

SKRIPSI

**ANALISIS KUALITAS AGUNAN DAN SURVEI TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBIAYAAN DI BMT FAUZAN AZHIIMA
PAREPARE**



OLEH

HILDAYANTI PUTRI AGUS

NIM: 16.2300.067

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PAREPARE**

2021

**ANALISIS KUALITAS AGUNAN DAN SURVEI TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBIAYAAN DI BMT FAUZAN AZHIIMA
PAREPARE**



**OLEH
HILDAYANTI PUTRI AGUS
NIM: 16.2300.067**

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut
Agama Islam Negeri Parepare

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PAREPARE**

2021

**ANALISIS KUALITAS AGUNAN DAN SURVEI TERHADAP KEPUTUSAN
PEMBERIAN PEMBIAYAAN DI BMT FAUZAN AZHIIMA PAREPARE**

Skripsi

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

**Program Studi
Perbankan Syariah**

Disusun dan diajukan oleh

HILDAYANTI PUTRI AGUS

NIM. 16.2300.067

Kepada

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAMNEGERI
PAREPARE**

2021

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Analisis Kualitas Agunan dan Survei terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare

Nama Mahasiswa : Hildayanti Putri Agus

Nomor Induk Mahasiswa : 16.2300.067

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Perbankan Syariah

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam B. 1859/In.39.8/PP.00.9/1/2020

Disetujui oleh

Pembimbing Utama : Dr. Zainal Said, M.H. (.....)

NIP : 19761118 200501 1 002

Pembimbing Pendamping : Dr. Muzdalifah Muhammadun M.Ag. (.....)

NIP : 19710208 200112 2 002

Mengetahui:

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.
NIP. 19730129 200501 1 004

SKRIPSI
ANALISIS KUALITAS AGUNAN DAN SURVEI TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBIAYAAN DI BMT FAUZAN AZHIIMA
PAREPARE

Disusun dan diajukan oleh
HILDAYANTI PUTRI AGUS
16.2300.067

telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Munaqasyah
pada tanggal 02 Maret 2021 dan
dinyatakan telah memenuhi syarat

Mengesahkan

Dosen Pembimbing

Pembimbing Utama : Dr. Zainal Said, M.H.
NIP : 19761118 200501 1 002

Pembimbing Pendamping : Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.
NIP : 19710208 200112 2 002



PAREPARE

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.
NIP. 19730129 200501 1 004

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Analisis Kualitas Agunan dan Survei Terhadap
Keputusan Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima
Parepare

Nama Mahasiswa : Hildayanti Putri Agus

NIM : 16.2300.067

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Perbankan Syariah

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
B.1859/In.39.8/PP.00.9/12/2019

Tanggal Kelulusan : 02 Maret 2021

Disahkan oleh Komisi Penguji

Dr. Zainal Said, M.H.	(Ketua)	(.....)
Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag	(Sekertaris)	(.....)
Dr. Damirah, S.E., M.M.	(Anggota)	(.....)
Dra. Rukiah, M.H.	(Anggota)	(.....)

Mengetahui :

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.
NIP. 19730129 200501 1 004

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah swt. berkat hidayah dan taufik-Nya, penulis dapat menyelesaikan tulisan ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Parepare. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad saw, Rasul pilihan yang membawa cahaya penerang dengan ilmu pengetahuan. Serta iringan doa untuk keluarga, sahabat, dan seluruh pengikutnya yang selalu setia sampai akhir zaman.

Penulis menghaturkan banyak terima kasih kepada kedua orang tua Ayahanda H. Agus dan Ibunda Hj. Husnah tercinta dimana dengan pembinaan dan berkah doa tulusnya sehingga penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik tepat pada waktunya.

Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Bapak Dr. Zainal Said, M.H. selaku pembimbing I dan Ibu Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag. selaku pembimbing II, atas segala bantuan dan bimbingan bapak yang telah diberikan selama dalam penulisan skripsi ini, penulis ucapkan banyak-banyak terima kasih.

Selanjutnya, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.Si, selaku Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare
2. Bapak Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas pengabdianya telah menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa

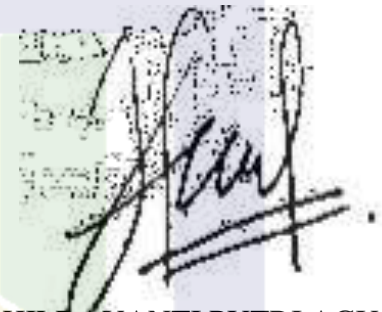
3. Bapak Wahidin, M.HI., selaku dosen Penasehat Akademik yang selama ini telah memberikan berbagai nasehat, motivasi, dukungan dan bantuannya dalam menjalani aktivitas akademik.
4. Bapak dan ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik penulis, dan seluruh staf bagian rektorat; akademik; dan fakultas yang siap melayani mahasiswa selama studi di IAIN Parepare.
5. Kepala perpustakaan IAIN Parepare beserta jajarannya yang telah melayani dan menyediakan referensi terkait dengan judul penelitian penulis.
6. Pemerintah Kota Parepare beserta jajarannya atas pemberian izinnya sehingga penelitian ini dapat terselesaikan.
7. Saudari Rahma dan Aulia yang setia menemani dan berjuang bersama dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Para sahabat, Elma, Imma, Ririn, dan Uni, Najwa, Nanda, Lily, Grace, Safirah, Ayu, Tiara, Alvira, Anggit, Alfani, Attas, Oca, Allu, Attas, Ibnu, Mufti, Aqsa, Adi, dan teman-teman yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang tidak hentinya memberikan masukan dan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Semua teman-teman penulis senasib dan seperjuangan Prodi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang memberi warna tersendiri pada alur kehidupan penulisan selama studi di IAIN Parepare.
10. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini, mohon maaf peneliti tidak bisa menyebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan maka dari itu penulis dengan sangat terbuka menerima kritikan dan saran dari berbagai pihak yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

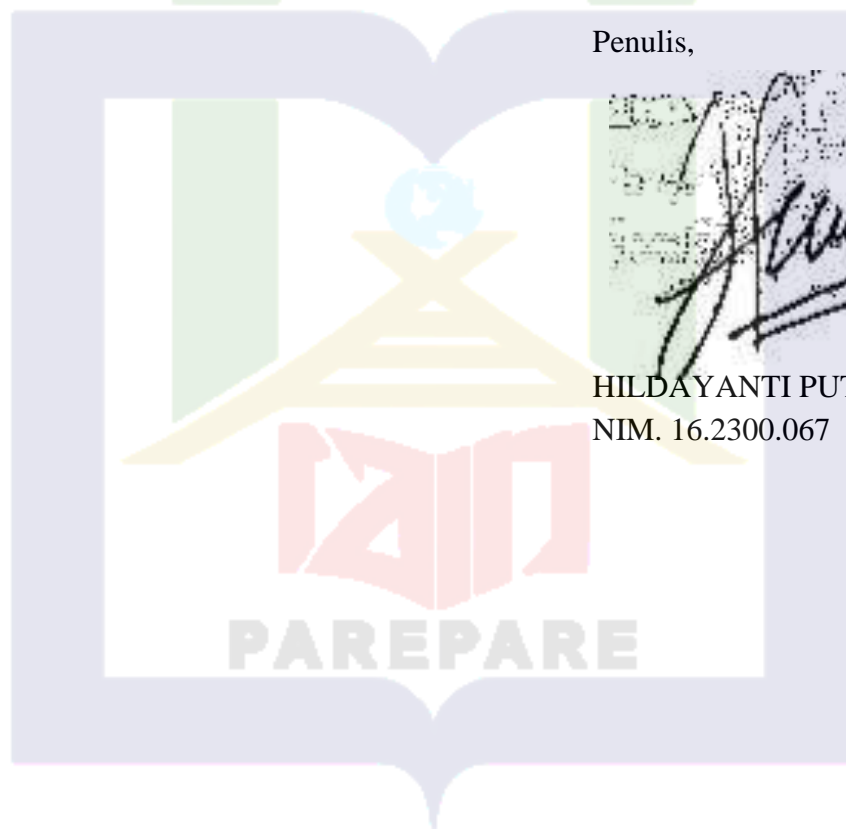
Penulis mengucapkan pula banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, sebaik moril maupun material hingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Semoga Allah swt., berkenaan menilai segalanya sebagai amal jariah.

Parepare, 24 Februari 2021

Penulis,



HILDAYANTI PUTRI AGUS
NIM. 16.2300.067



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Hildayanti Putri Agus

NIM : 16.2300.067

Tempat/Tgl. Lahir : Parepare, 29 Juni 1998

Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Analisis Kualitas Agunan dan Survei Terhadap
Keputusan Pemberian Pembiayaan di BMT Fauzan
Azhiima Parepare

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi ini dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 24 Februari 2021

Penulis,



HILDAYANTI PUTRI AGUS
NIM. 16.2300.067

ABSTRAK

Hildayanti Putri Agus. *Analisis Kualitas Agunan dan Survei Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare* (dibimbing oleh Zainal Said dan Muzdalifah Muhammadun).

BMT Fauzan Azhiima Parepare merupakan lembaga keuangan syariah yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Dalam pembiayaan pastinya diperlukan beberapa hal sehingga pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dapat diterima. Dalam hal ini peneliti menghubungkan dengan kualitas agunan dan survei yang terdapat di BMT Fauzan Azhiima Parepare.

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah 1) Bagaimana standar agunan dan survei pada pembiayaan pada BMT Fauzan Azhiima Parepare? 2) Faktor apa yang mempengaruhi tingkat kualitas agunan dan survei pada pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare? 3) Bagaimana efektivitas kualitas agunan dan survei pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare?

Jenis penelitian ini termasuk penelitian kualitatif dengan teknik penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan di BMT Fauzan Azhiima Parepare untuk mengumpulkan data-data yang relevan dari sumber. Peneliti mengumpulkan data dengan cara observasi, dokumentasi, dan wawancara. Dalam menguji keabsahan data maka peneliti menggunakan uji *credibility* (kredibilitas) melalui triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Adapun teknik analisis pada penelitian ini terdiri dari tiga alur yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

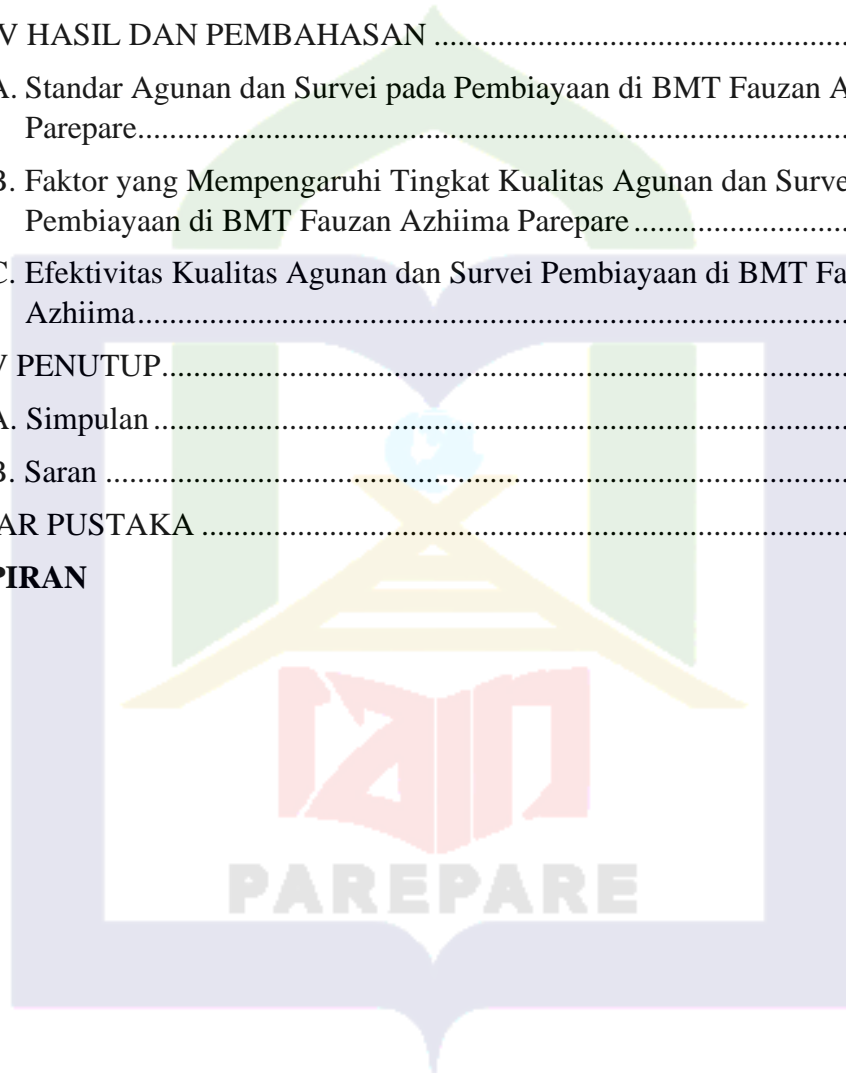
Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: Pertama, standar agunan dan survei dalam keputusan pemberian pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima yaitu mengacu kepada 3 analisis yang digunakan dari prinsip 6C yaitu *Character*, *Capacity*, dan *Collateral*. Kedua, proses pengajuan pembiayaan harus mengikuti syarat-syarat yang telah ditentukan untuk menilai tingkat kualitas agunan dan survei dengan melihat kondisi agunan, analisis lingkungan, serta penilaian terhadap agunan. Ketiga, pembiayaan pada BMT Fauzan Azhiima telah memberikan kualitas agunan dan survei yang efektif, hal tersebut dapat dilihat dalam lima dimensi kualitas, seperti *reliability* (reliabilitas), *responsiveness* (daya tanggap), *assurance* (jaminan), *emphaty* (empati), dan *tangibles* (bukti fisik).

Kata Kunci: Agunan, Survei, Pembiayaan.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PENGAJUAN.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI	iv
PENGESAHAN KOMISI PEMBIMBING	v
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI.....	vi
KATA PENGANTAR	ivii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	x
ABSTRAK	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Tinjauan Penelitian Relevan.....	7
B. Tinjauan Teori.....	9
1. Kualitas	9
2. Agunan.....	13
3. Survei.....	19
4. Keputusan Pembiayaan.....	25
C. Tinjauan Konseptual	32
D. Kerangka Pikir	34
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
A. Jenis Penelitian	35

B. Lokasi dan Waktu Penelitian	35
C. Jenis dan Sumber Data.....	38
D. Teknik Pengumpulan Data.....	39
E. Uji Keabsahan Data.....	42
F. Teknik Analisis Data.....	43
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	46
A. Standar Agunan dan Survei pada Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare.....	46
B. Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Kualitas Agunan dan Survei pada Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare	56
C. Efektivitas Kualitas Agunan dan Survei Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima.....	60
BAB V PENUTUP.....	64
A. Simpulan	64
B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

No	Judul Tabel	Halaman
1.1	Volume Pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare	3
1.2	Rincian Pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare	3
4.1	Syarat Pengajuan Pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare	50
4.2	Analisis <i>Character</i> Pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare	52
4.3	Analisis <i>Capacity</i> Pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare	53
4.4	Analisis <i>Collateral</i> Pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare	55



DAFTAR GAMBAR

No	Judul Gambar	Halaman
2.1	Bagan Kerangka Pikir	34
3.1	Struktur Organisasi BMT Fauzan Azhiima Parepare	38
4.1	Skema Permohonan Pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare	58
4.2	Formulir Pembiayaan BMT Fauzan Azhiima Parepare	64



DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul Lampiran
1	Pedoman Wawancara
2	Data Mentah Penelitian
3	Surat Bukti Wawancara
3	Surat Pengantar Penelitian dari Kampus
4	Surat Keterangan Melaksanakan Penelitian
5	Dokumentasi
6	Biografi Penulis

