menyadari bahwa dalam penulisan tugas akhir ini jauh dari kesempurnaan dan banyak bantuan- bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ade Dedi Rohayana, M.Ag, selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan.
2. Ibu Dr.Hj.Shinta Dewi Rismawati,S.H.,M.H , selaku Dekan Fakultas Ekonomi Bisnis dan Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan.
3. Bapak Tamamudin,SE.,MM., selaku Ketua Jurusan Progam Studi D3 Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri(IAIN) Pekalongan.
4. Bapak Agus Fakhrina, S.Ag, M.S.I, selaku dosen pembimbing tugas akhir yang tanpa lelah dan tanpa bosan selalu membimbing dan memberikan masukan dan memberikan pelajaran yang amat berharga.

5. Kedua orang tua serta kakak yang senantiasa memberikan *support* dan semua bantuan lainnya baik moril maupun materi sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan
6. Kepada teman seperjuangan Kelas PBS C, terimakasih atas tiga tahun kebersamaannya. Kalian sangat istimewa.
7. Segenap jajaran karyawan KOPENA Pekalongan yang telah bersedia mengizinkan saya untuk melakukan penelitian disana. Semoga kelak bisa menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang lebih maju dan sukses.
8. Semua pihak yang telah membantu, mendukung, dan mendoakan hingga tugas akhir ini dapat terselesaikan.

Penulis berharap tugas akhir ini dapat berguna dan dipergunakan semestinya.

Pekalongan, 31 Januari 2019
Yang Menyatakan

INAYAH
2012114115



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
PERSEMBAHAN.....	ix
MOTTO	x
KATA PENGANTAR.....	xi
ABSTRAK	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	6
E. Penegasan Istilah.....	7
F. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Landasan Teori	10
1. <i>Pembiayaan Murabahah</i>	10
a. Pengertian <i>Murabahah</i>	10
b. Lanadasan Hukum	11
c. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	15



d. Resiko Pembiayaan <i>Murabahah</i>	16
e. Alur Transaksi Pembiayaan <i>Murabahah</i>	17
2. Agunan	18
a. Pengertian Agunan.....	18
b. Jenis-Jenis Agunan.....	19
c. Fungsi Agunan.....	21
d. Kriteria Barang Agunan	22
e. Penilaian dan Pengikat Agunan.....	22
f. Penentuan Agunan.....	25
B. Tinjauan Pustaka Berbasis Penelitian Terdahulu.....	26
BAB III METODELOGI PENELITIAN	30
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	30
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	31
C. Subjek, Informan Penelitian dan Objek Penelitian.....	31
D. Sumber Data Penelitian	32
E. Metode Pengumpulan Data.....	33
F. Metode Analisis Data.....	34
G. Kredibilitas Informan dan Data	34
BAB IV PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	36
A. Hasil Penelitian	36
1. Profil KOPENA Pekalongan.....	36
a. Sejarah KOPENA Pekalongan	36
b. Identitas dan Legalitas KOPENA Pekalongan	39
c. Visi dan Misi KOPENA Pekalongan	39
d. Struktur Organisasi KOPENA Pekalongan.....	40
e. Produk-Produk KOPENA Pekalongan.....	41
B. Mekanisme Penilaian Barang Agunan BPKB Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KOPENA Pekalongan	46
1. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	46



2. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Murabahah dengan Agunan BPKB di KOPENA Pekalongan.....	48
3. Analisis Kelayakan Penilaian Agunan BPKB di KOPENA Pekalongan.....	51
4. Prosedur Dalam Menganalisis Agunan BPKB di KOPENA Pekalongan	55
5. Cara Penilaian Perhitungan Agunan BPKB.....	58
6. Metode Penentuan Harga Jual dan Profit Margin dalam Pembiayaan Murabahah di KOPENA Pekalongan	62
BAB V PENUTUP.....	64
A. Simpulan.....	64
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Jumlah nasabah pembiayaan Murabahah Tahun 2016
s/d 2018,..... 4

Tabel 1.2 Data Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah Tahun 2016
s/d 2018..... 5



DAFTAR GAMBAR

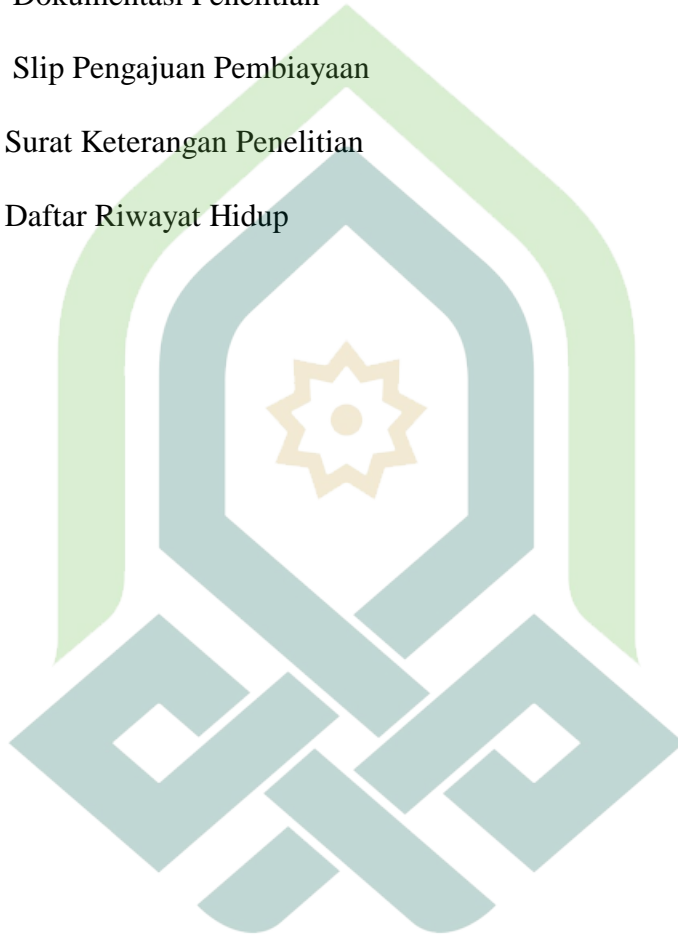
Gambar 1.1 Skema Pembiayaan Murabahah, 17





DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Surat Pengantar Penelitian
- Lampiran 2. Pedoman Wawancara
- Lampiran 3. Transkrip Wawancara
- Lampiran 4. Dokumentasi Penelitian
- Lampiran 5. Slip Pengajuan Pembiayaan
- Lampiran 6. Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 7. Daftar Riwayat Hidup



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan syariah di Indonesia telah berkembang dengan pesat. Bank syariah merupakan salah satu instrumen yang di gunakan untuk menegakkan aturan-aturan ekonomi islam sebagai bagian dari sistem ekonomi, lembaga tersebut merupakan lembaga dari keseluruhan sistem sosial oleh karenanya keberadaanya harus di pandang dalam konteks keseluruhan keberadaan masyarakat (manusia), serta nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan. Oleh karena itu bisnis yang di kembangkan oleh kaum muslim harus di acukan pada lembaga dan hukum syara'.¹

Perbankan Syariah sebagaimana halnya Perbankan Konvensional lainnya di Indonesia adalah lembaga *intermediary* yang berfungsi mengumpulkan dana dan menyalurkan dananya kepada masyarakat dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Oleh karena itu lembaga perbankan mempunyai kedudukan yang sangat strategis untuk turutmenggerakkan sector rill dalam rangka meningkatkan laju perekonomian dan pembangunan di Indonesia.

Mengelola Baitul Mal Wal Wattamwil (BMT) atau Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) adalah mengelola uang atau modal milik orang

¹Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.25.

lain untuk memperoleh keuntungan. Oleh karena itu, pengelola harus memiliki sifat amanah, hati-hati serta memiliki keahlian-keahlian lain untuk memperoleh keuntungan.²Koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) pada dasarnya adalah unit koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai dengan pola bagi hasil (syariah).³Sebagai bentuk lembaga penghubung antara masyarakat yang kelebihan dana dan masyarakat yang kekurangan dana BMT, KJKS atau lembaga keuangan lainnya memiliki fungsi mengumpulkan dana dari masyarakat (*funding*) dan menyalurkan dana kepada masyarakat (*financing*).

Lahirnya lembaga Koperasi Pemuda Buana (KOPENA) memberi titik terang bagi masyarakat, Sebagai lembaga ekonomi yang berfungsi untuk menarik, mengelola dan menyalurkan dana dari oleh dan untuk masyarakat semua produk pelayanan dan jasa KOPENA dilakukan menurut ketentuan syariah yakni bagi hasil. Secara garis besar terdapat dua produk yaitu simpanan dan pembiayaan, Pembiayaan terbagi dalam beberapa macam tergantung akan kebutuhan yang di inginkan masyarakat dan jenis pembiayaan yang paling banyak di minati adalah pembiayaan konsumtif digunakan sebagai kebutuhan tambahan yang secara nyata lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer seperti kendaraan,

²Asytuti, Rinda, *TETAP EKSIS DI TENGAH KRISIS Kiat Jitu Mewujudkan Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang Tangguh*. (Jakarta: Pustaka IIMaN, 2015). hlm.9.

³Ahmad Ifhan Solihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Gramedia, 2010), hlm.242.

bangunan rumah, perhiasan dan sebagainya. Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah.⁴ Dari berbagai macam pembiayaan yang ditawarkan KOPENA pembiayaan murabahah mendominasi diantara pembiayaan lainnya.

Murabahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.⁵ Dalam suatu akad perjanjian pembiayaan tidak menutup kemungkinan terjadinya hal-hal tak terduga misalnya nasabah bermasalah tidak mampu membayar angsuran setiap bulannya, untuk meminimalisir risiko tersebut diperlukan adanya agunan sebagai salah satu bukti kesanggupan nasabah untuk melunasi pembiayaan sebelum bank menyetujuinya. Pada umumnya agunan yang ditanggguhkan adalah BPKB atau sertifikat tanah.

Jaminan atau agunan mutlak dibutuhkan sebagai salah satu syarat untuk pengajuan kredit bank, tetapi perlu ditekankan bahwa bukan lembaga gadai. Agunan adalah pilihan terakhir (sebagai second oway out) apabila debitur tidak dapat melunasi pinjamannya dalam jangka waktu tertentu.⁶

Sehubungan dengan fungsi bank sebagai lembaga *intermediary* tersebut dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau

⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011).hlm.105.

⁵ Muhammad & Dwi Suwiknyo, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Trustmedia, 2009), hlm.42-43.

⁶ Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: Andi, 2011), hlm.171

pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menanggung risiko. Untuk mengurangi risiko tersebut, maka undang-undang tentang perbankan mewajibkan bank untuk melakukan penilaian terhadap jaminan atau agunan. Setiap pengajuan kredit pada pihak KOPENA atau lembaga keuangan lainnya harus melalui proses analisis pembiayaan terlebih dahulu, baru kemudian ditentukan keputusan persetujuan pembiayaannya disetujui atau ditolak.

Setiap lembaga keuangan mempunyai standarisasi metode analisa kelayakan agunan pada pembiayaan, namun kebanyakan lembaga keuangan menggunakan prinsip 5C Character (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Condition* (keadaan usaha prospek/tidak), *Collateral* (agunan). Kesalahan menialai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu ataupun perilaku kejahatan lainnya.⁷

Tabel 1.1.
Agunan dalam Pembiayaan Murabahah
2016-2018

Agunan	Total Agunan	Presentase agunan yang digunakan
Sertifikat Tanah	350	8 %
BPKB	1550	92 %
Jumlah	1900	100 %

Sumber: Database agunan dalam murabahah Tahun 2016-2017⁸

⁷ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), hlm. 144

⁸Data agunan murabahah Tahun 2016-2017, Wawancara pribadi dengan Bagian Pembiayaan Bapak Ardi di KOPENA Pekalongan Pada Tanggal 15 Maret 2018 Pukul 10.00 WIB.

Table 1.2
Jumlah Anggota Pembiayaan Murabahah
Tahun 2016 - 2018

Data Jumlah Agunan Sertifikat Tanah	
Tahun	Jumlah Agunan
2016	102
2017	163
2018	194
Data Jumlah Agunan BPKB	
Tahun	Jumlah Agunan
2016	435
2017	535
2018	580

Sumber: Dokumen Kopena Pekalongan

Dari table tersebut, dapat dilihat dari tahun 2014 sampai tahun 2018 banyak mengalami kenaikan disetiap tahunnya baik agunan sertifikat tanah maupun agunan BPKB.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan penulis tertarik untuk mengkaji lebih mendalam mengenai **“Penilaian Agunan BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) Pada Pembiayaan Murabahah di KOPENA Pekalongan”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, rumusan masalah yang akan dibahas sebagai berikut:

Bagaimana penilaian agunan BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) pada pembiayaan *murabahah* di KOPENA Pekalongan?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian yang akan dilakukan adalah:

Untuk mengetahui penilaian agunan berupa BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) dalam pembiayaan murabahah di KOPENA Pekalongan.

2. Kegunaan Penelitian

1. Secara Praktis

a. Bagi KOPENA Pekalongan

Sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi pihak KOPENA agar lebih memperhatikan teknik penilaian jaminan yang di lakukan sehingga dapat meningkatkan volume penjualan.

b. Bagi Masyarakat

Diharapkan penelitian ini dapat menambah informasi mengenai KOPENA Pekalongan,terlebih kepada produk pembiayaan yang ada .dan diharapkan tergerak untuk meningkatkan pertumbuhan dan perkembangan KOPENA di Kota Pekalongan.

2. Secara Teoritis

Untuk memberikan informasi dan mengembangkan keilmuan perbankan dan mengembangkan keilmuan perbankan

syariah khususnya tentang penilaian Agunan BPKB (Buku pemilik kendaraan Bermotor) Dalam Pembiayaan Murabahah Di KOPENA Pekalongan. Penulis berharap hasil penelitian ini dapat menjadi dokumentasi ilmiah yang bermanfaat untuk kegiatan akademik bagi penulis dan bagi pihak jurusan.

D. Penegasan Istilah

Untuk menghindari kesalahan penafsiran terhadap istilah-istilah dalam judul penelitian, perlu adanya penegasan agar penafsiran dapat terarah atau sesuai dengan pembahasan. Adapun istilah-istilah tersebut yaitu:

1. Penilaian

Penilaian adalah proses menghitung atau mengestimasi nilai harta jaminan.⁹

2. Agunan

Agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga.¹⁰

3. BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor)

BPKB adalah Buku yang di keluarkan atau di terbitkan oleh satuan lalu lintas Polri sebagai bukti kepemilikan kendaraan bermotor.¹¹

⁹ Asytuti, Rinda, *Tetap Eksis di Tengah Krisis* hlm.141.

¹⁰ Asytuti, Rinda hlm.139.

4. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan Murabahah yaitu akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹²

E. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan gambaran dan informasi yang jelas mengenai Tugas Akhir ini, maka penelitian ini di susun berdasarkan sistematika sebagai berikut:

- BAB I** **Pendahuluan**
- Latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penegasan istilah, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.
- BAB II** **Tinjauan Pustaka**
- Pada bab ini akan dijabarkan mengenai segala sesuatu tentang topik atau pokok bahasan yang diteliti, berupa landasan teori dan penelitian yang relevan.
- BAB III** **Metodologi Penelitian**
- Bab ini meliputi pendekatan dan jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, subjek dan informasi penelitian,

¹¹www.kanalinfo.web.id, diakses pada tanggal 10 April 2018 pukul 13.00 WIB.

¹²Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana PRENADAMEDIA GROUP, 2014), hlm.193.

sumber data, teknik pengumpulan data, dan metode analisis data.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Membahas tentang penelitian yang dilakukan peneliti di KOPENA Pekalongan, yang berkaitan dengan gambaran umum KOPENA Pekalongan, yang dijabarkan dalam sejarah berdirinya KOPENA Pekalongan, produk dan jasa KOPENA Pekalongan, dan jawaban dari hasil penelitian tentang Penilaian Agunan BPKB (Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor) pada Pembiayaan *Murabahah* di KOPENA Pekalongan.

BAB V Penutup

Bab ini berisi tentang simpulan dan saran, yaitu memberikan penjelasan dan menarik kesimpulan dari pembahasan masalah yang telah dibahas dari awal hingga akhir dan memberikan masukan yang bermanfaat.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Prosedur dalam pengajuan pembiayaan murabahah seotang pemohon harus memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh KOPENA yaitu diantaranya:
 - a. Langkah pertama yang dilakukan oleh calon anggota yaitu datang langsung ke kantor KOPENA dan menyampaikan maksud untuk mengajukan pembiayaan.
 - b. Calon nasabah mengisi berkas-berkas permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh KOPENA Pekalongan
 - c. Setelah semua berkass diisi, calon anggota menandatangani formulir permohonan pembiayaan, kemudian menyerahkan kepada KOPENA sebagai tanda persetujuan antara kedua belah pihak.
 - d. Selanjutnya pemohon pembiayaan harus melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan oleh KOPENA.
 - e. Calon anggota pembiayaan harus bersedia disurvei terhadap usaha dan agunan calon anggota yang ingin dibiayai oleh KOPENA, hal ini untuk menentukan kepastian mengenai segala sesuatu pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota.
2. Penilaian agunan BPKB
 1. BPKB motor dengan ketentuan minimal 2010
 2. BPKB mobil dengan ketentuan minimal tahun 2008

3. Kondisi pembiayaan agunan dalam keadaan baik
4. Kemudian dari pihak KOPENA Pekalongan melakukan analisa dan penilaian terhadap barang agunan tersebut dengan mencari informasi harga barang yang dijaminan berupa harga beli dan harga jual dan memperhitungkan nilai penyusutan selama penyelesaian tangguhan. Setelah KOPENA Pekalongan mengetahui harga pasaran barang jaminan itu, maka KOPENA akan memberikan pembiayaan sebesar 70% dari harga jual agunan.

B. Saran

1. Mengembangkan sumber daya manusia menjadi hal yang sangat penting untuk meningkatkan kualitas karyawan, terutama dalam menganalisa, sehingga diharapkan dari penilaian atau menganalisa agunan tersebut mendapatkan data yang valid.
2. Bagi KOPENA untuk lebih meningkatkan dalam penilaian, ketat dalam memilih calon nasabahnya dan berhati-hati dalam penyaluran pembiayaan.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ahmad, Ifhan Solihin. 2010. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: Gramedia.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Asytuti, Rinda. 2015. *TETAP EKSIS DI TENGAH KRISIS Kiat Jitu Mewujudkan Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang Tangguh*. Jakarta: Pustaka IIMaN.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Lexy J. Meleong. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Masyuhuri dan M. Zainuddin. 2011. *Metode Penelitian: Pendekatan Praktis dan Aplikatif (Edisi Revisi)*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Muhammad. 2009. *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad & Dwi Suwiknyo. 2009. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Trustmedia.
- Mohammad Nazir. 1998. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Muljono, Djoko. 2015. *BUKU PINTAR AKUNTANSI Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.
- Saifudin, Azwar. 1991. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sutan, Remy Sjahdeini. 2014. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana PRENADAMEDIA GROUP.
- Sutrisno, Hadi. 1991. *Metodologi Research Jilid II*. Yogyakarta: Andi Offset.

Tugas Akhir

Eka Fitriana. 2015. *“Analisa Mekanisme Penilaian Barang Jaminan dalam Mendapatkan Pembiayaan Murobahah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang”*, Tugas Akhir UIN Walisongo Semarang.

Ety Yuliani. 2016. *“Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah MANDIRI Kantor Cabang Purwokerto”*, Tugas Akhir IAIN Purwokerto.

Indriyani Dwi Safitri. 2016. *“Prinsip Pelaksanaan Pembiayaan Kendaraan Bermotor dengan Akad Murabahah di BMT BINA INSAN MANSHURIN Palembang”*, Tugas Akhir UIN Raden fathah Palembang.

Nurul Laila. 2016. *“Penilaian Jaminan BPKB BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) dalam Pembiayaan Murabahah di BTM Wuled Pekalongan”*, Tugas Akhir STAIN Pekalongan.

Diah Puji Lestari. 2007. *“Implementasi Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekalongan”*, Tugas Akhir Perbankan Syariah, (Pekalongan: Perpustakaan STAIN Pekalongan).

Internet

www.kanalinfo.web.id, diakses pada tanggal 10 April 2018 pukul 13.00 WIB.



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. DATA DIRI

Nama Lengkap : Inayah
Tempat, tanggal lahir : Pekalongan, 25 januari 1996
Jenis Kelamin : perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Banyurip alit gang 3c.rt05 rw10
Riwayat Pendidikan :
TA MASHITOH 2000-2002
SD BANYURIP AGENG 2002-2008
SMP N 15 PEKALONGAN 2008-2011
MAS SIMBANG KULON 2011-2014

B. DATA ORANG TUA

Ayah Kandung : Alm. Rahmadi
Ibu Kandung : Sriyatun
Agama : Islam
Alamat : Banyurip alit gang3c rt05 rw10

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 24 juli 2018

Yang bersangkutan

Inayah



KEMENTERIAN AGAMA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PEKALONGAN

Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Pekalongan, Telp. (0285) 412575 ext : 112 | Faks. (0285) 423418
Website : perpustakaan.iainpekalongan.ac.id | Email : perpustakaan@iainpekalongan.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika IAIN Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : INAYAH
NIM : 2012114115
Jurusan/Prodi : D3 PERBANKAN SYARIAH
E-mail address : nurulanam940@gmail.com
No. Hp : 081578439001

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan IAIN Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Tugas Akhir Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul : Penilaian Jaminan BPKB (Buku Pemilik Kendaraan Bermotor) pada Pembiayaan Murabahah di Kopena Pekalongan

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan IAIN Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan IAIN Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 27 Maret 2019



(INAYAH)

nama terang dan tanda tangan penulis

NB : Harap diisi, ditempel meterai dan ditandatangani
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam Flashdisk
(Flashdisk dikembalikan)

