

**MANAJEMEN PENGEKSEKUSIAN BARANG JAMINAN MELALUI
LELANG DALAM PEMBIAYAAN BERMASALAH
DI BANK SYARIAH
(Studi pada BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)**

SKRIPSI

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

Oleh:

**M. Syarif Hidayatullah
NIM. 1201160349**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2016M/1437**

PERSETUJUAN

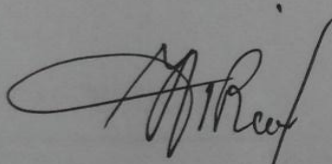
Skripsi yang berjudul : Manajemen Pengeksekusian Barang Jaminan Melalui Lelang dalam Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah (Studi pada BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)

Ditulis oleh : M. Syarif Hidayatullah
NIM : 1201160349
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Jurusan/Prodi. : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2015/2016
Tempat dan Tanggal lahir : Banjarmasin, 03 Desember 1994
Alamat : Jl. Sepakat Komp. Griya Pemurus Indah Blok E No. 15

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

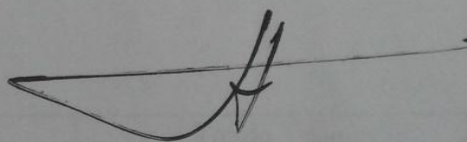
Banjarmasin, 28 Juni 2016

Pembimbing I,



Dra. Hj. Wahidah, MHI
NIP. 19670327 199203 2 005

Pembimbing II,



Hariyanto, SE., MM
NIP. 19791027 200501 1 004

Mengetahui:

Ketua Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
IAIN Antasari Banjarmasin



Kahman Helmi, S.Ag., MSI
NIP. 19730111 200312 1 001

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Manajemen Pengekekusian Barang Jaminan Melalui Lelang dalam Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah (Studi pada BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)" ditulis oleh M. Syarif Hidayatullah telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Jum'at

Tanggal : 15 Juli 2016

dan dinyatakan **LULUS** dengan predikat A+ (90,5)

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

IAIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Ahmadi Hasan, MH.
NIP. 19580406 198703 1 001

TIM PENGUJI:

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum (Ketua)	1.
2. Dra. Hj. Wahidah, MHI. (Anggota)	2.
3. Hariyanto, SE, MM. (Anggota)	3.
4. Imam Alfiannor, S.Ag., MHI. (Anggota)	4.

MOTTO

“Orang yang terlalu memikirkan akibat dari suatu keputusan atau tindakan, sampai kapanpun ia tidak akan menjadi orang yang berani (Ali bin Abi Thalib)”

“Aku lebih takut orang yang melatih 1 tendangan 1000x, dibandingkan orang yang melatih 1000 tendangan 1x (Brush Lee)”

“Kesempatan emas sering kali dilewatkan banyak orang karena selintas terlihat seperti hal yang biasa dan sepele (Thomas Alva Edison)”

KATA PERSEMBAHAN

Puja puji Agung dan syukur tiada tara kepada Tuhan Semesta Alam Allah Azza wa Jalla yang telah memberikan karunia yang melimpah dari umur, ilmu, rezeki dan banyak hal yang telah penulis rasakan dan dapatkan.

Shalawat dan salam tercurah kepada cahaya paling terang manusia terindah Nabi Muhammad saw yang telah membimbing umatnya hingga menuju jalan yang lurus menuju ridha Allah swt.

Terimakasih kepada orang tuaku tercinta, Ayahanda Drs. Agus Azhar S.pd dan ibunda Dra. Rusdiah M. Pd.I yang telah membesarkan dan membimbing hingga penulis dapat menuntut ilmu setinggi-tingginya sampai sekarang.

Terimakasih Untuk saudaraku dan seluruh keluarga yang selalu mendukungku.

Terimakasih kepada Orang yang selalu menjadi motivasi terdalam hingga penulis berjuang sampai pada titik ini.

Terimakasih untuk para guru dan dosen yang sudah memberikan dan menyampaikan ilmunya dengan tulus dan ikhlas.

Buat teman -teman yang di fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, khususnya teman dari jurusan perbankan syariah angkatan 2012, serta teman-teman seperjuanganku yang aku sayangi, terimakasih sudah memberikan masukan dan saran selama pembuatan skripsi ini berlangsung. Mudah-mudahan perjuangan kita selama masa kuliah ini tidak sia-sia dan tercapai semua yang dicita-citakan.

Amin.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Fonem 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	Ša'	Š	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
ذ	Žal	Ž	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

متعدين	Ditulis	<i>muta'addin</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

3. Ta' marbutah

a) Apabila dimatikan ditulis h.

هبة	Ditulis	<i>Hibbah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(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	<i>Karāmah al auliyā'</i>
--------------	---------	---------------------------

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

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakātul-fitri</i>
------------	---------	----------------------

4. Vokal Pendek.

ـ	Kasrah	Ditulis	<i>I</i>
---	--------	---------	----------

اَ	Fathah	Ditulis	A
اُ	Dammah	Ditulis	U

5. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif جا هلية	-	ditulis	ā - <i>jāhiliyyah</i>
2.	Fathah+ ya'mati يسعى	-	ditulis	ā- <i>yas'ā</i>
3.	Kasrah + ya'mati كريم	-	ditulis	I - <i>karim</i>
4.	Dammah + wawu mati فروض	-	ditulis	û - <i>furud</i>

6. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya'mati بينكم	-	ditulis	ai- <i>Bainakum</i>
2.	Fathah + wawu mati قول		ditulis	au- <i>Qaulun</i>

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

أنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدة	Ditulis	<i>u'iddah</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

8. Kata sandang alif + lam

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

القران	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

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

السماء	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	<i>Ẓawī al-furud</i> atau <i>Ẓawil furud</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i> atau <i>ahlussunnah</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. اما بعد

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah swt. karena atas berkat rahmat serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “*Manajemen Pengeksekusian Barang Jaminan Melalui Lelang dalam Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah (Studi pada BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)*”. Shalawat dan salam juga penulis haturkan kepada suri tauladan terbaik umat Nabi Muhammad saw. beserta para sahabat, kerabat serta orang-orang yang istiqamah mengikuti petunjuknya hingga akhir zaman.

Dalam kesempatan ini tidak ada kata yang tertulis selain ungkapan rasa terima kasih yang mendalam atas segala bantuan, bimbingan serta perhatian yang diberikan kepada penulis selama pembuatan skripsi ini. Ucapan terima kasih ini terutama penulis haturkan kepada yang terhormat:

1. Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin yang berkenan menerima dan menyetujui judul skripsi ini.
2. Ketua jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin

3. Ibu Dra. Hj. Wahidah, MHI Selaku dosen pembimbing I dan Bapak Hariyanto SE., MM. Selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan koreksi dan pengarahan yang berharga sekali dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Seluruh dosen yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan, mendidik, dan membimbing penulis, baik selama perkuliahan maupun sampai penyusunan skripsi ini selesai.
5. Kepala Perpustakaan IAIN Antasari Banjarmasin, Kepala Perpustakaan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin.
6. Kepala bagian tata usaha Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam serta Stafnya yang telah memberikan pelayanan yang baik sehingga memudahkan penulis dalam segala hal administrasi yang penulis perlukan.
7. Semua pihak yang memberikan bantuan dan motivasi yang sangat berharga dalam penyelesaian skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhirnya penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat untuk kita semua dan atas segala bantuan dan bimbingan tersebut penulis berdo'a semoga Allah swt.berkenan membalasnya dengan ganjaran pahala yang berlipat ganda. *Amin ya Rabbal 'alamin.*

Banjarmasin, 28 Juni 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAAN KEASLIAN TULISAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	viii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian.....	10
E. Definisi Operasional.....	10
F. Kajian Pustaka.....	12
G. Sistematika Penulisan	15
BAB II MANAJEMEN PENGEKSEKUSIAN BARANG JAMINAN MELALUI LELANG	
A. Manajemen.....	17
1. Definisi Manajemen	17
2. Urgensi Manajemen	19
3. Konsepsi Tradisional dan Modern Penerapan Manajemen	20

4. Prestasi Kerja Manajemen.....	21
5. Fungsi-fungsi Manajemen.....	23
6. Manajemen dalam Islam	28
B. Jaminan	31
1. Definisi Jaminan.....	31
2. Jaminan Materil dan Imateril	31
3. Jaminan Kebendaan Barang Bergerak dan Tidak Bergerak	33
4. Jaminan Utama dan Tambahan	33
5. Pengikatan Barang Jaminan	34
6. Fungsi Jaminan dalam Pembiayaan	39
7. Kriteria Penilaian Barang Jaminan dalam Pembiayaan	40
8. Eksekusi Barang Jaminan dalam Perbankan.....	41
9. Jaminan dalam Perspektif Ekonomi Islam.....	43
C. Lelang.....	46
1. Definisi Lelang.....	46
2. Macam-macam Lelang.....	47
3. Bentuk Penawaran dalam Lelang.....	48
4. Proses Pelaksanaan Lelang	48
5. Pejabat Lelang.....	49
6. Kendala-kendala dalam Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan	50
7. Lelang dalam Perspektif Ekonomi Islam.....	51

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	54
B. Lokasi Penelitian.....	55
C. Data dan Sumber Data	55
D. Teknik Pengumpulan Data.....	56
E. Teknik Pengolahan dan Analisis Data	57

BAB IV	PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	
	A. Profil BTN Syariah	58
	B. Penyajian Data	61
	C. Analisis Data	72
BAB V	PENUTUP	
	A. Simpulan	88
	B. Saran.....	89
	DAFTAR PUSTAKA	90
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

1. Tabel 4.1 Pengeksekusian Barang Jaminan Melalui Lelang di BTN Syariah 66
2. Tabel 4.2 Penggunaan Bea Lelang Berdasarkan PP RI No. 44 Thn. 2003 Tgl. 31 Juli 2003 tentang Tarif atas Jenis Pendapatan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Keuangan.....79
3. Tabel 4.3 Kendala-kendala yang tidak terdapat dalam Pelelangan Barang Jaminan di BTN Syariah86

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 4.1 Pihak-pihak Terkait Pengikatan/Pengambilalihan Barang Jaminan di BTN Syariah63
2. Gambar 4.2 Jalur Pengikatan/Pengambilalihan Barang Jaminan64
3. Gambar 4.3 Proses Pengeluaran Surat Kepada Nasabah Penunggak Angsuran67
4. Gambar 4.4 Harga dalam Pelelangan Barang Jaminan69