

**IMPLEMENTASI *COLLATERAL* DALAM MENCEGAH RISIKO PEMBIAYAAN  
(STUDI KASUS BANK MUAMALAT BANJARMASIN)**

**SKRIPSI**

**OLEH  
NOVITA YOLANDA SARI**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
BANJARMASIN  
2019 M/1440 H**

**IMPLEMENTASI *COLLATERAL* DALAM MENCEGAH RISIKO PEMBIAYAAN  
(STUDI KASUS BANK MUAMALAT BANJARMASIN)**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Guna Mencapai Gelar Sarjana  
dalam Ilmu Ekonomi**

**Oleh :**

**NOVITA YOLANDA SARI**

**1501161290**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
BANJARMASIN  
2019 M/1440 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Novita Yolanda Sari  
NIM : 1501161290  
Tempat/Tgl. Lahir : Anjir Muara/19 November 1997  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Antasari  
Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, April 2019

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan



Novita Yolanda Sari

## ABSTRAK

**Novita Yolanda Sari.** 2019. *Implementasi Collateral Dalam Mencegah Risiko Pembiayaan (Studi Kasus Bank Muamalat Banjarmasin)*. Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, MHI, (II) Erissa Nilasari, S.P., M.P

**Kata Kunci:** *Collateral*, Risiko, dan Pembiayaan

Penelitian ini bertolak dari salah satu standar kelayakan diterimanya permohonan pembiayaan nasabah adalah *collateral* (jaminan). Otoritas Jasa Keuangan menyatakan bahwa Bank Muamalat memiliki masalah terkait pembiayaan bermasalah. Sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi dan faktor pemicu terjadinya risiko pembiayaan meskipun nasabah telah memberikan jaminannya kepada Bank Muamalat Banjarmasin.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Untuk memperoleh data yang diperlukan, dilakukan penelitian di Bank Muamalat Banjarmasin dengan pendekatan kualitatif sehingga menghasilkan data primer yang bersumber dari hasil wawancara dengan dua orang informan yaitu *appraisal* dan *head of retail financing center* Banjarmasin. Data yang dikumpulkan dari informan akan dianalisis dengan metode analisis Miles dan Huberman berupa *data reduction, data display, conclusion drawing/verification*.

Melalui teknik analisis tersebut, penelitian ini menghasilkan temuan-temuan. *Pertama: collateral* (jaminan) hanya sebagai *second way out* atau sebagai penyelesaian pembiayaan bermasalah bukan sebagai pencegah, namun *collateral* (jaminan) merupakan bagian penting sebagai standar kelayakan pengajuan pembiayaan nasabah. *Kedua: faktor pemicu terjadinya risiko pembiayaan* meskipun nasabah telah menyerahkan *collateral* (jaminan) adalah kemauan dan kemampuan nasabah dalam melunasi pembiayaan. selain itu, kebijakan negara lain juga mempengaruhi pembiayaan karena jenis usaha nasabah berupa ekspor-impor.

## **MOTTO**

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”

(QS Al- Anfal: 27)

“Dan hendaklah kamu memutuskan perkara diantara mereka (menurut apa yang diturunkan Allah) dan janganlah kamu menuruti hawa nafsu mereka. Dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu”

(QS Al-Maidah: 49)

## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan dengan segenap cinta dan doa  
Karya yang sederhana ini untuk:

Ibu dan keluarga tercinta,

Yang selalu memberikan doa, semangat dan kasih sayang  
Yang tulus dan tiada ternilai besarnya  
Terima kasih.

## 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'	s	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ha'	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	shad	Sh	es (dengan titik di bawah)
ض	dhad	Dh	de (dengan titik di bawah)
ط	tha'	Th	te (dengan titik di bawah)
ظ	zha'	zh	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>jami'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 sebagainya, 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-jami&gt;lah</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	yant}iqu

#### V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>a</i> <i>kamilah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>a</i> <i>shalla</i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>i</i> <i>syadid</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	<i>u</i> <i>syudur</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 zil-autad</i>

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

أَنْتُمْ أَشَدُّ خَلْقًا	Ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
--------------------------	---------	--------------------------------

**VIII. Kata sandang alif+lām**

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	<i>al-Qur'a&gt;n</i>
الكتاب	Ditulis	<i>al-kita&gt;b</i>

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

الصباح	Ditulis	<i>as}-s}ubh}u</i>
الساھرة	Ditulis	<i>as-sa&gt;hirah</i>

**IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat**

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	Ditulis	<i>birru al-wa&gt;lidaini</i>
إذا الشمس	Ditulis	<i>Iz\ a 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 “IMPLEMENTASI *COLLATERAL* DALAM MENCEGAH RISIKO PEMBIAYAAN (STUDI KASUS BANK MUAMALAT BANJARMASIN)”, 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. Fathurrahman Azhari, MHI., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. H. Haris Faulidi Asnawi, L.c. MSI dan Yusuf Asyahri, S. E., M. E selaku ketua dan sekretaris program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Erisa Nilasari, S.P.,M.P selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
4. Dra. Hj. Fitriana Syarqawie. M. HI., selaku Penasehat Akademik.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
6. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

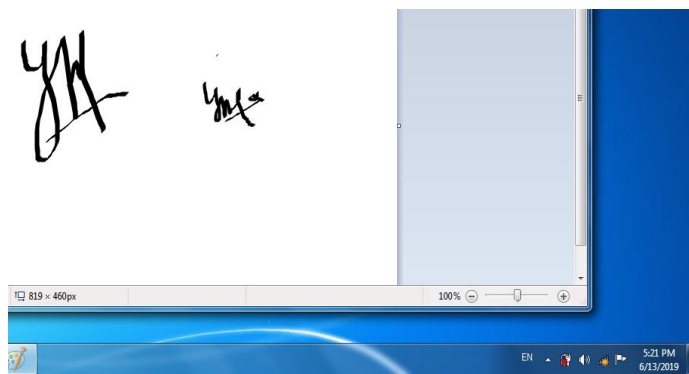
7. Ibu dan Bapakku, terima kasih atas doa, cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayangmu tak pernah kulupakan.

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, April 2019

Penulis,

(Novita Yolanda Sari)



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN</b> .....	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>PENGESAHAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Signifikansi Penelitian.....	5
E. Definisi Operasional.....	6
F. Kajian Pustaka.....	7
G. Sistematika Pembahasan .....	10
<b>BAB II IMPLEMENTASI <i>COLLATERAL</i> DALAM MENCEGAH RISIKO PEMBIAYAAN</b> .....	<b>12</b>
A. Pembiayaan .....	12
1. Definisi Pembiayaan.....	12
2. Dasar Hukum Pembiayaan .....	13
3. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.....	15
4. Jenis-jenis Pembiayaan.....	15
5. Akad Pembiayaan.....	23
6. Kolektabilitas pembiayaan (Kualitas Pembiayaan).....	31
7. Proses pemberian pembiayaan dan pengumpulan informasi.....	32
8. Analisis dan persetujuan pembiayaan.....	33
9. Prinsip-prinsip kelayakan pembiayaan.....	34
10. Risiko pembiayaan pada Bank Syariah.....	37

11. Mitigasi risiko pembiayaan.....	39
B. <i>Collateral</i> (Jaminan).....	41
1. Definisi <i>Collateral</i> (Jaminan).....	41
2. Dasar Hukum <i>Collateral</i> (Jaminan).....	41
3. Bentuk dan Tujuan <i>Collateral</i> (Jaminan).....	42
4. Jenis-jenis <i>Collateral</i> (Jaminan).....	43
5. Kriteria Barang yang Dijadikan <i>Collateral</i> (Jaminan).....	44
6. Bentuk Ikatan <i>Collateral</i> (Jaminan).....	45
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>48</b>
A. Jenis, Pendekatan dan Sifat Penelitian.....	48
B. Lokasi Penelitian.....	49
C. Data dan Sumber Data.....	49
D. Teknik Pengumpulan Data.....	51
E. Analisis Data.....	52
F. Tahapan Penelitian.....	53
<b>BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>56</b>
A. Penyajian Data.....	56
1. Gambaran Umum Bank Muamalat Banjarmasin.....	56
a. Sejarah Singkat Bank Muamalat Banjarmasin.....	56
b. Visi & Misi Bank Muamalat Banjarmasin.....	58
c. Struktur Organisasi Bank Muamalat Banjarmasin.....	58
d. Produk dan Jasa Bank Muamalat Banjarmasin.....	63
2. Produk Pembiayaan Bank Muamalat Banjarmasin.....	65
a. Kredit Perumahan Rakyat (KPR) Muamalat iB.....	65
b. Pembiayaan Muamalat Multiguna.....	67
c. Pembiayaan iB Muamalat Pensiun.....	69
d. Pembiayaan iB Muamalat Modal Kerja.....	71
e. Pembiayaan iB Muamalat Investasi.....	73
f. Pembiayaan iB Muamalat Hunian Syariah Bisnis.....	75
3. Deskripsi Hasil Wawancara.....	76
B. Analisis Data.....	84
1. Implementasi <i>Collateral</i> dalam Mencegah Risiko Pembiayaan.....	86
2. Faktor Pemicu Terjadinya Risiko Pembiayaan Meskipun Nasabah Telah Memberikan <i>Collateral</i> (Jaminan).....	95
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>97</b>
A. Simpulan.....	97
B. Saran.....	97
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>99</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur organisasi <i>retail financing center</i> .....	59
Gambar 4.2 Struktur organisasi Bank Muamalat cabang Banjarmasin .....	61

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kajian pustaka .....	8
Tabel 4.1 Matrik analisis data informan.....	84



