ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN PROSEDUR PENYITAAN BARANG AGUNAN DI BMT DAARUSSALAM KECAMATAN SERUYAN HILIR KALIMANTAN TENGAH

SKRIPSI

OLEH

VIVI SEPTY MAGHDIANA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2019 M/1440 H

ANALISIS PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN PROSEDUR PENYITAAN BARANG AGUNAN DI BMT DAARUSSALAM KECAMATAN SERUYAN HILIR KALIMANTAN TENGAH

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Untuk Memenuhi Sebagai Syarat

Guna Mencapai Gelar Sarjana

Dalam Ilmu Ekonomi Islam

Oleh:

Vivi Septy Maghdiana

1501161317

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	: Vivi Septy Maghdiana
NIM	: 1501161317
Tempat/Tgl. Lahir	: Kuala Pembuang, 28 September 1997
Jurusan	: Perbankan Syariah
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil 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,

Vivi Septy Maghdiana

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul	:	Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Prosedur Penyitaan Barang Agunan di BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir Kalimantan Tengah.
Ditulis oleh	:	Vivi Septy Maghdiana
NIM	:	1501161317
Fakultas	:	Ekonomi dan Bisnis Islam
Program	:	Strata Satu (S-1)
Jurusan/Prodi.	:	Perbankan Syariah
TahunAkademik	:	2018/2019
TempatdanTanggallahir	:	Kuala Pembuang, 28 September 1997
Alamat	:	Jln. Samudin, Kuala Pembuang II, Seruyan Hilir Kalimantan Tengah.

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, April 2019

Pembimbing I,	Pembimbing II,
Drs. H. M. Amin, M.A.	Annisa Sayyid, SHI, MSI
NIP. 195511241983031004	NIP.198305262011012007

Mengetahui:
Ketua Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin

Haris Faulidi Asnawi
NIP. 19790410200501101

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Prosedur Penyitaan Barang Agunan di BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir Kalimantan Tengah" ditulis oleh Vivi Septy Maghdiana, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 12 April 2019

Dinyatakan **LULUS** dengan predikat: 83,6 **(A)**

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Antasari Banjarmasin

Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI
NIP.196006091988031003

Tim Penguji

Nama	TandaTangan
1. Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI (Ketua)	1.
2. Drs. H. Muhammad Amin, MA (Anggota)	2.
3. Annisa Sayyid, SHI., MSI (Anggota)	3.
4. Sri Winarsih, SE., MM (Anggota)	4.

ABSTRAK

Vivi Septy Maghdiana. 2019. *Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Prosedur Penyitaan Barang Agunan di BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir Kalimantan Tengah.* Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Drs. H. M Amin, M.A, (II) Annisa Sayyid, SHI, MSI.

Kata Kunci: Analisis, Pembiayaan Bermasalah, Penyitaan dan Barang Agunan.

Skripsi ini mengangkat permasalahan mengenai Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Prossedur Penyitaan Barang Agunan di BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir Kalimantan Tengah. Penelitian ini dilatar belakangi oleh bagaimana cara-cara yang dilakukan oleh BMT Daarussalam dalam menyelesaikan Pembiayaan bermasalah dan lebih mengetahui apa saja penyebab pembiayaan bermasalah serta bagaimana prosedur yang dijalan kan oleh BMT Daarussalam apakah berjalan dengan baik dalam melakukan penyitaan barang agunan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apa saja penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir, kemudian bagaimana cara menyelesaikan pembiayaan bermasalah di BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir dan bagaimana prosedur penyitaan barang agunan di BMT Daarssalam Kecamatan Seruyan Hilir Kalimantan Tengah.

Penelitian ini berupa penelitian lapangan bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian ini berlokasi di BMT Daarussalaam Jl. AIS Nasution, Komplek Pasar Tengah, Kuala Pembuang Kabupaten Seruyan Kecamatan Seruyan Hilir Kalimantan Tengah. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan wawancara. Sumber data berasal dari sekretaris dan 1 orang *Account Officer* maupun Dokumen

Hasil penelitian ini menunjukan bahwa terdapat dua faktor Penyebab pembiayaan bermasalah di BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir yaitu faktor eksternal: nasabah wanprestasi akad, tidak menentunya pendapatan nasabah, kondisi perekonomian daerah yang berubah-ubah, nasabah pindah domisili,nasabah sakit/meninggal dan faktor internal: ketidak cermatan analisa,kurangnya pengawasan,kurangnya SDM, system Informasi bermasalah kemudian cara menyelesaikan pembiayaan bermasalah di BMT Daarussalaam dengan mengkalsifikasikan nasabah berdasarkan kolektabilitas nasabah yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet kemudian ada beberapa sanksi yang diberikan pihak BMT kepada nasabah dan dalam prosedur penyitaan barang agunan di BMT Daarussalam yaitu memberikan surat pemberitahuan penarikan asset,berita acara penarikan asset, konfirmasi sisa kewajiban atau pengembalian sisa dana setelah penarikan asset, setelah itu pihak BMT akan melakukan musyawarah bersama nasabah kemudian memberikan opsi penyelesaian yang bisa disepakati oleh nasabah.

“MOTTO”

Sesungguhnya ALLAH beserta orang-orang yang sabar.

Hanya Allah sebaik-baik tempat meminta

Allah yang lebih tahu apa yang terbaik untkmu

Disetiap proses terdapat pembelajaran, jika dipercepat ALLAH ingin kita bersyukur, jika diperlambat Allah ingin kita bersabar.

Ketikaa harapan dan takdir Allah itu ada, kau akan percaya do’a itu nyata..

Jangan berhenti mencoba, Orang yang berhasilpun pernah ingin putus asa.

“ Dan bahwasanya seorang manusia tidak memperoleh selain apa yang telah diusahakannya”

(QS. An-Najm: 39)

KATA PERSEMBAHAN

Seuntai kata syukur kepada Allah SWT yang tiada bosan memberikan secercah cahaya penerang di setiap jalan-jalan kecil yang kulalui.
Teladanku, baginda Muhammad SAW utusan Allah si-penyempurna akhlaq, untuknya senantiasa ku haturkan shalawat.
Karya luar biasa ini adalah sebuah persembahan kecil yang dapat aku berikan untuk orang-orang yang tak pernah berhenti menghiasi hari-hariku.

Untuk kedua orang tuaku (Abdullah Sani & Rohana) yang selalu memberikan kasih sayang bahkan sebelum aku menyimak dunia, setiap nafas ku selalu melantunkan kata sayang untuk kalian. Aku bangga menjadi buah cinta kalian dan takkan pernah berhenti berusaha membuat kalian bangga memilikiku. Dan adikku (Melinda Nova Sari) yang selalu membuatku ingin menjadi contoh kaka yang baik dan tidak ingin membuat dirimu menyesal memiliki kaka sepertiku.
Keluarga ku tercinta, kalianlah sumber motivasi tuk menjadi lebih baik.
Terima kasih kepada Rahmat Supianoor dan Sahabat-sahabat dan teman-teman yang senantiasa menjadi tempat berkeluh kesah dan selalu setia dalam suka dukaku dalam menyelesaikan skripsi ini.
Rasa hormat dan terima kasih tiada tara untuk guru-guru SD Pesantren Asseruyaniyyah Kuala Pembuang, SMPN 1 Kuala Pembuangdan SMAN 1 Kuala Pembuang, serta dosen-dosen UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan sebagian ilmunya padaku, semoga dapat bermanfaat untuk semua.
THANK YOU SO MUCH FOR EVERYTHING

PEDOMAN TRANSTERASI ARAB-LATIN

Fenom konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

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 22 Januari 1988, sebagai berikut.

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ṡa'	Ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
Ż	Żal		zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	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	Ghain	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	Wau	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Yā'	Y	Ye

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدين	Ditulis	*muta’aqqin*
عدة	Ditulis	*‘iddah*

3. Ta’marbutah

a) Apabila dimatikan ditulis h.

هبة	Ditulis	*Hibbah*
جزية	Ditulis	*Jizyah*

(ketentuan ini tidak dapat diperlukan bagi kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salad, zakat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

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

كرمة لأولياء	Ditulis	*Karāmah al auliyā‘*

b) Apabila ta’ marbutah hidup atau dengan harakat, fatha, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	*Zakātul-fitri*

4. Vokal Pendek

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

5. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif - جا هلية	Ditulis	ā - *jāhiliyyah*
2.	Fathah+ ya’mati - يسعى	Ditulis	ā- *yas‘ā*
3.	Kasrah + ya’mati - كريم	Ditulis	I - *karim*
4.	Dammah + wawu mati - فروض	Ditulis	û - *furud*

6. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya’ mati - بينكم	Ditulis	ai- *Bainakum*
2.	Fathah + wawu mati قول	Ditulis	au- *Qaulun*

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

أأنتم	Ditulis	*a'antum*
أعدة	Ditulis	*u'iddah*
لئن شكر تم	Ditulis	*la'in syakartum*

8. Kata sandang alif + lam

a) Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf "al".

القران	Ditulis	*al-Qur'ān*
القياس	Ditulis	*al-Qiyās*

b) Apabila dikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf "al"nya.

السماء	Ditulis	*as-Samā*
الشمس	Ditulis	*asy-Syams*

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	*Żawi al-furud atau Żawil furud*
أهل السنة	Ditulis	*ahl as-sunnah atau ahlussunnah*

KATA PENGANTAR

بسم الله الر حمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين الصلاةوالسلام على أشرف الأنبياء و المرسلين سيدنا ومولا نا مُحَمَّدوعلى أله وأصحابه أجمعين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين. اما بعد

Puji syukur kehadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua berupa akal dan fikiran sehingga manusia mampu merenungi kebesaran dan kuasa-Nya. Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada baginda besar *sayyidina* Muhammad SAW. Semoga kita termasuk umatnya yang mendapatkan limpahan syafa'atnya di akhirat kelak.

Dengan penuh kerendahan hati, penulis bersyukur dapat menyelesaikan karya ilmiah yang sederhana berupa skripsi dengan judul "Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Prosedur Penyitaan Barang Agunan di BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir, Kalimantan Tengah".

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya ini bukanlah hasil jerih payah penulis secara pribadi. Tetapi semua itu merupakan wujud akumulasi dari usaha dan bantuan, pertolongan serta do'a dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, sudah sepatutnya penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Rektor UIN Antasari Banjarmasin Prof. Dr. H. Mujiburrahman, MA., yang memberikan do'a dan dukungan semangat kepada penulis pada saat proses pembuatan skripsi.

2. Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI., yang termasuk dalam Tim Penyusun buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, yang sangat membantu penulis dalam penulisan skripsi.
3. Ketua Jurusan Perbankan Syariah Bapak H. Haris Faulidi Asnawi, Lc. MSI., yang telah memberikan persetujuan untuk surat pertimbangan jurusan, dalam pengajuan judul proposal skripsi penulis ke Biro Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Dosen pembimbing Bapak Drs. H. M. Amin, M. A. dan Ibu Annisa Sayyid, SHI, MSI. yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Hariyanto S.E., M.M., dan Ibu Elida Mahriani, S.EI., MM., yang awal mula memberi pencerahan dan bimbingan kepada penulis dalam pembuatan proposal skripsi.
6. Seluruh dosen, karyawan dan karyawati Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah banyak memberikan ilmu dan layanan yang baik selama penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
7. Kedua orang tua penulis, Abdulah Sani dan Rohana, adikku tercinta Melinda Nova Sari segenap keluarga besar, atas segala doa, perhatian dan arahan kasih sayangnya yang tidak dapat penulis ungkapkan dalam untaian kata-kata.

8. Bapak Johansyah ,Bapak Jemi Hermawan Selaku Sekretaris, Bapak Syamsu Rahman selaku *account officer* BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir yang dengan rela meluangkan waktunya untuk membantu proses berjalannya penelitian. Segenap karyawan BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir khususnya Bapak M. Sarbandi dan Bapak Ehin yang dengan ramah dan ikhlas membantu Penulis dalam melakukan penelitian.
9. Sahabat, Teman-teman yang selalu memberi semangat sehingga terselesainya skripsi ini. Dan penulis berdoa untuk mereka, "Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari mereka berikan pada penulis".
10. Seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan semua, yang telah bersedia memberikan masukan dan bantuan untuk penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari skripsi ini tidak akan lepas dari kekurangan dan kesalahan. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan kritik dan saran untuk perbaikan skripsi ini. Akhirnya, dengan mengharap ridha dan karunia-Nya semoga tulisan ini dapat bermanfaat dan menjadi amal ibadah. Amin.

Banjarmasin, April 2019

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 viii

KATA PENGANTAR xiii

DAFTAR ISI xvi

DAFTAR TABEL xviii

DAFTAR GAMBAR xix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 8
C. Tujuan Penelitian 8
D. Signifikasi Penelitian 8
E. Definisi Operasional 10
F. Kajian Pustaka 12
G. Sistematika Penulisan 13

BAB II PEMBIAYAAN, AGUNAN DAN PENYITAAN

A. Pembiayaan 15
1. Pengertian Pembiayaan 15
2. Fungsi Pembiayaan 16
3. Jenis-jenis Pembiayaan 19
4. Analisis Pembiayaan 24
5. Kualitas Pembiayaan 27
6. Pembiayaan Bermasalah 29
7. Kategori Penyebab Pembiayaan Bermasalah 30
8. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah 34
B. Penyitaan 40
1. Pengertian Penyitaan 40
2. Jenis-jenis Penyitaan 41
C. Barang Agunan 43
1. Pengertian Agunan 43
2.Jenis-jenis Jaminan/ Agunan dan Pengikatnya 43
3. Hukum Agunan 45

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis, Pendekatan dan LokasiPenelitian 46
B. Lokasi Penelitian 47
C. Subjek dan Objek Penelitian 47
D. Jenis Data dan Sumber Data 47
E. Teknik Pengumpulan Data 48
F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data 49
G. Tahap Penelitian 51

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Penyajian Data 53
B. Analisis Data 72

BAB V PENUTUP

A. Simpulan 80
B. Saran 82

DAFTAR PUSTAKA 83

LAMPIRAN-LAMPIRAN 85

DAFTAR RIWAYAT HIDUP 86

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Struktur Kepengurusan BMT.....54

Tabel 1.2 Nasabah Pembiayaan…….....67