

**ANALISIS FAKTOR–FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA  
EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD *MUDHARABAH*  
PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA KOTA BANJARBARU**

**SKRIPSI**

**OLEH  
HALIMATUSSYADIAH**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
BANJARMASIN  
2024 M / 1445 H**

**ANALISIS FAKTOR–FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA  
EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD *MUDHARABAH*  
PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA KOTA BANJARBARU**

**SKRIPSI**

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

**Oleh  
Halimatussyadiah  
NIM. 170101060934**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
2024 M / 1445 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Halimatussyadiah  
NIM : 170101060934  
Tempat/Tgl. Lahir : Binuang, 12 Oktober 1999  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul “Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Akad Mudharabah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Banjarbaru” adalah benar-benar merupakan karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila dikemudian hari bahwa skripsi ini bukan hasil karya asli saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 31 Mei 2024  
Yang membuat pernyataan



Halimatussyadiah

## PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Akad Mudharabah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Banjarbaru

Ditulis oleh : Halimatussyadiah

NIM : 170101060934

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2017

Tempat dan tanggal lahir : Binuang, 12 Oktober 1999

Alamat : Jl. Sarang semut No.37  
Ds.Tungkap Kec. Binuang  
Kab. Tapin

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


Banjarmasin, 29 Mei 2024

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

Pembimbing I



Annisa Sayyid, M.Si.  
NIP. 198305262011012007



Dr. Mahmud Yusuf, M.Si  
NIP. 197901262006041002



## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Analisis Faktor- Faktor Penyebab Terjadinya Eksekusi Jaminan Fidusia dalam Akad Mudharabah pada PT. Bank Syariah Indonesia Kota Banjarbaru", ditulis oleh Halimatussyadiah, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Selasa  
Tanggal : 02 Juli 2024

Dinyatakan LULUS dengan predikat (B+)

Dekan Fakultas Ekonomidan Bisnis Islam UIN  
Antasari Banjarmasin,

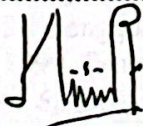
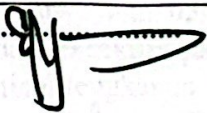
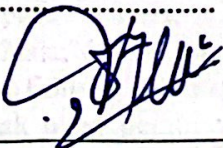



Dr. H. Sukarni, M.Ag.  
NIP. 196304171991021001

### Tim Penguji

Nama

Tanda Tangan

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. Mahmud Yusuf, M.Si. Ketua	1. .... 
2. Erisa Nilasari, S.P., M.P. (Anggota)	2. .... 
3. Lutpi Sahal, S.H.I., M.S.I. (Anggota)	3. .... 
4. Novita Alfinuri B.Sc., M.A. (Anggota)	4. .... 

## ABSTRAK

**Halimatussyadiah**, 2024. *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Akad Mudharabah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Banjarbaru* Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Pembimbing: Dr. Mahmud Yusuf, M.Si.

**Kata Kunci** : *Jaminan Fidusia, Akad Mudharabah, Perbankan Syariah*

Jaminan fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditor kepada debitor yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Akad *mudharabah* merupakan suatu akad kerjasama antara dua pihak di mana pihak pertama sebagai pemilik modal dan pihak kedua sebagai pengelola modal di mana keuntungannya dibagi menurut kesepakatan di awal perjanjian. Perbankan Syariah atau Perbankan Islam adalah lembaga yang berfungsi sebagai intermediasi yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan tanpa berdasarkan prinsip bunga, melainkan berdasarkan prinsip syariah.

Tujuan mengetahui konsep peraturan terkait jaminan dalam akad pembiayaan mudharabah serta faktor-faktor yang menjadi penyebab eksekusi jaminan fidusia pada akad pembiayaan mudharabah PT. Bank Syariah Indonesia kota Banjarbaru.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan penelitian kualitatif. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara dan dokumenter, penelitian ini di PT. Bank Syariah Indonesia di kota Banjarbaru

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Konsep pengaturan terkait pengikatan objek jaminan fidusia dalam akad pembiayaan *mudharabah* dilembaga keuangan syariah pada praktiknya saat ini masih menggunakan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia peraturan ini dilengkapi dengan Fatwa DSN No. 68/DSNMUI/III/2008, Fatwa DSN No. 92/DSNMUI/IV/2014, Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Fatwa No. 03/DSN-MUI/IV/2000. Sedangkan faktor-faktor yang menjadi penyebab eksekusi jaminan fidusia pada akad pembiayaan *mudharabah* yaitu (1) aktor ketidaklengkapan syarat administrasi dan identitas dalam pembuatan sertifikat akta jaminan fidusia, (2) aktor kesalahan pembebanan benda jaminan bergerak dalam pembuatan sertifikat akta jaminan fidusia dibawah tangan kepada notaris, (3) faktor keterlambatan pada pendaftaran sertifikat akta jaminan fidusia, (4) faktor pelanggaran prosedur sistem eksekusi terhadap objek benda jaminan fidusia, (5) faktor kesalahan pembuatan dan penetapan klausula baku dalam kontrak akad pembiayaan *mudharabah*, (6) faktor penetapan wanprestasi yang tidak tepat antara nasabah dengan kreditor, dll.

MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

*“Karena sesungguhnya sesudah  
kesulitan itu ada kemudahan,  
sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada  
kemudahan”*

*Q.S.Al-Insyirah: 5-6*

## **KATA PERSEMBAHAN**

Segala Puji dan Syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT. yang tak henti-hentinya selalu melimpahkan taufik, hidayah, dan inayahNya jualah sehingga saya dapat menyelesaikan tugas sebagai mahasiswa UIN Antasari Banjarmasin berbarengan pula dengan tugas akhir kuliah yang berbentuk Skripsi ini. Tak lupa shalawat serta salam selalu dihaturkan kepada Sang penyempurna akhlak yang menjelang kematiannya, beliau masih memikirkan keadaan umatnya nanti setelah kepergiannya. Dialah Muhammad Ibn Abdullah, Baginda Rasulullah SAW., semoga kita senantiasa mendapat syafaat beliau, hingga Yaumul Akhir nanti. AAMIIN.

Skripsi ini saya persembahkan kepada kedua orang tua dan saudara- saudara saya yang tiada hentinya selalu memberikan do'a dan motivasi kepada saya sehingga bisa seperti sekarang ini, serta demi selesainya skripsi ini, dan terima kasih atas doa dan dukungannya. Terima kasih juga saya ucapkan kepada guru dan para dosen yang sudah membimbing saya selama perkuliahan maupun selama penggarapan skripsi ini, khususnya kepada pembimbing saya yang selama ini sudah membimbing dan mengarahkan saya sehingga Skripsi ini selesai.

Tidak lupa pula terima kasih juga saya ucapkan kepada kawan-kawan seperjuangan yang juga memberikan semangat dan motivasi kepada saya dalam Skripsi ini

Semoga kita selalu dimudahkan dalam setiap urusan kita, dikabulkan segala hajat kita, dan semoga pula kita selalu mendapatkan limpahan rahmat Allah Swt. Aamiin ya Robbal 'Aalamiin.



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata Arab kedalam 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.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	š	Es (dengan titik diatas)
ج	jim	J	Je
ح	ha	ḥ	Ha (dengan titik dibawah)
خ	kha	Kh	kadan ha
د	dal	D	De
ذ	zal	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	ra	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	esdanye
ص	ṣad	ṣ	S (dengan titik dibawah)
ض	ḍad	ḍ	De dengan titik di bwah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik dibawah)
ظ	ẓa	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	Koma terbalik (didas)

غ	gain	Gh	gedanha
ف	fa	F	Ef
ق	qaf	Q	Ki
ك	kaf	K	A
ل	lam	L	El
م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wau	W	We
ه	ha	H	Ha
ء	hamzah	,	Koma diatas agak melengkung
ي	ya	Y	Ye

## B. Konsonan Rangkap Karena Syaddah ditulis Rangkap

عدة	ditulis	'iddah
-----	---------	--------

## C. Ta'Marbutah

### 1. Bila dimatikan ditulis

هبة	Ditulis	Hibbah
-----	---------	--------

(ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya) Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua ini terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامه الولياء	Ditulis	Karāmahal-auliyā'
---------------	---------	-------------------

### 2. Bila ta'marbutah hidup atau dengan harkat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	zakātulfiṭri
------------	---------	--------------

3

#### D. Vokal Pendek

ـَ	Kasrah	Ditulis	I
ـِ	Fathah	Ditulis	A
ـُ	Dammah	Ditulis	U

#### E. Vokal Panjang

fathah+alif جاهلية	Ditulis	A
fathah+ya'mati	ditulis	jāhiliyya
يسعى	ditulis	h a
	ditulis	yas'ā
kasrah+ya'mati	ditulis	ī
كريم	ditulis	karī
	ditulis	m u
dammah+wawu mati	Ditulis	furūd
فروض		

#### F. Vokal Rangkap

fathah+ya'mati	ditulis	Ai
بينكم	ditulis	Bainakum
fathah+wawumati	ditulis	Au
قول	ditulis	Qaulum

#### G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof (‘)

أنتم	Ditulis	a'antum
أعدت	Ditulis	u'idat
لئن شكرتم	Ditulis	la'insyakartum

## H. Kata Sandang Alif +Lam

1. Bila diikuti Huruf Qamariyah

القياس	Ditulis	al-Qiyās
--------	---------	----------

2. Bila diikuti Huruf Syamsiah ditulis dengan menggandakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan hurufl (*el*)-nya.

السماء	Ditulis	as-Samā'
--------	---------	----------

## I. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	ḡawāīal-furūd
اهل السنة	Ditulis	ahl-as-sunnah



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا وَمَوْلَانَا  
مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

danpetunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi 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 “*Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Eksekusi Jaminan Fidusia Dalam Akad Mudharabah Pada PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Banjarbaru*” sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Perbankan Syariah, 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 hati penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. H. Sukarni, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Annisa Sayyid, M.Si., selaku ketua program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Dr. Mahmud Yusuf, M.Si., selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.

4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.

5. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

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, 31 Mei 2024

Penulis

Halimatussyadiah

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
MOTTO .....	vi
KATA PERSEMBAHAN .....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA .....	viii
KATA PENGANTAR .....	xii
DAFTAR ISI .....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xvii
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Signifikasi Penelitian .....	6
E. Definisi Operasional.....	7
F. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II     JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD MUDHARABAH</b>	
A. Bank .....	10
B. <i>Mudharabah</i> .....	13
C. Jaminan Fudusia .....	19
D. Penelitian Terdahulu .....	30
E. Kerangka Berpikir .....	35
<b>BAB III    METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis, Sifat dan Lokasi Penelitian .....	36
B. Lokasi Penelitian .....	37
C. Subjek dan Objek Penelitian .....	37
D. Data dan Sumber Data .....	37
E. Teknik Pengumpulan Data .....	38
F. Teknik Analisis Data .....	39
G. Tahapan Penelitian .....	39
<b>BAB IV    HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil .....	
1. Gambaran Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarbaru .....	42
2. Visi dan Misi .....	45

3. Tata Nilai dan Budaya Kerja .....	46
4. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Indonesia di Kota Banjarbaru .....	47
5. <i>Job Description</i> Bank Syariah Indonesia di Kota Banjarbaru .....	49
6. Produk Bank Syariah Indonesia di Kota Banjarbaru .....	54
7. Analisa Data .....	62
B. Pembahasan .....	80
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Simpulan .....	103
B. Saran .....	104
DAFTAR PUSTAKA .....	107
LAMPIRAN-LAMPIRAN	109
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	110



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Kerangka Berpikir .....	35
Gambar 4.1. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Indonesia di Kota Banjarbaru .....	48