

**ANALISIS PENILAIAN BARANG JAMINAN TERHADAP
PEMBERIAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI PT. BPRS
CABANG MUNTOK BANGKA BARAT**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

Oleh :

KEVIN SABRIYAN

1831074

Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

Program Studi Perbankan Syariah

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
SYEKH ABDURRAHMAN SIDDIK
BANGKA BELITUNG**

2025



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK BANGKA BELITUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
Jalan Raya Petaling KM 13 Kec. Mendo Barat Kab. Bangka Prov. Kep. Babel 33173
E-mail: fseiainsasbabel2021@gmail.com
Website: www.iainsasbabel.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

Nomor: B- *099* /FS/B9/PP.00.9/07/2025

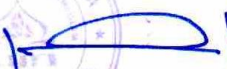
Berdasarkan Surat Pernyataan Keaslian dari mahasiswa, Surat Pernyataan Bebas Plagiat dari mahasiswa dan diketahui Ketua Prodi dan hasil cek plagiasi (*Original Report*), maka Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung bersama ini menerangkan bahwa:

Nama Mahasiswa : Kevin Sabriyan
NIM : 1831074
Prodi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Penilaian Barang Jaminan Terhadap Pemberian Pembiayaan Murabahah di PT. BPTS Cabang Muntok Bangka Barat

Maka Skripsi Mahasiswa tersebut dinyatakan telah memenuhi syarat tulisan ilmiah Bebas Plagiasi dengan batas maksimal 25% berdasarkan Permendiknas Nomor 17 Tahun 2010 Tentang Pencegahan Penanggulangan Plagiat di Perguruan Tinggi dan Keputusan Direktorat Jenderal Pendidikan Islam Nomor 7142 Tahun 2018 Tentang Pencegahan Plagiarisme di Perguruan Tinggi Keagamaan Islam.

Demikian surat keterangan ini dikeluarkan sebagai salah satu syarat izin penjiilidan skripsi lulusan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan, surat keterangan ini akan ditarik kembali dan kelulusan yang bersangkutan akan ditinjau ulang.

Bangka, 30 Juli 2025
Dekan,


Dr. H. Iskandar, M.Hum.
NIP. 197305252006041003

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Kevin Sabriyan

NIM : 1831074

Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam

Program Studi : Perbankan Syariah

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul “Analisis Penilaian Barang Jaminan Terhadap Pemberian Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS Cabang Muntok Bangka Barat” ini adalah hasil karya atau penelitian saya sendiri dan bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi mana pun serta bebas dari plagiasi. Sepanjang pengetahuan saya, tidak terdapat karya atau pendapat orang lain, kecuali yang secara tertulis dijadikan acuan/kutipan dalam naskah skripsi ini. Apabila ini di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dan apabila pernyataan ini tidak benar saya bersedia dituntut di muka hukum.

Bangka, Juni 2025

Yang menyatakan



Kevin Sabriyan
1831074



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK BANGKA BELITUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

Jalan Raya Petaling KM 13 Kec.Mendo Barat, Kab. Bangka, Prov. Kep. Bangka Belitung 33173

NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal : Skripsi
Saudara Kevin Sabriyan
Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung
di Bangka

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Setelah membaca, mencermati, dan melakukan beberapa kali bimbingan serta mengadakan perbaikan seperlunya, baik dari segi isi, bahasa, maupun teknik penulisan, maka Kami selaku Pembimbing berpendapat bahwa skripsi mahasiswa di bawah ini;

Nama : Kevin Sabriyan
NIM : 1831074
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul : Analisis Penilaian Barang Jaminan Terhadap
Pemberian Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS
Cabang Muntok Bangka Barat

Telah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung untuk memenuhi salah satu dari syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E). Harapan kami, semoga dalam waktu dekat Skripsi ini dapat dimunaqasyahkan.

Demikianlah dan harap di maklumi. Atas segala perhatiannya diucapkan banyak terimakasih.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Bangka, Juni 2025

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. H. Iskandar, M.Hum
NIP. 197305252006041004


Riyani Fitri Lubis, M.E
NIP. 199204102020122014



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK BANGKA BELITUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

Jalan Raya Petaling KM 13 Kec.Mendo Barat, Kab. Bangka, Prov. Kep. Bangka Belitung 33173

NOTA DINAS PENGUJI

Hal : Skripsi
Saudara Kevin Sabriyan
Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung
di Bangka

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan beberapa kali konsultasi dan mencermati hasil perbaikan, maka kami selaku Penguji berpendapat bahwa skripsi mahasiswa di bawah ini;

Nama : Kevin Sabriyan

NIM : 1831074

Program Studi : Perbankan Syariah

Judul : Analisis Penilaian Barang Jaminan Terhadap
Pemberian Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS
Cabang Muntok Bangka Barat

Telah layak diajukan kepada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung guna memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Demikianlah dan harap dimaklumi. Atas segala perhatiannya diucapkan banyak terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Penguji I

Dr. Rahmat Ilyas, M.S.I
NIP. 198208042009121006

Bangka, Juli 2025

Penguji II

Feby Ayu Amalia, M.H
NIP. 199402212019032019



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK BANGKA BELITUNG
Jalan Raya Petaling Km.13 Kec. Mendo Barat, Kab. Bangka, Prov. Kep. Bangka Belitung
E-Mail: humas@iainsasabel.ac.id
Website: www.iainsasabel.ac.id

PENGESAHAN

Nomor: B- 104/ In.40/B11/FS/PP.00.9/05/2025

Skripsi dengan judul : Analisis Penilaian Barang Jaminan Terhadap Pemberian Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS Cabang Muntok Bangka Barat.

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Kevin Sabriyan
N I M : 1831074
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Program Studi : Perbankan Syariah (PS)

DEWAN SIDANG MUNAQASYAH

1. Dekan,
Dr. H. Iskandar, M.Hum.
NIP. 197305252006041003
2. Ketua Program Studi,
Feby Ayu Amalia, M.H.
NIP. 199402212019032019
3. Penguji I,
Dr.Rahmat Ilyas, M.S.I.
NIP. 198208042009121006
4. Penguji II,
Feby Ayu Amalia, M.H.
NIP. 199402212019032019



telah dimunqasyahkan pada hari: Senin, 30 Juni 2025, dengan nilai B (74,90) dan dinyatakan sah serta diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar S.E.

HALAMAN MOTO

“Sesungguhnya Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(Q.S Al-Baqarah:286)

“Segala sesuatu yang ditakdirkan untukmu akan sampai kepadamu meskipun jarak antara sesuatu itu denganmu sejauh antara dua gunung”

(Imam Al-ghazali)

“Tidak ada kata mustahil bagi Allah, ketika Allah sudah berkehendak jadilah, maka ia pun terjadi”

(Q.S yasin:82)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim...

Dengan penuh syukur dan bahagia yang telah diberikan Allah SWT,

dan rasa bangga yang amat dalam kupersembahkan karya tulis ini...

“Kepada keluarga ku tercinta Alm. ayahku (Darmawan), ibuku (Komaria), Alm.abang (Riki Edowardo) dan adik (Jordi Fernanda) dengan ini kupersembahkan. Apa yang saya dapatkan hari ini, belum tentu mampu membayar semua kebaikan, keringat, dan jerih payah kalian. Terima kasih telah memberikan dukungan, semangat serta doa yang selalu tercurahkan dalam mengapai cita-cita baik dukungan materi maupun moril yang telah kalian korbakan sehingga saya bisa berdiri dititik ini. Juga kepada teman-teman satu perjuangan sudika, padli, asraru dan lainnya yang telah banyak mendukung, mendoakan dan memotivasi saya untuk terus semangat dalam mengapai cita-cita”.

“kepada bapak H. Iskandar, M.Hum dan ibu Riyani Fitri Lubis, M.E saya ucapkan terimakasih telah memberikan arahan, bimbingan, saran dan masukan serta semangat selama proses penyusunan skripsi sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik”.

“Dan yang paling Utama skripsi ini ku persembahkan untuk Almarhum Ayahku dan Abangku, maaf selesainya sedikit terlambat soalnya sejak kalian telah tiada pikiran bukan lagi sekolah tapi gimana caranya cari nafkah untuk bisa bertahan hidup di dunia yang penuh tanda tanya ini”

“Ku persembahkan skripsi ini untuk yang selalu bertanya:

“kapan skripsimu selesai?, “kapan sidang?,” kapan wisuda?, dan sejenisnya, Kalian adalah alasan ku segera menyelesaikan tugas akhir ini”.

“Dan tak lupa saya persembahkan untuk diri sendiri yang telah bertahan kuat dalam penyelesaian skripsi ini.

**ANALISIS PENILAIAN BARANG JAMINAN TERHADAP PEMBERIAN
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI PT. BPRS CABANG MUNTOK
BANGKA BARAT**

KEVIN SABRIYAN

1831074

Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

Institut Agama Islam Negeri

Syaiikh Abdurrahman Siddik

Bangka Belitung

Abstrak

Penelitian ini mengkaji tentang analisis penilaian barang jaminan terhadap pemberian pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS cabang muntok bangka barat. Pada dasarnya penilai barang jaminan itu sangatlah penting bagi bank, karena tidak semua barang yang dijadikan sebagai jaminan memiliki nilai yang sesuai dengan pembiayaan. Oleh karena itu, penting bagi bank untuk menilai barang jaminan terlebih dahulu untuk mengetahui kelayakan atas barang jaminan tersebut. Agar bank tidak menanggung kerugian apabila terjadi pembiayaan bermasalah, karena bank sudah memiliki barang jaminan yang setara dengan nilai suatu pembiayaan.

Jenis penelitian adalah penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif-kualitatif. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi atau pengamatan, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan untuk teknik analisis data yakni *reduction, display dan verification*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT. BPRS Cabang Muntok Bangka Barat sebelum memberikan pembiayaan *murabahah* kepada nasabah bank menggunakan tahapan analisis prinsip 5C, yaitu *Character, Capacity, Capital, Colleteral*, dan *Condition*. Analisis terhadap *Colleteral* merupakan analisis yang penting untuk melindungi dana yang disalurkan apabila terjadi pembiayaan bermasalah atau mecet. Sedangkan barang jaminan yang digunakan sebagai jaminan seperti tanah, bangunan, surat kendaraan dan barang berharga lainnya haruslah memiliki nilai pasar yang lebih tinggi dari pembiayaan *murabahah* yang diajukan oleh nasabah.

Kata Kunci: Pembiayaan, Jaminan, *Murabahah*.

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT. Karena berkat rahmat dan hidayah-Nya *Alhamdulillah*. Sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada baginda Nabi besar Muhammad SAW. dan para pengikutnya. Sehingga nikmat iman dan Islam akan senantiasa dirasakan hingga *yaumul akhir*.

Penyusunan skripsi ini merupakan kajian singkat mengenai “Analisis Penilaian Barang Jaminan Terhadap Pemberian Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cabang Mentok”. Sangat menyadari bahwa penyelesaian skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penyusun ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Irawan, M.S.I., selaku Rektor IAIN Syaikh AbdurrahmanSiddik Bangka Belitung;
2. Bapak Dr. H. Iskandar M.Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam;
3. Ibu Feby Ayu Amalia M.H selaku Kepala Program Studi Perbankan Syariah;
4. Ibu Kiki Lestari M.M. selaku Penasehat Akademik;
5. Bapak Dr. H. Iskandar M.Hum selaku Pembimbing 1;
6. Ibu Riyani Fitri Lubis, M.E selaku Pembimbing 2;
7. Seluruh Dosen IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung;
8. Seluruh Civitas Akademika IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung;

9. Keluarga Saya Alm.Ayah (Darmawan),Ibu (Komaria) Alm.Abang (Riki Edowardo) dan Adik (Jordi Fernanda);

Tidak ada yang sempurna di dunia ini penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna maka dari itu penulis sangat mengharapkan kritikan dan saran yang bersifat konstruktif. Semoga skripsi ini bisa memberikan manfaat bagi semua kalangan yang membacanya.

Bangka, Juni 2025

Penulis

Kevin Sabriyan
NIM. 1831074

DAFTAR ISI

HALAMANJUDUL	i
SURAT PLAGIASI.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
NOTA DINAS PENGUJI.....	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN MOTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
ABSTRACT.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah dan Pembatasan Masalah	6
C. Tujuan Peneletian.....	7
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Telaah Pustaka.....	7
F. Sitematika Pembahasan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI	14
A. Jaminan	14
B. Pembiayaan Murabahah.....	20
C. Bank Syariah.....	28
D. Konsep Jaminan dalam Islam	36
E. Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah	38
BAB III METODE PENELITIAN	41
A. Jenis Penelitian.....	41
B. Sumber Data dan Informan Penelitian	42

C. Teknik dan Pengumpulan Data	45
D. Keabsahan Data.....	48
E. Analisis Data	52
BAB IV HASIL PENELITIAN	56
A. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Bangka Belitung	56
B. Penetapan Barang Jaminan dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Cabang Muntok Bangka Barat	59
C. Mekanisme Penilaian Barang Jaminan dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Cabang Mentok Bangka Barat	64
BAB V PENUTUP.....	70
A. Kesimpulan	70
B. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA.....	73
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Jumlah pembiayaan murabahah tahun 2019-2021.....	4
---	---

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 skema Bai' Al Murabahah.....	29
Gambar III.1 Proses Analisis Data Interaktif Model Miles dan Huberman.....	58

