

**POSISI AGUNAN DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH DI BANK BNI SYARIAH
KANTOR CABANG BANJARBARU**

SKRIPSI

**OLEH
NORHAFIDA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2020 M/1441 H**

**POSISI AGUNAN DALAM PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH DI BANK BNI SYARIAH
KANTOR CABANG BANJARBARU**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi**

Oleh:

NORHAFIDA

1601160332

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
TAHUN 2020 M/1441 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Norhafida
NIM : 1601160332
Tempat/Tgl Lahir : Banjarmasin, 13 April 1998
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

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 dikemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi/makalah dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 19 Juli 2020

Yang membuat pernyataan,



Norhafida

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Posisi Agunan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru
Ditulis oleh : Norhafida
NIM : 1601160332
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Program Studi : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2019/2020
Tempat dan tanggal lahir : Banjarmasin, 13 April 1998
Alamat : Jl. Kelayan A Gg 12/H. Arif RT 21 NO 60

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

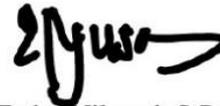
Banjarmasin, 19 Juli 2020

Pembimbing I,



Prof. Dr.H. Akh. Fauzi Aseri, M.A
NIP 195512231982031000

Pembimbing II,



Errisa Nilasari, S.P., M.P
NIP 198408282009012006

Mengetahui
Ketua Program Studi S1 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin,



Digitally signed by Haris Faulidi Asnawi
Date: 2020-07-28 08:01+08:00

Haris Faulidi Asnawi, Lc. M.Si
NIP 197904102005011010

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Posisi Agunan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru”, ditulis oleh Norhafida, telah diujikan dalam siding Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 14 Oktober 2020

Dinyatakan LULUS dengan predikat: 85,1 Huruf A, Bobot 3,75



Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. H. Akh. Fauzi Aseri, M. A (Ketua)	1.
2. Dra. Naimah, M. H (Anggota)	2.
3. Erisa Nilasari, S. P., M. P (Anggota)	3.
4. Yusuf Asyahri, S. E., M. E (Anggota)	4.

ABSTRAK

Norhafida. 2020. Posisi Agunan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru. Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Prof. Dr. H. Akh. Fauzi Aseri, MA, (II) Erisa Nilasari, S.P., M.P.

Kata Kunci: Agunan, Posisi Agunan, Pembiayaan Bermasalah, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh risiko pembiayaan bank syariah yang bisa terjadi kapan saja dalam penyaluran dananya. Oleh karena itu, pihak bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian dengan mewajibkan adanya agunan kepada calon nasabah dalam setiap permohonan pembiayaan untuk memperkuat keyakinan pihak bank terhadap calon nasabah atas kemampuan dan kesanggupannya untuk melunasi pembiayaan yang diinginkan sesuai dengan perjanjian. Apabila terjadi risiko pembiayaan bermasalah, maka pihak bank segera menyelesaikannya dengan cara penyelamatan pembiayaan.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui sejauh mana posisi agunan dalam menyelesaikan permasalahan pada pembiayaan bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru.

Jenis penelitian yang digunakan adalah *field research* (penelitian lapangan) yang bersifat deskriptif kualitatif sebagai metode penelitian yang mengumpulkan dan menganalisis data dengan melakukan wawancara secara mendalam, kemudian diproses dalam bentuk penyederhanaan yang mudah dipahami dan yang sudah ditelaah dan dikaji sebelumnya. Dimana informan yang diwawancarai adalah kepala/ketua unit *Remedial & Recovery*.

Hasil penelitian yang didapat menunjukkan bahwa dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah agunan berada di posisi kedua atau sebagai *second way out* yaitu dengan melakukan penjualan/eksekusi agunan. Akan tetapi, sebelum melakukan *second way out*, bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru melakukan *first way out* terlebih dahulu yaitu dengan cara *restrukturisasi* pembiayaan 3R (*Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring*) dengan maksimal untuk hasil yang optimal agar pembiayaan bisa terselamatkan.

MOTTO

“Jangan katakan tidak bisa sebelum melakukan dan jangan pernah katakan tidak mungkin karena kita mempunyai Allah yang mana tak ada yang tak mungkin jika Allah menghendakinya”

-Norhafida-

قُلِ اللَّهُمَّ مَالِكَ الْمُلْكِ تُؤْتِي الْمُلْكَ مَنْ تَشَاءُ وَتَنْزِعُ الْمُلْكَ مِمَّنْ تَشَاءُ وَتُعِزُّ مَنْ تَشَاءُ
وَتُذِلُّ مَنْ تَشَاءُ ۗ إِنَّكَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿٢٦﴾

Katakanlah (Muhammad), “Wahai Tuhan pemilik kekuasaan, Engkau berikan kekuasaan kepada siapa pun yang Engkau kehendaki dan Engkau cabut kekuasaan dari siapa pun yang Engkau kehendaki. Engkau muliakan siapa pun yang Engkau kehendaki dan Engkau hinakan siapa pun yang Engkau kehendaki. Di tangan Engkaulah segala kebajikan. Sungguh, Engkau Mahakuasa atas segala sesuatu”

(QS. Ali Imran: 26)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahillobbil ‘alamin

Puji syukur yang tak henti-hentinya kehadiran Allah SWT atas segala kemudahan, kelancaran, kesehatan serta kenikmatan yang telah dianugerahkan kepada hamba.

Semoga ilmu hamba ini bisa bermanfaat bagi diri sendiri maupun orang lain.

Tak lupa pula sholawat serta salam penulis haturkan kepada junjungan baginda nabi besar Muhammad SAW berkat syafaat dan panutan yang penuh dengan kemuliaan dan ketaatan kepada Allah SWT memberikan semangat serta motivasi tentang kehidupan dan mengajari ku hidup melalui sunnah-sunnahnya.

Teruntuk kedua orangtua ku, ayahanda Hamulah dan Ibunda Suriyani.

Terimakasih banyak yang sebesar-besarnya telah membesarkan, membimbing, memperjuangkan pendidikan dan selalu memberikan support yang tiada henti hingga penulis dapat menuntut ilmu setinggi ini dan menyelesaikan skripsi ini.

Teruntuk kakak ku, Achmad Edi Sulaiman. Terimakasih banyak sudah selalu menasehati dan selalu mensupport adekmu ini.

Teruntuk keluarga dan sahabat ku, terimakasih banyak sudah membantu dan mensupport perjalanan hidupku.

Semua guru dan dosen ku, terimakasih banyak sudah mengajari, menasehati dan memberikan ilmu berbagai hal dengan tulus dan ikhlas.

Dan untuk teman-teman seperjuanganku, khususnya keluarga besar Perbankan Syariah lokal A angkatan 2016. Terimakasih untuk semua canda, tawa, kebersamaan dan kenangan yang sudah kita lalui bersama. Mudah-mudahan perjuangan kita selama ini membuahkan hasil, bisa membahagiakan kedua orangtua dan bisa menggapai cita-cita yang kita inginkan. Aamiin aamiin ya Rabbal 'alamin.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Sesuai dengan Lampiran Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/u/1987 tanggal 10 September 1987 tentang Pembakuan Pedoman Transliterasi Arab-Latin.

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	ša'	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ħa'	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
سین	syin	sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	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

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبر	Ditulis	<i>Mutakabbir</i>
القدوس	Ditulis	<i>al-qudūs</i>

3. Ta'marbutah di akhir kata

a) Apabila dimatikan ditulis h.

جامعة	Ditulis	<i>Jāmi'ah</i>
مكتبة	Ditulis	<i>Maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan sebagainya, kecuali apabila dikehendaki lafal aslinya).

b) Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

المكتبة الجميلة	Ditulis	<i>al-maktabah al-jamīlah</i>
-----------------	---------	-------------------------------

4. Vokal pendek

◌َ	Fathah	Ditulis	A
◌ِ	Kasrah	Ditulis	I
◌ُ	Dammah	Ditulis	U
شكر	Fathah	Ditulis	Syakara
قرأ	Kasrah	Ditulis	quri'a
ينطق	dammah	Ditulis	yanṭiqu

5. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	Ditulis ditulis	<i>ā</i> <i>k āmilah</i>
2	fathah + ya mati صلى	Ditulis ditulis	<i>ā</i> <i>ṣallā</i>
3	kasrah + ya mati شديد	Ditulis ditulis	<i>ī</i> <i>Syadīd</i>
4	dammah + wawu mati صدر	Ditulis ditulis	<i>ū</i> <i>ṣudūr</i>

6. 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 zi al-autād</i>

7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

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

8. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
الكتاب	Ditulis	<i>al-kitāb</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan diidgamkan

الصبح	Ditulis	<i>aṣ-ṣubḥu</i>
الساهرة	Ditulis	<i>as-sāhirah</i>

9. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	Ditulis	<i>birru al-wālidaini</i>
إذا الشمس	Ditulis	<i>Iḏa asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين الصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا ومولانا محمد وعلى آله

وأصحابه أجمعين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين. أما بعد

Alhamdulillahillobbil ‘alamin, segala puji kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik serta hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Posisi Agunan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru”** dengan baik. Sholawat serta salam tidak lupa penulis haturkan kepada junjungan nabi besar Muhammad SAW yang menyelamatkan kita dari zaman kejahiliah menuju zaman ke Islaman.

Dalam penyelesaian skripsi ini, banyak yang sudah membantu, membimbing dan support yang diberikan berbagai pihak kepada penulis. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini izinkan penulis dengan setulus hati ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Bapak H. Haris Faulidi Asnawi, Lc, M.SI dan Bapak Yusuf Asyahri, SE., ME, selaku Ketua dan Sekretaris program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Bapak Prof. Dr. H. Akh. Fauzi Aseri, MA, selaku dosen pembimbing I yang selalu sabar membimbing, memberikan arahan, memberikan masukan dan

memperhatikan anak bimbingannya khususnya kepada penulis dari awal perkuliahan hingga akhir penyusunan skripsi ini.

4. Ibu Erissa Nilasari, S.P., M.P, selaku dosen pembimbing II yang sudah memberikan arahan, bimbingan serta masukan yang sangat bermanfaat mengenai penyusunan skripsi penulis secara mendalam.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen UIN Antasari Banjarmasin khususnya Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang sudah memberikan banyak ilmu, bimbingan dan arahan selama perkuliahan hingga akhir penyusunan skripsi ini selesai.
6. Kepala bagian Mikwa beserta seluruh staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan pelayanan yang baik dan sudah membantu penulis dalam hal urusan administrasi kampus.
7. Kepala Perpustakaan Universitas dan Kepala Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin beserta staf yang telah memberikan pelayanan yang baik dan sudah membantu memudahkan penulis dalam mencari referensi yang diperlukan dalam menyusun skripsi.
8. Bapak Muhammad Sirojudin Abas, selaku Recovery & Remedial Head Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru yang telah bersedia diwawancarai untuk memberikan data informasi kepada penulis.
9. Nurul Fauza, Fikry Haikal, Raudatun Ni'mah, Shaufa Maulia Fadilla, Aulia Jannati Sari dan Mawar Ayu Ningtyas yang selalu setia menemani, mensupport dan membantu penulis dikala senang ataupun sedih.
10. Teman-teman program Kuliah Kerja Nyata (KKN) UIN Antasari Banjarmasin yang ditempatkan di Desa Teluk Daun, Kecamatan Amuntai Utara, Kabupaten

Hulu Sungai Utara dan teman-teman seperjuangan organisasi yang telah memberikan banyak pelajaran dan pengalaman untuk penulis.

11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang memberikan bantuan dan motivasi yang sangat berharga, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhir kata penulis semoga kebaikan dari berbagai pihak dibalas oleh Allah SWT dan berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk kita semua, aamiin ya rabbal ‘alamin.

Banjarmasin, 19 Juli 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
KATA PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	ix
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Signifikansi Penelitian	7
E. Definisi Operasional	7
F. Tinjauan Pustaka	9
G. Sistematika Penulisan	12
BAB II AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN	14
A. PEMBIAYAAN	14
1. Pengertian dan Dasar Hukum Pembiayaan	14
2. Jenis-jenis Pembiayaan Bank Syariah	15
3. Produk-produk Pembiayaan Bank Syariah	17

4. Prosedur Pemberian Pembiayaan Bank Syariah	23
5. Risiko Pembiayaan Bank Syariah	27
6. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	31
B. AGUNAN	33
1. Pengertian dan Dasar Hukum Agunan	33
2. Agunan Dalam Pembiayaan	36
3. Fungsi dan Jenis Agunan	38
4. Syarat-syarat Agunan	40
5. Penilaian atau Taksasi Agunan	41
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	44
B. Lokasi Penelitian	44
C. Data dan Sumber Data	45
D. Teknik Pengumpulan Data	46
E. Teknik Pengolahan Data	46
F. Analisis Data	47
G. Tahapan Penelitian	47
BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	49
A. Penyajian Data	49
B. Analisis Data	63
BAB V PENUTUP	73
A. Kesimpulan	73
B. Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	75

LAMPIRAN-LAMPIRAN