

**EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK
KALSEL KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH AMUNTAI**

SKRIPSI

OLEH

MAULIDA SAFITRI



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

BANJARMASIN

2021 M/1443 H

**EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK
KALSEL KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH AMUNTAI**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk Persyaratan Memperoleh Gelar

Sarjana dalam Ilmu Ekonomi

Oleh

MAULIDA SAFITRI

NIM : 170101060328

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PROGRAM STUDI S-1 PERBANKAN SYARIAH**

BANJARMASIN

2021 M/1443 H

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Maulida Safitri
NIM : 170101060328
Tempat/Tgl. Lahir : Amuntai, 25 Juni 1999
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, 20 Oktober 2021

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan



Maulida Safitri

Maulida Safitri

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya
Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank
Kalsel Kantor Cabang Pembantu Syariah Amuntai

Ditulis oleh : Maulida Safitri

N I M : 170101060328

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2021/2022

Tempat dan Tanggal lahir : Amuntai, 25 Juni 1999

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, 28 September 2021

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

Dosen Pembimbing



H. Haris Faulidi Asnawi, Lc, M.SI

NIP. 197004102005011010



H. Haris Faulidi Asnawi, Lc, M.SI

NIP. 197004102005011010

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Kalsel Kantor Cabang Pembantu Syariah Amuntai”, di tulis oleh Maulida Safitri, telah diujikan dalam sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Jum'at

Tanggal : 12 November 2021

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A (82,8)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Antasari Banjarmasin



athurrahman Azhari, MHI

NIP.196006091988031003

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Drs. Nispan Rahmi, M. Ag (Ketua)	1.
2. H. Haris Faulidi Asnawi, Lc., MSI (Anggota)	2.
3. Muhammad Saleh, SIP., M.A (Anggota)	3.
4. Muhammad Hikam, L.c..M.A. Ek (Anggota)	4.

ABSTRAK

Maulida Safitri. 2021. *Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Kalsel Kantor Cabang Pembantu Syariah Amuntai*. Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing H. Haris Faulidi Asnawi, LC., MSI.

Kata Kunci: Jaminan Hak Tanggungan, Pembiayaan Bermasalah, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.

Eksekusi jaminan hak tanggungan merupakan suatu jalan keluar yang di ambil bank syariah jika ada terjadi pembiayaan bermasalah pada suatu bank syariah, hal ini selalu dihadapi oleh bank syariah tidak terkecuali bank kalsel kantor cabang pembantu syariah Amuntai.

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan pemahaman mengenai faktor penyebab terjadinya eksekusi jaminan hak tanggungan dan bagaimana pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan yang dilakukan bank kalsel kantor cabang pembantu syariah Amuntai jika terjadi pembiayaan bermasalah.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan mengangkat data yang diperoleh dengan metode kualitatif. Penulis menggunakan data primer dan sekunder. Sumber data yaitu informan yang berjumlah 2 orang karyawan bank kalsel kantor cabang pembantu syariah Amuntai. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang meliputi wawancara, observasi dan dokumentasi.

Hasil penelitian dari data yang di dapat diketahui bahwa faktor penyebab terjadinya eksekusi jaminan hak tanggungan di bank kalsel kantor cabang pembantu syariah Amuntai disebabkan oleh pihak nasabahnya sendiri seperti dengan sengaja tidak membayar kewajibannya kepada bank, usaha nasabah mengalami kerugian ataupun gagal usaha dan terjadinya bencana alam. penyelesaian pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara penyelesaian oleh bank sendiri atau dengan sistem kekeluargaan dengan cara dibicarakan baik-baik sampai menemukan jalan keluar antara pihak bank dan nasabahnya.

MOTTO

“Kenapa Harus Berjalan Dibelakang Jika Mampu Berjalan Di Depan”

Hidup Bukan Hanya Untuk Hari Esok Tetapi Untuk Masa Depan

PERSEMBAHAN

Nikmat Mana Lagi Yang Kau Dustakan

Waktu yang sudah berlalu dan kujalani mulai dari berada dalam kandungan ibu tercinta sampai telah berumur 22 tahun ini, banyak sekali suka dan duka yang telah di alami, sedih, senang sampai bertemu orang-orang baru yang banyak memberikan pelajaran dalam hidup yang telah di takdirkan untukku. Ku bersyukur padamu Ya Allah yang telah memberikan kesempatan yang sangat luar biasa ini hingga bisa sampai ketitik ini, semoga ini menjadi awal baru yang lebih baik dalam kehidupanku yang akan datang dalam meraih cita-cita dan mampu membahagiakan kedua orang tuaku. Segala puji bagi mu Ya Allah tuhan seluruh alam.

Dengan ini saya persembahkan skripsi ini :

Kedua orang tua, kakak dan adikku tercinta serta seluruh keluarga yang telah banyak berkorban waktu, tenaga, materi serta selalu ada diwaktu susah dan senang dan menjadi penyemangat sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Guru dan dosen pengajar yang tiada hentinya memberikan pendidikan dan pelajaran untukku terimakasih telah mendidikku hingga sampai berada dititik ini, semoga setiap ilmu yang kalian berikan untukku dapat

bermanfaat bagiku dan orang lain. Dan dapat terealisasikan di kehidupan sehari-hari ku nanti.

Untuk sahabat dan teman-temanku semua terima kasih telah mau menjadi temanku menerima segala kekurangan ku dan tidak meninggalkan ku di saat aku susah tanpa kalian aku bukan siapa-siapa.

Tak ada kata yang terucap selain ribuan terimakasih untuk semuanya, karena telah menjadi salah satu bagian terindah dalam perjalanan kisah hidupku. Hanya kepada-Mu ya Allah, kuserahkan segala urusan, semoga Engkau meridhoi jerih payahku selama ini, dan memberikan petunjuk-Mu kepadaku untuk mencapai hari esok yang lebih cerah.

Aamiin Ya Robbal Alamin

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	s'a'	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	h'a'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	z'al	ẓ	zet (dengan titik di atas)

ر	ra'	R	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	s}ad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	d}ad}	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	t}a'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	z}a'	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
هـ	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-qudūs</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	ditulis	<i>jāmia'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 zebagainya,

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-jamīlah</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	<i>yantīqu</i>

V. Vokal panjang

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

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati	ditulis	ai
	رويد	ditulis	<i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati	ditulis	au
	و فرعون ذي الأوتاد	ditulis	<i>wa fir'auna ẓi al-auta>d</i>

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

أأنتم أشد خلقا	ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
----------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif-lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	ditulis	<i>al-Qur'a>n</i>
الكتاب	ditulis	<i>al-kita>b</i>

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

الصبح	ditulis	<i>as}-s}ubh}u</i>
الساهرة	ditulis	<i>as-sa>hirah</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	ditulis	<i>birru al-wa>lidaini</i>
إذا الشمس	ditulis	<i>Iz\}a asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim, Alhamdulillah robbil 'alamin, dengan menyebut nama Allah Swt. Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya, shalawat serta salam tidak lupa kita haturkan kepada kekasih Allah SWT nabi besar Muhammad SAW. Beserta keluarga, sahabat serta pengikutnya sampai akhir zaman nanti yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah ke zaman yang terang benderang ini sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH” di Bank Kalsel Kantor Cabang Pembantu Syariah Amuntai”. Dapat terselesaikan dengan waktu yang tepat.

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 kali ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada:

1. Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. H. Haris Faulidi Asnawi, LC., MSI, selaku ketua program studi perbankan syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN

Antasari Banjarmasin.

3. H. Haris Faulidi Asnawi, Lc., MSI, selaku dosen penasehat akademik sekaligus dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran serta telah meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
4. Bapak dan ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan sebuah pendidikan yang tak ternilai harganya bagi penulis.
5. Bapak dan ibu tenaga kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin
6. Bapak dan ibu tercinta yang telah melahirkan, mendidik, merawat, memberikan do'a, cinta, kasih sayang serta memberikan pendidikan kepada anakmu ini.

Semoga Allah SWT membalas segala bentuk kebaikan kalian semua.

Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridho Allah SWT, semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah *khazanah* pengetahuan ekonomi dan bisnis islam, Amin

Terima kasih

Banjarmasin, 21 Oktober 2021


Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	ix
KATA PENGANTAR.....	xv
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL	xix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Definisi Operasional.....	9
F. Penelitian Terdahulu	10
G. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TEORI TENTANG PEMBIAYAAN BERMASALAH DAN EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN	17
A. Pembiayaan Bermasalah	17
B. Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan	29

BAB III METODE PENELITIAN	36
A. Jenis dan Metode Penelitian.....	36
B. Lokasi Penelitian.....	37
C. Subjek dan Objek Penelitian	37
D. Data dan Sumber Data	38
E. Metode Pengumpulan Data.....	39
F. Analisis Data	40
BAB IV LAPORAN HASIL PENELITIAN.....	42
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	42
B. Penyajian Data	54
C. Analisis Data.....	60
BAB V PENUTUP.....	78
A. Kesimpulan	78
B. Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN – LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Struktur Organisasi Bank Kalsel Syariah Cabang Amuntai	52
-----------	--	----