

**PELAKSANAAN LELANG BARANG JAMINAN
NASABAH GAGAL BAYAR DI BANK BPD DIY
SYARIAH TINJAUAN FATWA DSN MUI NO 25 TAHUN
2002 TENTANG RAHN**



Oleh:
Fuad Nasihul Hadziq
NIM: 18421180

SKRIPSI

Diajukan kepada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Al Syakhshiyah)
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna,
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

**YOGYAKARTA
2022**

**PELAKSANAAN LELANG BARANG JAMINAN
NASABAH GAGAL BAYAR DI BANK BPD DIY
SYARIAH TINJAUAN FATWA DSN MUI NO 25 TAHUN
2002 TENTANG RAHN**



Oleh:

Fuad Nasihul Hadziq

NIM: 18421180

Pembimbing:

Dr.M. Roem Sibly, S.Ag, MSI

S K R I P S I

Diajukan kepada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Al Syakhshiyah)
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna,
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

YOGYAKARTA

2022

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fuad Nasihul Hadziq
NIM : 18421180
Program Studi : Hukum Keluarga Islam (Ahwal Al Syakhshiyah)
Fakultas : Ilmu Agama Islam
Judul Skripsi : **PELAKSANAAN LELANG BARANG JAMINAN
NASABAH GAGAL BAYAR DI BANK BPD DIY
SYARIAH TINJAUAN FATWA DSN MUI NO 25
TAHUN 2002 TENTANG RAHN**

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi ini merupakan hasil karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiasi atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Islam Indonesia.

Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan.

Yogyakarta, 10 Juni 2022

Yang Menyatakan,



Fuad Nasihul Hadziq

PENGESAHAN

Skripsi ini telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Ujian Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ahwal Al-Syakhshiyah yang dilaksanakan pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 2 Agustus 2022
Nama : FUAD NASIHUL HADZIQ
Nomor Mahasiswa : 18421180
Judul Skripsi : Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar di Bank BPD DIY Syariah Tinjauan Fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002 tentang Rahn

Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ahwal Al-Syakhshiyah pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

TIM PENGUJI:

Ketua

Krismono, SHI, MSI

(.....)

Penguji I

Dr. YUSDANI, M.Ag

(.....)

Penguji II

Dr. Mukhsin Achmad, S.Ag, M.Ag.

(.....)

Pembimbing

Dr. M. Roem Sibly, S.Ag, MSI

(.....)

Yogyakarta, 2 Agustus 2022

Dekan,




Dr. Drs. Asmuni, MA

NOTA DINAS

Yogyakarta, 10 Juni 2022 M
10 Zulkaidah 1443 H

Hal : **Skripsi**
Kepada : Yth. **Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam**
Universitas Islam Indonesia
Di- Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Berdasarkan penunjukan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat Nomor: 1775/Dek/60/DAATI/FIAI/XII/2021 tanggal 27 Desember 2021 M, Jumadil Awal 1443 H atas tugas kami sebagai pembimbing skripsi Saudara:

Nama Mahasiswa : Fuad Nasihul Hadziq

Nomor Mahasiswa : 18421180

Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia

Jurusan/Prodi : Hukum Keluarga (Ahwal Al Syakhshiyah)

Tahun Akademik : 2021/2022

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN LELANG BARANG JAMINAN NASABAH
GAGAL BAYAR DI BANK BPD DIY SYARIAH TINJAUAN
FATWA DSN MUI NO 25 TAHUN 2002 TENTANG RAHN**

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, akhirnya kami berketetapan bahwa Saudara tersebut diatas memenuhi syarat untuk diajukan ke sidang munaqasah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Demikian semoga dalam waktu dekat bisa dimunaqasahkan, dan Bersama ini kami kirimkan 4 (empat) eksemplar skripsi dimaksud.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Dosen Pembimbing,



Dr. M. Roem Sibly, S.Ag, MSI



PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertanda tangan dibawah ini Dosen Pembimbing Skripsi, menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama Mahasiswa : Fuad Nasihul Hadziq

Nomor mahasiswa : 18421180

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN LELANG BARANG JAMINAN NASABAH
GAGAL BAYAR DI BANK BPD DIY SYARIAH TINJAUAN
FATWA DSN MUI NO 25 TAHUN 2002 TENTANG RAHN**

Bahwa berdasarkan proses dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti munaqasah skripsi pada Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Al Syakhsiyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Dosen Pembimbing Skripsi,

Dr. M. Roem Sibly, S.Ag, MSI

MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً¹ إِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ² وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ³ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ⁴ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ²

Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang.³ Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barangsiapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.⁴

¹ Al-Qur'an Surah Al-Baqarah: 283

² Ibid., 5

³ Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, Al-Qur'an Karim dan Terjemahan Artinya, (Yogyakarta: UII Press, 2017), 21.

⁴ Ibid., 5

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

KEPUTUSAN BERSAMA

MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

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 lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṣa	ṣ	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	Ẓal	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	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
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	Ya	y	ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	Fathah	a	a
اِ	Kasrah	i	i
اُ	Dammah	u	u

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اِيْ	Fathah dan ya	ai	a dan u
اَوْ	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh :

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa'ala
- سَفَعَ sufanga
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

C. *Maddah*

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat atau huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ...إ...ى...	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ي...ى...	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
و...ؤ...	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ qāla
- رَمَى ramā
- قِيلَ qīla
- يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”.

2. Ta' marbutah mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan “h”.

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah
- طَلْحَةُ talhah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- الْبِرُّ al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh :

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh :

- تَأْخُذُ ta'khuẓu
- سَيُّ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh :

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha lahuwa khair ar rāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرًا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbil ‘ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ Ar-rahmānir rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh :

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ Allāhu gafurun rahīm
- اللَّهُ الْأَمْرُ جَمِيعًا Lillāhi al-amru jamī’an/Lillāhil-amru jamī’an

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

ABSTRAK

PELAKSANAAN LELANG BARANG JAMINAN NASABAH GAGAL BAYAR DI BANK BPD DIY SYARIAH TINJAUAN FATWA DSN MUI NO 25 TAHUN 2002 TENTANG RAHN

Fuad Nasihul Hadziq

18421180

Kegiatan bank syariah adalah menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Rahn merupakan salah satu produk pembiayaan di BPD DIY Syariah, dalam pembiayaan ini ada beberapa nasabah yang tidak bisa mengembalikan kewajiban membayar tagihan pada saat jatuh tempo, dan untuk menghindari kerugian yang ditimbulkan maka pihak bank akan menjual barang jaminan nasabah tersebut. Ketentuan mengenai penjualan barang jaminan nasabah gagal bayar terdapat dalam Fatwa DSN MUI Nomor 25 Tahun 2002 tentang Rahn. berhubungan dengan hal tersebut maka pelaksanaan lelang barang jaminan yang dilakukan di BPD DIY Syariah haruslah sesuai dengan ketentuan syariah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan lelang yang dilakukan Bank BPD DIY Syariah terhadap barang jaminan nasabah gagal bayar, dan mengetahui kesesuaian antara fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002 tentang Rahn dengan pelaksanaan lelang barang jaminan nasabah gagal bayar di Bank BPD DIY Syariah. Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yaitu penelitian yang menghasilkan kajian atau suatu fenomena yang lebih komprehensif dengan pendekatan normatif yuridis yaitu penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sekunder. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara, dokumentasi, dan observasi. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan lelang BPD DIY Syariah dilakukan dengan dua cara yaitu melalui lelang terbuka untuk umum dan melalui dibawah tangan (tertutup untuk umum). Kesesuaian antara Fatwa DSN MUI No 25 tahun 2002 tentang rahn terhadap pelaksanaan lelang barang jaminan nasabah gagal bayar yang dilakukan BPD DIY Syariah dinilai telah sesuai dengan isi Fatwa DSN MUI No 25 tahun 2002.

Kata Kunci : *Lelang, Bank BPD Syariah, Fatwa DSN MUI*

ABSTRACT

**IMPLEMENTATION OF AUCTION OF GUARANTEED GOODS CUSTOMER
FAILURE TO PAY AT THE BANK BPD DIY SHARIA REVIEW OF FATWA DSN MUI
NO. 25 OF 2002 CONCERNING RAHN**

Fuad Nasihul Hadziq

18421180

The activity of Islamic banks is to collect and distribute public funds. Rahn is one of the financing products at BPD DIY Syariah, in this financing there are some customers who cannot return the obligation to pay bills when they fall due, and to avoid losses incurred, the bank will sell the customer's collateral. Provisions regarding the sale of collateral goods for customers who fail to pay are contained in the Fatwa of the MUI DSN Number 25 of 2002 concerning Rahn. related to this matter, the auction of collateral goods carried out at BPD DIY Syariah must be in accordance with sharia provisions. This study aims to find out how the auction conducted by Bank BPD DIY Syariah for collateralized goods from customers who failed to pay, and to find out the suitability between the fatwa of DSN MUI No. 25 of 2002 concerning Rahn and the auction of collateral goods for customers who failed to pay at Bank BPD DIY Syariah. This type of research is a qualitative research, namely research that produces a more comprehensive study or phenomenon with a normative juridical approach, namely library law research which is carried out by examining library materials or secondary data. Sources of data used are primary and secondary data sources. Methods of data collection in this study using interviews, documentation, and observation. Based on the results of the study, it was shown that the auction of BPD DIY Syariah was carried out in two ways, namely through an auction open to the public and through an underhand (closed to the public) auction. The conformity between the MUI DSN Fatwa No. 25 of 2002 concerning Rahn against the auction of goods guarantees for defaulted customers conducted by BPD DIY Syariah is considered to be in accordance with the contents of the MUI DSN Fatwa No. 25 of 2002.

Keywords : *Auction, BPD Sharia Bank, MUI DSN Fatwa*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَ بِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ
وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَآلِهِ وَ أَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat-Nya dan Rahmat-Nya sehingga kita masih dapat terus merasakan sehat jasmani dan rohani sampai dengan detik ini. Shalawat beserta salam tidak lupa kita panjatkan ke hadirat nabi besar Muhammad SAW yang telah membawa agama islam dari zaman kebodohan sampai pada zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan ini.

Rasa syukur yang tak pernah habis selalu hamba panjatkan kepada Allah SWT atas kehendakNya telah memberikan hamba nikmat kekuatan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dalam proses penyusunan skripsi ini penulis mendapat bantuan, petunjuk dan bimbingan dari berbagai pihak, dan pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
2. Bapak Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA. Selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS., selaku Ketua Program Studi Hukum Keluarga (Ahwal Al Syakhsyah) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Dr. M. Roem Sibly, S.Ag., MSI., selaku pembimbing yang telah sabar juga banyak mengajarkan, mendidik, dan memberikan motivasi sehingga penulis dengan baik dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen di lingkungan Fakultas Ilmu Agama Islam yang telah mengajarkan ilmunya dengan ikhlas kepada penulis selama belajar di Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

6. Segenap pegawai akademik Ahwal Al Syakhsyah di lingkungan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
7. Kepada Bapak dan Mama' sebagai kedua orang tua tercinta yang selalu mendo'akan, mengingatkan ibadah, memberi semangat, dan memotivasi anaknya, dan selalu menjadi motivasi utama dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada keluarga besar saya Pakde, Bude, Paklek, Bulek yang selalu memberikan kata semangat dan nasehat kepada penulis yang menjadi pemacu bagi saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-teman almamater seangkatan Ahwal Al Syakhsyah 2018 yang menjadi rekan seperjuangan dalam menyelesaikan studi di Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
10. Kawan-kawan dekat saya semua yang telah banyak membantu hal-hal positif dan menjadi keluarga ke 2 bagi saya dikala susah maupun senang.

Terimakasih banyak sebagai penulis saya ucapkan semoga amal baik mereka diterima di sisi Allah SWT dan semoga selalu mendapat ridhoNya, Aamiin. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik, saran maupun masukan sangat penulis harapkan.

Harapannya semoga skripsi ini dapat mendapat Khazanah keilmuan bagi pembaca pada umumnya dan khususnya bagi penulis sendiri.

Yogyakarta, 11 Juni 2022

Penulis



Fuad Nasihul Hadziq

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS.....	iv
PERSETUJUAN PEMBIMBING	v
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	vii
ABSTRAK	xv
ABSTRACT.....	xvi
KATA PENGANTAR.....	xvii
DAFTAR ISI.....	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Sistematika Pembahasan	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI.....	9
A. Kajian Pustaka	9
B. Kerangka Teori	20
1. Lelang	20
2. Barang Jaminan.....	31
3. Bank Syariah.....	33
4. Fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002	35
BAB III METODE PENELITIAN.....	40
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan	40
B. Lokasi Penelitian.....	41
C. Sumber Data.....	41
D. Metode Pengumpulan Data.....	42
E. Analisa Data.....	43

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
A. Hasil Penelitian	44
1. Profil Perusahaan bank BPD DIY Syariah	44
2. Mekanisme Eksekusi Lelang Barang Jaminan	51
B. Pembahasan.....	56
BAB V PENUTUP.....	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA.....	80
LAMPIRAN.....	84
A. Curriculum Vitae	84
B. Surat Pengantar Penelitian	85
C. Hasil Wawancara	86
D. Contoh Surat Pemberitahuan Jatuh Tempo.....	87

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Keadaan ekonomi mempunyai peranan yang cukup besar dalam memenuhi tuntutan hidup dalam kehidupan bermasyarakat, khususnya bagi mereka yang sudah berkeluarga. Sebagai salah satu pilar negara yang kuat, perekonomian akan mampu menjamin kesejahteraan rakyat. Akibatnya, Allah mengilhami mereka untuk melakukan dan melakukan segala kemungkinan, termasuk jual beli dan menggunakan semua teknik perhitungan, agar umat manusia berdiri tegak dan sistem kehidupan berfungsi dengan baik.⁵

Orang-orang telah didorong untuk berspesialisasi dan menemukan kembali manufaktur seiring kemajuan teknologi. Orang tidak lagi memproduksi barang untuk diri mereka sendiri dalam pengaturan ini sebaliknya, mereka memproduksi untuk pasar. Peran pembelian dan penjualan dibuat dalam skenario ini.⁶

Secara umum, jual beli adalah suatu akad dimana kedua belah pihak sepakat untuk melepaskan hak milik atas suatu barang dengan imbalan pihak lain membayar sejumlah yang telah disepakati. Perdagangan, atau jual beli, dapat

⁵ Zumrotul Malikah, "Konsep Harga Lelang Dalam Perspektif Islam", *Skripsi Sarjana*, Semarang: IAIN Walisongo, 2012

⁶ A.M. Syaefuddin, *Islam untuk Disiplin Ilmu Ekonomi*, (Jakarta: Dirjen Lembaga Islam Depag RI, 1997), 93.

dilakukan secara satu per satu atau melalui pelelangan. Muzayyadah adalah istilah fiqh untuk jual beli melalui sistem lelang.⁷

Muzayyadah adalah sistem jual beli lelang di mana penjual menawarkan barang dagangannya di depan orang banyak, dan pembeli bersaing untuk mendapatkan harga terbesar dari salah satu pembeli, kontrak terbentuk, dan pembeli menerima barang dari penjual. Jenis lelang berdasarkan alasan penjualan barang dan hubungan penjual dengan barang yang dilelang.⁸

Sistem lelang menggunakan lelang terbuka dan tertutup sebagai dua teknik utamanya. Dalam lelang tertutup, penawaran untuk properti yang diinginkan diajukan oleh pemohon dalam amplop tertutup. Penawar teratas tidak dikenal dalam sistem lelang tertutup. Hanya setelah prosedur penawaran selesai dan hasilnya diumumkan kepada publik, pemenang akan diumumkan. Untuk mengikuti lelang terbuka, peminat properti harus berkumpul di satu lokasi di balai lelang.⁹

Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 03/PMK.06/2011 menjelaskan tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Yang Berasal Dari Harta Negara dan Barang Gratifikasi. Barang Milik Negara yang berasal dari barang

⁷ Imam Ash-Shanʿani, *Subulus Salam Juz III*, (Beirut: Darul Kurub Al-Ilmiyah, 1995), 23.

⁸ Zumrotul Malikhah, “Konsep Harga Lelang Dalam Perspektif Islam”, *Skripsi Sarjana*, Semarang: IAIN Walisongo, 2012

⁹ Blonto Interisti, “Lelang Terbuka dan Tertutup Rumah BTN”, dikutip dari <http://rumah-btn.blogspot.com> diakses pada hari Kamis tanggal 15 Januari 2015 jam 13.05 WIB.

bukti yang ditetapkan untuk negara berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap kekuatan hukum.¹⁰

Manusia adalah makhluk sosial, oleh karena itu, interaksi kita dengan orang lain terkait erat. Menurut ajaran Islam, interaksi sosial harus didasarkan pada keadilan dan menahan diri dari perilaku tidak bermoral seperti pemerasan dan bentuk kekerasan lainnya. Berdasarkan prinsip syariah, pinjaman yang dilakukan dengan menggadaikan harta benda sebagai jaminan utang dalam bentuk rahn diperbolehkan dengan ketentuan yang sesuai dengan Fatwa MUI No 25 tahun 2002.

Berikut ketentuan tertulisnya: 1. Penerima barang, Murtahin, berhak atas Marhun (barang), sampai semua hutang Rahin (pemberi barang) dilunasi. 2. Rahin masih memiliki Marhun dan segala kelebihanannya. Secara teori, Murtahin tidak boleh menggunakan Marhun tanpa persetujuan Rahin untuk menjaga nilainya dan menghindari biaya pemeliharaan dan pemeliharaannya. 3. Sementara Murtahin dapat mengurus pemeliharaan dan penyimpanan Marhun, Rahin masih bertanggung jawab atas biaya dan pemeliharaan fasilitas penyimpanan. 4. Jumlah pinjaman tidak dapat digunakan untuk menghitung biaya pemeliharaan dan penyimpanan Marhun.¹¹

¹⁰ PMK Nomor 03/PMK.06/2011 tentang pengelolaan Barang Milik Negara yang Berasal dari Barang Rampasan Negara dan Barang Gritifikasi, (Jakarta: Gramedia, 2011), 7.

¹¹ *RAHN*, (Jakarta: Fatwa DSN MUI RI, 2002), 3.

Lelang sering terjadi di lembaga formal seperti di Bank Syariah Indonesia Bantul yang memiliki barang-barang jaminan nasabah yang tidak mampu membayar tagihan sehingga atas perjanjian yang telah dibuat sebelumnya harus dilakukan mekanisme lelang . Penjualan barang lelang, yang didahului dengan pengumuman lelang, melibatkan penawaran harga tertulis atau lisan yang naik atau turun untuk mencapai harga tertinggi. Pada intinya, prosedur lelang yang digunakan oleh bank umum juga berlaku untuk bank syariah, di mana berbagai jenis lelang digunakan, termasuk yang tercantum di bawah ini:

1. Lelang yang digunakan untuk melaksanakan perintah pengadilan, penetapan, surat-surat yang mempunyai akibat yang sama, dan/atau ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan
2. Lelang wajib non-eksekusi adalah lelang yang diselenggarakan untuk menjual barang-barang yang harus dijual melalui lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
3. Lelang Eksekusi Non Sukarela adalah penjualan sukarela atas barang milik pribadi, aset milik perorangan, badan usaha, atau badan hukum lainnya.

Merujuk keterangan yang telah disampaikan diatas, membuat penulis tertarik sehingga ingin melakukan penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar Di Bank BPD DIY Syariah Tinjauan Fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002 Tentang Rahn”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan terhadap latar belakang yang telah disampaikan diatas, terdapat dua pokok masalah yang akan penulis bahas yaitu :

1. Bagaimana pelaksanaan lelang yang dilakukan Bank BPD DIY Syariah terhadap barang jaminan nasabah gagal bayar?
2. Bagaimana kesesuaian antara Fatwa DSN MUI No. 25 tahun 2002 tentang rahn terhadap pelaksanaan lelang barang jaminan yang dilakukan Bank BPD DIY Syariah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dua pokok permasalahan yang telah disebutkan diatas, tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian penulis adalah :

- a. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan lelang yang dilakukan Bank BPD DIY Syariah terhadap barang jaminan nasabah gagal bayar.
- b. Untuk mengetahui kesesuaian antara Fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002 tentang rahn dengan pelaksanaan lelang barang jaminan nasabah gagal bayar di Bank BPD DIY Syariah.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian dari rumusan masalah dan tujuan penelitian diatas yaitu :

a. Secara teoritis

Penulis berharap dengan adanya penelitian ini dapat memberikan kontribusi ilmu bagi perkembangan dan kemajuan pemikiran ilmu syariat pada bidang muamalat khususnya hukum islam (Ahwal Al-Syakhsiyah).

b. Secara praktis

1. Penelitian ini diharapkan mampu menjadi sumber dalam memberikan informasi terkait bagaimana proses lelang yang dilakukan bank syariah Indonesia terhadap barang jaminan nasabah yang melakukan wanprestasi tidak dapat membayar piutangnya.
2. Penelitian ini dibuat sebagai suatu syarat pembuatan skripsi atau tugas akhir guna memperoleh gelar S.H., dalam Program studi Ahwal Al Syakhsiyah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

D. Sistematika Pembahasan

Secara garis besar, pembuatan skripsi ini dibagi atas tiga bagian, yaitu bagian awal, isi dan akhir. Dari tiga bagian tersebut terdapat lima bab, dan setiap bab memiliki pembahasan tersendiri.

BAB I Pendahuluan, meliputi latar belakang masalah, pertanyaan penelitian, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika pembahasan. Bab pendahuluan ini sebagai pengantar awal dalam menyusun skripsi yang penulis akan lakukan.

BAB II Tinjauan Pustaka, meliputi kajian pustaka atau literasi terhadap penelitian terdahulu serta beberapa teori pendukung yang akan memperkuat penelitian dan sesuai dengan pembahasan mengenai topik yang akan diteliti.

BAB III Metode Penelitian, meliputi jenis penelitian dan juga pendekatan, tempat lokasi penelitian, serta informan penelitian, Teknik menentukan informan, Teknik mengumpulkan data, keaslian data dan Teknik analisa data. Bab ini menjelaskan mengenai metode penelitian yang penulis akan laksanakan,

BAB IV Hasil dan Pembahasan, diperoleh dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan oleh peneliti, bab ini semua hasil serta pembahasan yang sudah didapatkan kemudian akan dijelaskan pembahasan mengenai tinjauan Fatwa DSN MUI No 25 tahun 2002 tentang rahn terhadap pelaksanaan lelang barang jaminan nasabah gagal bayar di bank BPD DIY Syariah”

BAB V Penutup, meliputi kesimpulan dan saran. Yang mana kesimpulan berisikan jawaban praktis terhadap inti pembahasan penelitian, sedangkan saran berisikan masukan maupun rekomendasi untuk kemajuan penelitian penulis.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI

A. Kajian Pustaka

Agar menghasilkan topik penelitian yang lengkap dan tidak ada pengulangan dalam hal penelitian, serta agar mempermudah dalam pembahasan skripsi ini, penulis berusaha mencari sumber referensi yang sejalan dengan topik yang dibahas oleh penulis ini. Jika di lihat dari permasalahan diatas, sepengetahuan penulis belum ditemukan karya ilmiah yang melakukan pembahasan mengenai “Tinjauan Fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002 Tentang Rahn terhadap pelaksanaan lelang barang jaminan nasabah gagal bayar di Bank BPD DIY Syariah”. Dalam hal penelitian berikut, penulis berpedoman pada penelitian yang telah dilakukan dahulu mengenai topik yang terkait dengan permasalahan judul penulis, diantaranya yaitu:

- a. Skripsi Gusti Ruwita Putri mahasiswi UIN Antasari Banjarmasin 2018 yang berjudul, *Mekanisme Lelang Barang Jaminan Bank Syariah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin*. Penulisan ini dilatarbelakangi dengan hasil pemantauan penulis akan aktivitas maupun pelaksanaan sistem lelang yang dilakukan pihak KPKNL Banjarmasin. Penelitian penulis tersebut menggunakan metode penelitian kualitatif dengan

pendekatan penelitian deskriptif kualitatif. Dalam memperoleh data-data yang dibutuhkan, penulis melaksanakan observasi, wawancara serta studi dokumentasi. Hasil penelitian penulis menunjukkan kalau mekanisme lelang barang jaminan nasabah Bank Syariah telah berjalan semestinya berdasar UU yang sudah berlaku dan berdasarkan Ekonomi Islam.¹²

Adapun perbedaan skripsi diatas dengan penyusun adalah judul dan tempat penelitian. Judul penelitian ini tidak diikuti dengan fatwa dsn mui, sedangkan judul penulis berdasarkan fatwa mui no 25 tahun 2002. Penyusun melaksanakan penelitian di lembaga keuangan yaitu Bank Syariah Indonesia Bantul, sedangkan skripsi ini melaksanakan penelitian di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin.

- b. Skripsi Fitri Wahyuni mahasiswi UIN Raden Intan Lampung 2018 dengan judul *Analisis Penetapan Harga Lelang Barang Jaminan Dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Produk Griya iB Hasanah BNI Syariah KC Tanjung Karang)*.¹³ Skripsi ini berlatar belakang penetapan terhadap harga lelang pada sistem lelang barang jaminan untuk mengurangi resiko pembiayaan Griya iB Hasanah dan

¹² Gusti Ruwita, "Mekanisme Lelang Barang Jaminan Bank Syariah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin", *Skripsi Sarjana*, Banjarmasin: UIN Antasari Banjarmasin, 2018

¹³ Fitri Wahyuni, "Analisis Penetapan Harga Lelang Barang Jaminan Dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Menurut Perspektif Ekonomi Islam", *Skripsi Sarjana*, Lmapung: UIN Raden Intan lampung, 2018

penerapannya menurut perspektif Ekonomi Islam. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimanakah mekanisme penetapan harga lelang pada pelelangan barang jaminan dalam mengurangi risiko pembiayaan Griya iB Hasanah dan bagaimanakah penerapannya menurut perspektif Ekonomi Islam. Tujuan pada penelitian ini untuk mengetahui bagaimana mekanisme penetapan harga lelang pada pelelangan barang jaminan dalam hal mengurangi risiko pembiayaan Griya iB Hasanah dan penerapannya menurut perspektif Ekonomi Islam. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan datanya menggunakan wawancara dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pada penetapan harga lelang bahwa bank terlebih dahulu mendata nasabah wanprestasi, mendata dan menghitung jumlah pokok yang belum terlunasi ditambah keuntungan yang telah diketahui nasabah, dan menetapkan harga lelang berdasarkan dari nilai pasar dan penetapan harga lelang yang ditetapkan oleh pihak Kantor Jasa Penilai Publik.

Perbedaan dengan skripsi penulis yaitu tempat yang akan penulis teliti yaitu di Bank BPD DIY Syariah. Skripsi ini membahas masalah penetapan harga lelang barang jaminan sedangkan skripsi penulis membahas lelang barang jaminan nasabah gagal bayar. Selain itu yang membedakan dengan skripsi ini yaitu tempat penelitian, penyusun melaksanakan penelitian

pada bank BPD DIY Syariah sedangkan skripsi ini melaksanakan penelitian pada Griya iB hasanah.

- c. Skripsi Yusuf Kurniawan mahasiswa IAIN Surakarta Tahun 2017 yang berjudul, *Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Online Dengan Sistem Lelang (Studi Kasus Jual Beli Batu Mulia Di Jejaring Sosial Facebook)*. Skripsi ini membahas praktik jual beli batu mulia di jejaring sosial facebook. Kemudian untuk mengetahui hukum islam terhadap jual beli online batu mulia dengan sistem lelang di jejaring sosial facebook.¹⁴ Perbedaan dengan skripsi penulis adalah pada pandangan hukum islam, tempat penelitian dan juga obyek yang dilelang.
- d. Artikel Burhanudin Harahap mahasiswa magister UNS Surakarta Tahun 2017 yang berjudul, *Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam*. Artikel ini menjelaskan lelang hak tanggungan sebagai instrument didalam penjualan barang jaminan jika dilihat menurut hukum islam sebagai akibat terjadinya wanprestasi atau gagal bayar. Teknik penelitian dilakukan dengan perbandingan hukum yang mengatur dengan dan dan dilihat secara normatif analisis mengenai

¹⁴ Yusuf Kurniawan, "Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Online Dengan Sistem Lelang (Studi Kasus Jual Beli Batu Mulia di Jejaring Sosial Facebook)", *Skripsi Sarjana*, Surakarta: IAIN Surakarta, 2017

penjualan jaminan hak tanggungan yang dilakukan berdasar aturan hukum islam yang berdasarkan Al Qur'an, Al Hadis, Ijma' Ulama.¹⁵

- e. Skripsi M Syarif Hidayatullah mahasiswa UIN Antasari Banjarmasin Tahun 2016 yang berjudul, *Manajemen Pengeksekusian Barang Jaminan Melalui Lelang Dalam Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah (Studi Pada BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)*. Penelitian ini bertolak dari pentingnya keberadaan manajemen dalam pengeksekusian barang jaminan melalui lelang dalam pembiayaan bermasalah di Bank Syariah agar dalam pelaksanaannya dapat berjalan secara efektif dan efisien hingga tercapainya tujuan yang diinginkan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui manajemen pengeksekusian barang jaminan melalui lelang pada BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yang menggunakan pendekatan kualitatif dengan lokasi penelitian adalah BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin. Hasil penelitian ini yaitu: Pertama, manajemen pengeksekusian barang jaminan melalui lelang pada BTN Syariah dilaksanakan dengan pengikatan barang jaminan yang dilakukan berbentuk hak tanggungan dengan didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional, kemudian pelepasan barang jaminan melalui lelang dilakukan setelah dikeluarkannya SP3 oleh BTN Syariah dengan

¹⁵ Burhanudin Harahap, "Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam", (Surakarta : Artikel UNS, 2017), 2

pelaksanaan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Kedua, kendala-kendala yang dihadapi dalam pengekskusian barang jaminan melalui lelang di BTN Syariah ada tiga kendala, yakni (1) penentuan jadwal lelang oleh KPKNL yang sulit diprediksi, (2) barang jaminan yang tidak terjual, dan (3) nasabah yang tidak rela barang jaminannya dilelang.¹⁶

- f. Skripsi Vera Mediana mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah Jakarta Tahun 2020 yang berjudul, *Studi Komparatif Peraturan Dan Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Pada Produk Gadai (Rahn) Emas Antara Bank Syariah Dan Pegadaian Syariah Di Kota Tangerang Selatan*. Skripsi ini bertujuan untuk membandingkan bagaimana kesesuaian penjualan barang jaminan pada produk gadai (rahn) emas dengan melihat peraturan-peraturan apa saja yang melandasi serta pelaksanaannya di bank BRI Syariah dan pegadaian syariah. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum yuridis normatif dan empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan perbandingan kasus. Teknik pengumpulan data melalui wawancara oleh penaksir gadai dan melakukan studi dokumen yaitu semua peraturan yang berkaitan dengan gadai. Hasil penelitian menunjukkan bahwa baik Bank BRI Syariah maupun

¹⁶ M Syarif Hidayatullah, “Manajemen Pengekskusian Barang Jaminan Melalui Lelang Dalam Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah (Studi Pada BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)”, *Skripsi Sarjana*, Banjarmasin: UIN Antasari, 2016

Pegadaian Syariah menggunakan KUHPer dan Fatwa DSN Tentang Rahn sebagai landasan hukum gadai emas. Dalam hal pelaksanaan Bank BRI Syariah dan Pegadaian Syariah sudah sesuai untuk memperingati nasabah dan mengembalikan sisa kelebihan maupun menutupi kekurangan. Namun, terdapat perbedaan yaitu bank tidak menggunakan lelang seperti halnya pegadaian, begitupun pegadaian belum sesuai dalam hal menggunakan uang hasil penjualan.¹⁷

- g. Skripsi Kholisatus Sa'adah mahasiswa UIN Maulana malik Ibrahim Malang Tahun 2013 yang berjudul, *Lelang Emas Di Bank Syariah (Studi Terhadap Prosedur Lelang Emas Di BRI Syariah Cabang Malang)*. Penelitian ini dilatar belakangi Pesatnya perkembangan roda perekonomian masyarakat saat ini yang dapat dilihat dari berbagai macam usaha yang dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam penelitian ini, terdapat rumusan masalah yaitu: 1) Bagaimana lelang emas sebagai barang jaminan gadai di BRI Syariah Cabang Malang perspektif fiqh muamalah 2) Bagaimana lelang emas sebagai barang jaminan gadai di BRI Syariah Cabang Malang perspektif Peraturan Menteri Keuangan No. 93 /PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Penelitian ini

¹⁷ Vera Mediana, "Studi Komparatif Peraturan Dan Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Pada Produk Gadai (Rahn) Emas Antara Bank Syariah Dan Pegadaian Syariah Di Kota Tangerang Selatan", *Skripsi Sarjana*, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2020

tergolong ke dalam jenis penelitian yuridis-empiris, yang mengambil lokasi penelitian di BRI Syariah Cabang Malang. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif verifikatif. Berdasarkan penelitian diperoleh hasil bahwa prosedur lelang emas di BRI Syariah Cabang Malang telah memenuhi rukun, syarat dan ketentuan umum jual beli secara syar'i. Namun, fakta riil yang terjadi Bank tidak sepenuhnya mengikuti prinsip-prinsip syariah, yaitu masih terdapat unsur-unsur konvensional berupa monopoli yang dilakukan Bank dengan tidak mewakilkan proses lelang kepada pihak yang lebih berhak dan adil, yaitu pejabat pelelangan. Skripsi ini bertujuan untuk menjelaskan bahwasanya bagi masyarakat yang mempunyai barang berharga, seperti perhiasan emas, atau emas lempengan dapat menggadaikan barang tersebut ke pegadaian atau bank syariah berdasarkan hukum gadai. Tapi, dalam praktiknya ada kalanya nasabah tidak dapat melunasi pinjamannya pada saat jatuh tempo, sehingga pihak pegadaian atau bank berwenang untuk menjual emas tersebut dengan cara lelang.¹⁸

- h. Tesis Adina Yuha Dika, mahasiswa pascasarjana UIN Raden Intan Lampung Tahun 2021 yang berjudul, *Analisis Pelaksanaan Collateral Auction Pada Bank Syariah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada*

¹⁸ Kholisotus Sa,adah, "Lelang Emas Di Bank Syariah (Studi Terhadap Prosedur Lelang Emas Di BRI Syariah Cabang Malang)", *Skripsi Sarjana*, Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2013

Brisyariah KC Bandar Lampung Kedaton). Tesis ini menjelaskan bagaimana mengatasi risiko pembiayaan bermasalah tersebut dengan berbagai strategi, salah satunya melalui lelang jaminan. Pelaksanaan lelang jaminan pada bank syariah haruslah dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah, karena hal tersebut merupakan nilai pokok sekaligus keunggulan bagi bank syariah. Penelitian ini dilakukan pada BRI syariah KC Bandar Lampung Kedaton, dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan metode wawancara kepada pegawai Bank yang berwenang melaksanakan lelang jaminan, metode observasi partisipatif, dan juga melalui metode dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang jaminan pada BRI syariah KC Bandar Lampung Kedaton dapat dilaksanakan secara langsung di Kantor KPKNL setempat, dan pada saat pandemi covid-19 ini lebih dominan dilaksanakan secara online melalui laman <https://lelang.go.id>. Setelah dilakukan analisis terhadap kesesuaian antara teori dan aturan yang ada dengan praktik di lapangan, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang jaminan pada BRI syariah KC Bandar Lampung Kedaton telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.¹⁹

¹⁹ Adina Yuha, “Analisis Pelaksanaan Collateral Auction Pada Bank Syariah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada Brisyariah KC Bandar Lampung Kedaton)”, *Tesis Magister*, Lampung: UIN Raden Intan, 2021

- i. Skripsi Reza Yudistira, mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah Jakarta Tahun 2012 yang berjudul, *Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank Syariah mandiri*. Skripsi ini bertujuan untuk mengetahui langkah-langkah yang dilakukan oleh PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara dalam menyelesaikan Pembiayaan bermasalah dan apakah cara yang digunakan tersebut sudah sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan dan Fatwa Fatwa DSN MUI. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu studi lapangan dan studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara observasi dan wawancara mendalam. Teknik analisis data dalam penelitian kualitatif ini menggunakan teknik analisis interaktif. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dihasilkan simpulan, bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara dalam menyelesaikan Pembiayaan bermasalah, yaitu dengan menggunakan jalur non-litigasi maupun jalur litigasi.²⁰

- j. Skripsi Nida Nurul, mahasiswa UIN Sunan Gunung Djati Bandung Tahun 2019 yang berjudul, *Tinjauan Fatwa Dsn No. 25/Dsn-Mui/Iii/2002 Tentang Rahn Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Barang Jaminan Pada Produk Mitra*

²⁰ Reza Yudistira, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri”, *Skripsi Sarjana*, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2012

Emas iB Masalah Di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Cikampek. Penelitian ini menjelaskan tugas bank syariah adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Mitra Emas iB Masalah adalah salah satu produk pembiayaan di BJBS KCP Cikampek, dalam pembiayaan ini tidak sedikit nasabah yang tidak bisa mengembalikan kewajibannya pada saat jatuh tempo, dan untuk menghindari kerugian maka bank akan menjual barang jaminan nasabah tersebut. Skripsi ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme eksekusi barang jaminan pada produk Mitra Emas iB Masalah berdasarkan ketentuan di BJBS KCP Cikampek, bagaimana pelaksanaan eksekusi barang jaminan pada produk Mitra Emas iB Masalah yang dilakukan di BJBS KCP Cikampek, serta bagaimana kesesuaian antara fatwa DSN Nomor 25/MUI/III/2002 tentang Rahn dengan pelaksanaan eksekusi barang jaminan pada produk Mitra Emas iB Masalah yang dilakukan di BJBS KCP Cikampek. Kerangka pemikiran dalam penelitian ini yaitu menggunakan teori mengenai eksekusi barang jaminan dalam perbankan yang berlandaskan pada AlQur'an, Hadits, dan kaidah fiqh muamalah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian deskriptif. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sekunder. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa 1.) Mekanisme eksekusi barang jaminan berdasarkan ketentuan di BJBS KCP Cikampek yaitu melalui lelang (terbuka untuk umum dimana panitia penjualan memberi kesempatan pada para pembeli untuk menawar dan

penawaran tertinggi sebagai dasar penentuan harga) dan dibawah tangan (tertutup untuk umum) 2.) Pelaksanaan eksekusi barang jaminan di BJBS KCP Cikampek dilakukan dengan cara di bawah tangan (tertutup untuk umum) dan terbuka untuk umum (menjual kepada toko emas tanpa adanya proses lelang) 3.) Ditinjau dari fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn maka pelaksanaan eksekusi barang jaminan produk Mitra Emas iB Masalah di BJBS KCP Cikampek yang dilakukan tidak melalui proses lelang belum sesuai dengan fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.²¹

Dari karya ilmiah yang telah dipaparkan di atas secara umum berbicara tentang lelang, tetapi yang membedakan dengan karya ilmiah penulis adalah metode dan subjek yang diteliti yaitu di bank BPD DIY Syariah, karena di Yogyakarta sendiri mempunyai bank daerah syariah yaitu BPD DIY Syariah yang mempunyai barang-barang jaminan nasabah cukup banyak dan mereka (nasabah) tidak mampu menebusnya. Penelitian yang dilakukan oleh penulis ini berbeda dengan penelitian-penelitian ataupun skripsi yang sebelumnya telah dijelaskan sehingga menjadikan penulis merasa tertarik untuk meneliti judul ini dengan subjek penelitian yang berbeda, sehingga akan mendapatkan ilmu yang baru serta perbandingan untuk evaluasi kedepannya agar menjadi lebih baik lagi.

²¹ Nida Nurul, "Tinjauan Fatwa Dsn No. 25/Dsn-Mui/Iii/2002 Tentang Rahn Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Barang Jaminan Pada Produk Mitra Emas Ib Masalah Di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Cikampek", *Skripsi Sarjana*, Bandung: UIN Sunan Gunung Djati, 2019

B. Landasan Teori / Kerangka Teori

1. Lelang

a. Pengertian lelang

Actio, yang berarti kenaikan progresif, adalah akar dari istilah pelelangan. Berbeda dengan jual beli, lelang adalah penjualan umum barang atau penjualannya kepada masyarakat umum dengan harga penawaran yang lebih tinggi, dengan memasukkan harga dalam amplop tertutup, atau kepada individu yang diundang, diinformasikan terlebih dahulu tentang lelang, diizinkan untuk berpartisipasi, dan diberi kesempatan untuk melakukannya. kesempatan untuk mengajukan penawaran, menerima penawaran, atau memasukkan harga dalam amplop tertutup.²²

Ketika barang-barang dijual di pelelangan, penawar tertinggi menang setelah tawar-menawar di depan banyak orang. Lelang yang dibahas dalam penelitian ini adalah ketika produk agunan ditawarkan atau dijual melalui penawaran harga yang diantisipasi yang dilakukan dengan sistem lelang tertutup.²³

²² Terjemahan Pasal 1 Vendu ReglementStaatsblad tahun 1908 nomor 189

²³ Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2013), 51.

Ketentuan teknis utama penyelenggaraan lelang yang berlaku saat ini terdapat dalam Bab 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006. Petunjuk Umum Penjualan barang lelang yang tersedia untuk pembelian diatur dalam Pasal 1 Angka 1. baik secara langsung maupun melalui sarana elektronik melalui penawaran lisan atau tertulis yang didahului dengan pengumpulan pihak-pihak yang berkepentingan. Cara terbuka untuk umum menjual produk melalui penawaran kompetitif yang didahului dengan pengumuman lelang dan upaya untuk menarik pihak yang berkepentingan dikenal sebagai lelang.²⁴

Meskipun lelang adalah sejenis pembelian dan penjualan, namun ada beberapa perbedaan secara umum. Dalam pelelangan tidak memiliki hak untuk memilih, tidak dapat mempertukarkan di muka umum, dan harus melaksanakan pelaksanaannya secara tegas di muka umum, akan tetapi jual beli memiliki hak memilih dan dapat dipertukarkan di muka umum.

Islam mendefinisikan jual beli sebagai pertukaran setiap barang yang dimiliki atau digunakan dengan aset lain untuk kesenangan bersama para pihak. Atau, dengan kata lain, persetujuan dan perhitungan material yang diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas hak milik orang lain kepada pihak yang membayar barang tersebut.

²⁴ Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

b. Dasar hukum lelang

1) Lelang menurut undang-undang

Peraturan lelang Belanda, khususnya Peraturan Vendu Staatblad 1908 nomor 189, masih berlaku di Indonesia. Ada banyak ketentuan dalam hukum Indonesia yang menjadi landasan hukum untuk menggunakan atau memanfaatkan lelang, seperti: ²⁵

- a) UU No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
- b) KUHPerdata
- c) KUHAP
- d) KUHPidana
- e) Panitia Urusan Piutang Negara diatur dengan Undang-undang Nomor 49/Perpu/1960.
- f) UU 19 Tahun 1997, yang mengatur pemungutan pajak dengan surat paksa
- g) UU 4 Tahun 1996, yang mengatur tentang hak tanggungan
- h) UU 42 Tahun 1999 yang mengatur tentang jaminan fidusia
- i) Undang-Undang kepailitan (undang-undang nomor 37 tahun 2004)
- j) Undang-Undang perbankan (undang-undang nomor 10 tahun 1998)

²⁵ Adwin Tista, "Perkembangan Sistem Lelang Di Indonesia," *Jurnal Al'Adl*, Volume 10, Juli Desember 2013, 54.

k) Peraturan Pemerintah BPPN

2) Lelang menurut pandangan hukum islam

Hukum Islam memberikan kebebasan, kemampuan beradaptasi, dan ruang bagi kegiatan komersial umat Muslim. Secara alami, tujuan dari kegiatan komersial ini adalah untuk mendapatkan ridho dan rahmat Tuhan berupa rezeki halal yang didapatkan melalui berbagai transaksi berbasis komunitas yang saling menguntungkan yang tidak melanggar atau secara tidak adil mengambil hak orang lain.²⁶

Salah satu cara penjual dan pembeli melakukan transaksi adalah melalui proses jual beli lelang. Sejak zaman Nabi dan para sahabatnya, pelelangan telah menjadi bagian dari sejarah Islam. Mereka melakukan bisnis dengan melelang komoditas mereka, dan pembeli menghadiri pelelangan untuk membeli barang yang dijual petugas lelang.²⁷ Hukum Islam mengizinkan perdagangan dengan mekanisme lelang, atau muzayyadah (diperbolehkan). “Sesungguhnya tidak dilarang menjual barang dagangan kepada perorangan dengan kenaikan harga (pelelangan), dengan kesepakatan semua pihak,” kata Ibnu Abdi Dar di Subulussam.²⁸

²⁶ Ahmad Sarwat, “Lelang Dalam Tinjauan Syariat” dikutip dari <http://syariat.com> diakses pada hari Selasa 5 April 2022 jam 14.00 WIB.

²⁷ Ibid

²⁸ Yusuf Kurniawan, “Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Online Dengan Sistem Lelang(studi Kasus Jual Beli Batu Mulia di Jejaring Sosial Facebook)”, *Skripsi Sarjana*, Surakarta: IAIN Surakarta, 2017

Ibnu Abdi Dar meriwayatkan dari Ibnu Qudamah bahwa ada kesepakatan di kalangan ulama mengenai legalitas jual beli, dan bahkan sudah menjadi kebiasaan di pasar muslim sebelumnya. Begitu pula Umar bin Khathab pernah mengadakan pelelangan karena masyarakat membutuhkan praktik menawar dan membeli di barang lelang.²⁹

3) Syarat-syarat lelang

Meski dilakukan secara berbeda, lelang termasuk dalam transaksi jual beli yang pada umumnya diatur dengan rukun dan kriteria yang sama. Contoh berikut menunjukkan bagaimana syarat dan rukun dapat digunakan sebagai pedoman utama dalam lelang diantaranya³⁰ :

- a) Barang yang dilelang harus sah dan bermanfaat
- b) transaksi dilakukan oleh peserta yang cakap secara hukum secara sukarela.
- c) Kepemilikan penuh atas barang yang dijual.
- d) Kejelasan barang yang dijual di lelang.
- e) Kerelaan penjual untuk menyerahkan barang lelangnya.
- f) Harga yang disepakati ditentukan dengan pasti dan tanpa adanya perselisihan.

²⁹ Mujib ZA, "Lelang", dikutip dari <http://www.Lingkaran Ilmu.htm>, diakses pada tanggal 27 April 2022 jam 09.00 WIB

³⁰ Saiful Ahmad, "Pemahaman Lelang Dalam Pandangan Hadis Nabi SAW", *Skripsi Sarjana*, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2017

- g) Hindari penggunaan strategi untuk memenangkan penawaran yang mendorong kolaborasi dan penyuaipan.

Prasyarat berikut harus dipenuhi sebelum lelang dapat diadakan³¹:

- a) Bukti identitas calon pembeli
- b) bukti kepemilikan barang
- c) kondisi fisik barang.

Untuk memverifikasi bahwa pemohon lelang benar-benar orang yang memiliki wewenang untuk melelang barang dagangan, pemohon lelang harus memberikan bukti identitas diri. Dari surat kuasa, jika penawar bertindak sebagai kuasa. Harus ada surat penetapan dari pengadilan negeri atau panitia urusan utang negara jika lelang diminta oleh hakim atau panitia urusan utang negara.³²

4) Sistem lelang

Ada dua sistem cara dalam lelang untuk mengajukan penawaran yaitu sistem lelang secara lisan dan sistem lelang secara tertulis.³³

- a) Sistem lelang secara lisan

³¹ Ibid, h.31

³² Aiyub Ahmad H, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*, (Jakarta: Kiswah, 2004), 79

³³ Kotler Philip, *Manajemen (Edisi 11 Jilid 2)* (Jakarta: Balai Pustaka, 1976), 752

Mekanisme lelang penawaran secara lisan lebih lanjut dibedakan dengan penawaran lisan dengan harga tingkat naik dan penawaran lisan berikutnya dengan harga tingkat turun. Juru lelang mengumumkan harga penawaran secara lisan di hadapan pihak/pembeli yang berkepentingan dalam sistem lelang dengan harga berjenjang ke atas dengan suara yang lantang dan jelas. Kesepakatan ini memiliki harga pengenalan yang murah. Setelah melakukan tawar-menawar, seseorang yang tertarik diidentifikasi dan tawarannya diajukan pada jumlah terbesar. Juru lelang menyebutkan harga penawaran pertama dengan harga tinggi untuk suatu barang yang dilelang dengan sistem lelang dengan penawaran lisan penurunan harga berjenjang. Jika tidak ada pembeli atau pembeli dalam penawaran tinggi, harga lelang diturunkan.

b) Sistem lelang secara tertulis

Jenis mekanisme lelang ini biasanya melibatkan juri atau badan terkait yang memberikan amplop kepada penawar dengan surat penawaran. Penawar mencantumkan nama mereka, barang yang

mereka tawar, harga yang bersedia mereka bayar, dan jumlah penawaran mereka dalam surat.³⁴

5) Macam-macam lelang

Berdasarkan tata cara pelaksanaannya, ada dua jenis lelang, yaitu lelang turun dan lelang naik, yang keduanya dapat dijelaskan sebagai berikut:

a) Lelang turun

Lelang turun, yang biasanya ditandai dengan ketukan, adalah penawaran yang dimulai dengan harga tinggi, turun, dan akhirnya disampaikan kepada calon pembeli dengan tawaran tertinggi yang diterima oleh penjual melalui juru lelang sebagai kuasa penjual untuk melakukan lelang.

b) Lelang naik

Seperti dalam pelelangan Belanda (Dutch Auction), beberapa produk diberikan kepada penawar yang awalnya memulai pelelangan dengan harga sedang, kemudian meningkat hingga akhirnya diserahkan kepada pembeli dengan harga tertinggi dan ini dikenal sebagai lelang naik.³⁵

³⁴ Soeharno, *Ekonomi Manaterial*, (Yogyakarta: CV. Anda Offset, 2007), 43.

³⁵ Didit Purnomo, *Pegangan Kuliah Kebijakan Harga (Pendekatan Agricultural)*, (Surakarta: FE UMS, 2005), 302.

Oleh karena itu, sifat pelelangan ditentukan oleh alasan penjualan barang-dagangan dan hubungan penjual dengan barang-barang yang akan dilelang. Karena produk dibagi menjadi lelang eksekusi-saja dan non-eksekusi, sifat lelang dilihat dari perspektif ini. Lelang eksekusi adalah pelelangan yang diselenggarakan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen yang dipersamakan dengan itu. Lelang non-eksekusi adalah lelang yang tidak menghasilkan eksekusi, seperti lelang non-eksekusi wajib dan sukarela.

(1) Lelang bersifat wajib

(a) Lelang eksekusi panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)

Lelang Eksekusi PUPN yaitu pelayanan lelang yang ditawarkan oleh PUPN/BUPLN sebagai bagian dari tata cara penyelesaian pengurusan piutang Negara atas agunan/barang sitaan milik penjamin utang yang tidak membayar utangnya kepada Negara sesuai dengan Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Badan Pengelola Piutang Negara.³⁶

(b) Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri (PN/PA)

³⁶ Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pasal 1

Dalam perkara perdata, seperti lelang hak tanggungan, ketika pemegang hak diminta untuk mengeksekusi di pengadilan, lelang eksekusi Pengadilan Negeri adalah yang diminta oleh panitera PN/PA untuk melaksanakan perintah pengadilan dengan jelas. konsekuensi.³⁷

- (c) Lelang barang temuan, sitaan, dan rampasan penyidik/kejaksaan

Pelelangan barang temuan, sitaan, rampasan penyidik/kejaksaan, dan pelelangan yang diselenggarakan sebagai bagian dari proses peradilan pidana sebagaimana dimaksud dalam KUHP, antara lain meliputi pelelangan barang yang dieksekusi yang telah diputuskan untuk disita bagi yang bersangkutan diundang. Negara, tidak termasuk kekayaan Negara yang dipisahkan.

(2) Lelang Sukarela

- (a) Lelang swasta/sukarela

³⁷ Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 40/PMK.07/2006

Bentuk pelayanan lelang yang ditawarkan atas permintaan sukarela masyarakat adalah lelang sukarela/swasta. Layanan lelang semacam ini diciptakan untuk dapat bersaing dengan berbagai jenis jual beli individu yang biasa dikenal. Balai Lelang saat ini sedang mengadakan lelang sukarela, termasuk lelang seni untuk barang-barang seperti karpet dan lukisan.³⁸

(b) Lelang sukarela BUMN (Persero)

Instruksi presiden nomor 9 tahun 1970 tidak berlaku bagi penjualan dan pemindah tanganan barang-barang milik atau dikuasai negara yang harus melalui kantor lelang, menurut Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1998 tentang perusahaan perseroan (Persero).

2. Barang jaminan

a. Pengertian barang

Barang yaitu setiap benda yang dapat diperdagangkan, digunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen atau pelaku usaha dan memenuhi syarat

³⁸ *Ibid.*

sebagai suatu barang, baik yang bersifat materiil maupun tidak berwujud, bergerak atau tidak bergerak, habis pakai atau tidak habis pakai.³⁹

b. Pengertian jaminan

Jaminan yaitu debitur dan kreditur mengadakan perjanjian jaminan dimana debitur menjaminkan sebagian dari hartanya sebagai pelunasan utang, menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal utang itu tidak dilunasi dalam waktu yang ditentukan..⁴⁰ Jika peminjam tidak dapat membayar kembali pinjaman, pemberi pinjaman dijamin aset yang dikenal sebagai jaminan. Salah satu komponen kajian keuangan adalah penjaminan.

Karena harga yang diberikan nasabah tidak selalu mencerminkan harga yang sebenarnya, maka perlu dilakukan evaluasi terhadap barang yang diajukan nasabah pada saat analisis pembiayaan (harga pasar saat itu). Dengan kata lain, pembeli mungkin melebih-lebihkan nilai produk yang mereka beli.⁴¹

1) Kegunaan barang jaminan

Kegunaan barang jaminan adalah sebagai berikut :

- a) Memberikan wewenang dan hak kepada bank untuk memperoleh pengembalian barang jaminan dalam hal debitur

³⁹ Muhammad, "Pengertian Barang", dikutip dari <https://paralegal.id/pengertian/barang/> diakses pada hari Rabu tanggal 4 Mei 2022 jam 15.00 WIB

⁴⁰ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, (Yogyakarta: Literasi Bangsa, 2020) 75.

⁴¹ Rahmat, "Mekanisme Harga", dikutip dari <http://repository.uinsu.ac.id/4762/4/BAB%20II.pdf> diakses pada hari Sabtu 7 Mei 2022 jam 12.30 WIB.

memberikan jaminan untuk melunasi pinjamannya sampai batas waktu yang telah disepakati.

- b) Memastikan bahwa debitur mengambil bagian dalam transaksi pembiayaan usaha untuk mencegah atau setidaknya mengurangi kemungkinan ia akan meninggalkan proyek atau usahanya dengan mengorbankan diri sendiri atau organisasinya.
- c) Mendorong debitur untuk menepati janjinya, terutama dalam hal pembayaran kembali pinjamannya sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan, sehingga terhindar dari kehilangan aset yang telah dijanjikannya kepada bank atau pihak penjamin lainnya..⁴²

3. Bank Syariah

Bank syariah adalah penyedia jasa keuangan dan organisasi perantara yang beroperasi sesuai dengan etika dan sistem nilai Islam, terutama yang bebas dari bunga (riba), bebas dari kegiatan spekulatif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas atau ambigu (*gharar*). , memiliki prinsip keadilan, dan hanya membiayai usaha bisnis yang halal. Bank Islam dan bank

⁴² Rahmadi Usman, *Aspek-Aspek hukum perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Gremedia Pustaka Utama, 2003), 286.

konvensional sering disamakan. Bank Islam adalah gagasan yang lebih luas daripada bank konvensional atau bank bebas bunga, bunga tidak dibebankan pada instrumen atau operasi mana pun. Bank syariah secara aktif berkontribusi pada kemajuan tujuan ekonomi syariah yang berfokus pada kesejahteraan sosial di samping tidak memungut bunga.

a. Prinsip Dasar Perbankan Syariah

Menurut definisi di atas, bank syariah beroperasi sesuai dengan hukum dan standar islam, yaitu:

- 1). Bebas bunga (*riba*)
- 2). Tidak melakukan kegiatan spekulatif yang tidak produktif seperti perjudian (*maysir*)
- 3). Bebas dari unsur ambigu dan spekulatif (*gharar*)
- 4). Bebas dari barang rusak atau tidak berguna (*batil*) dan
- 5). Pembiayaan seharusnya hanya mengarah pada usaha bisnis halal.

Empat prinsip pertama disebut sebagai anti-MAGHRIB secara singkat (*maysir, gharar, riba, dan batil*).

b. Fungsi Bank Syariah

Bank Syariah mempunyai dua fungsi yaitu sebagai perusahaan (*tamwil*) dan sebagai lembaga sosial (*maal*). Bank syariah berfungsi sebagai investor, manajer investasi, dan penyedia layanan di antara peran lainnya sebagai entitas bisnis. Prinsip *wadi'ah yad dhamanah* (*deposito*), *mudharabah*

(bagi hasil), atau ijarah digunakan oleh bank syariah untuk mengumpulkan uang dari investor dan klien (sewa). Bank syariah, yang beroperasi sebagai investor, menyebarkan modal melalui transaksi keuangan berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli, atau leasing. Bank syariah menawarkan layanan keuangan, non-keuangan, dan keagenan sebagai bagian dari layanan perbankan mereka. Konsep wakalah (wajib), kafalah (jaminan bank), hiwalah (transfer hutang), rahn (jaminan hutang atau gadai), qardh (pinjaman amal untuk dana talangan), sharf (jual beli valuta asing), dan rahn (jaminan hutang atau gadai) diikuti saat memberikan jasa keuangan).⁴³

4. Fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002

Pinjaman dengan menggunakan properti sebagai jaminan utang merupakan salah satu jenis jasa keuangan yang dibutuhkan masyarakat. Dewan Syariah Nasional berpendapat perlu untuk menetapkan fatwa yang akan digunakan sebagai pedoman bagi Rahn, yaitu memegang barang sebagai jaminan utang. Lembaga keuangan syariah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat dalam berbagai produknya agar metode yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah.utang.

⁴³ Ascarya dan Yumanita Diana, *Bank Syariah : Gambaran Umum, Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan (PPSK) BI*, (Jakarta: PPSK BI, 2005), 13.

- a. Firman Allah dalam QS. Al-Baqarah ayat 28

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ...

"Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang ..."

- b. Hadis Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari 'Aisyah r.a., ia berkata :

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ⁴⁴
وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

"Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya."

- c. Hadits Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu

Hurairah, Nabi SAW bersabda:

لَا يَغْلُقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ لَهُ غَنَمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ⁴⁵

"Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya."

⁴⁴ Ibid.

⁴⁵ Ibid., 1

- d. Hadits Nabi riwayat Jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i, Nabi SAW bersabda:

الظُّهُرُ يُرَكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُوْنَا، وَلَبَنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُوْنَا، وَعَلَى الذِّي يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةُ.

"Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan."

- e. Ijma'

Para ulama sepakat membolehkan akad Rahn. (al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 1985, V: 181)

- f. Kaidah Fiqih

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا⁴⁶

"Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya".

- g. Pendapat Ulama tentang Rahn

وَأَمَّا الْإِجْمَاعُ فَأَجْمَعَ الْمُسْلِمُونَ عَلَى جَوَازِ الرَّهْنِ فِي الْجُمْلَةِ (مغني

المحتاج للشر بيني, ج, 2 ص 131)

"Mengenal dalil ijma', ummat Islam sepakat (ijma') bahwa secara garis besar akad rahn (gadai/penjaminan utang) diperbolehkan".

⁴⁶ Ibid., 2

⁴⁷ Ibid., 2

لِلرَّاهِنِ كُلُّ انْتِفَاعٍ بِالرَّهْنِ لَا يَتَرْتَبُ عَلَيْهِ نَقْصُ الْمَرْهُونِ (مغنى المحتاج
للشربيني, ج 2 ص 131)⁴⁸

“Pemberi gadai boleh memanfaatkan barang gadai secara penuh sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya (nilai) barang gadai tersebut”.

يَرَى الْجُمْهُورُ غَيْرُ الْحَنَابِلَةِ أَنَّهُ لَيْسَ لِلْمُرْتَهِنِ أَنْ يَنْتَفِعَ بِشَيْءٍ مِنَ الرَّهْنِ⁴⁹

“Mayoritas Ulama selain mazhab Hanbali berpendapat bahwa penerima gadai tidak boleh memanfaatkan barang gadai sama sekali”.

- h. Pendapat peserta pada Rapat Dewan Syari'ah Nasional pada hari Kamis, 14 Muharram 1423 H./ 28 Maret 2002 dan hari Rabu, 15 Rabi'ul Akhir 1423 H. / 26 Juni 2002.

Selanjutnya untuk membuat hukum yang tertulis dan dapat dijadikan pedoman dalam masyarakat DSN MUI memutuskan bahwasanya :

Syarat-syarat berikut harus dipenuhi agar pinjaman disetujui dengan menggunakan aset yang dijaminkan untuk hutang Rahn, yaitu :

- 1) Sampai semua hutang *Rahin* (penyuplai barang) dilunasi, *Murtahin* (penerima barang) berhak menyimpan *Marhun* (barang).
- 2) *Rahin* masih memiliki *Marhun* dan segala kelebihanannya. Secara teori, *Murtahin* tidak boleh menggunakan *Marhun* tanpa persetujuan *Rahin*

⁴⁸ *Ibid.*, 3

⁴⁹ *Ibid.*, 3

untuk menjaga nilainya dan menghindari biaya pemeliharaan dan pemeliharaannya.

- 3) Meskipun *Rahin* bertanggung jawab atas pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun*, tetapi *Murtahin* juga dapat melaksanakan tugas-tugas ini selama *Rahin* mampu membayar pemeliharaannya.
- 4) Jumlah pinjaman tidak dapat digunakan untuk menghitung biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun*.
- 5) Penjualan *Marhun*
 - a) Jika lewat jatuh tempo, *Murtahin* harus mengingatkan *Rahin* untuk melunasi kewajibannya.
 - b) Sesuai dengan syariah, *Marhun* dijual paksa atau dieksekusi melalui pelelangan jika *Rahin* masih tidak mampu membayar utangnya.
 - c) Pendapatan penjualan *Marhun* digunakan untuk pembayaran hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar, dan biaya penjualan.
 - d) *Rahin* memiliki kelebihan dari hasil penjualan, dan dia juga bertanggung jawab untuk membayar kekurangannya.
- 6) Jika tidak dapat mencapai mufakat melalui musyawarah, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah apabila salah satu pihak tidak dapat memenuhi komitmennya atau jika terjadi perselisihan antara keduanya.

- 7) Fatwa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, dengan pengertian bahwa jika kemudian ditemukan kesalahan, akan diperbaiki dan disempurnakan sebagaimana mestinya.⁵⁰

⁵⁰ K.H. Sahal Mahfudz, *Fatwa DSN MUI No. 2 Tahun 2002 Tentang RAHN*, (Jakarta: Istiqlal, 2002), 4.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metodologi yang jelas diperlukan untuk melakukan penelitian yang baik. Maka penulis berusaha untuk menggunakan teknik-teknik yang relevan sehingga penelitian ini bisa mendapatkan hasil memuaskan. Adapun tekniknya sebagai berikut :

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian kualitatif yaitu penelitian dengan membuat penyelidikan yang lebih menyeluruh terhadap suatu fenomena. Jawaban atas kesadaran bahwa semua hasil aktivitas manusia dipengaruhi oleh ciri-ciri internal individu adalah studi kualitatif yang menekankan humanisme, individu manusia, dan perilaku manusia. karakteristik yang melekat dari orang yang bersangkutan, termasuk ide-ide mereka, politik, dan latar belakang sosial.⁵¹ Dengan pendekatan normatif empiris yaitu kombinasi penelitian dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka serta dengan melakukan penelitian lapangan.⁵²

⁵¹ <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12773/Memahami-Metode-Penelitian-Kualitatif.html> , diakses pada 3 januari 2021 jam 19.00 WIB

⁵² Soerjono S dan Sri M, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 13.

B. Lokasi

Adapun lokasi penelitian yang penulis gunakan dalam memperoleh sumber data ialah di Bank BPD DIY Syariah beralamat di Jl. Magelang No. Km 5,5, Kutu Tegal, Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman DI Yogyakarta 55284.

C. Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data pokok yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder, berikut penjelasan mengenai 2 sumber pokok tersebut :

1. Sumber data primer

Sumber data primer yaitu sumber data yang didapatkan langsung dari informan/responden baik wawancara atau kuisisioner.⁵³ Data diperoleh langsung dari jajaran pimpinan/staf bank seperti direktur bank maupun petugas lelang yang dipilih secara purposif.

2. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber informasi yang berfungsi sebagai bukti tambahan dan pendukung dalam suatu analisis. Buku-buku yang berhubungan dengan masalah yang diselidiki dalam penelitian berikut

⁵³ Afifudin, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2009), 91.

digunakan untuk mengumpulkan bahan sekunder ini.⁵⁴ Seperti buku laporan lelang barang jaminan pada Bank Syariah Indonesia Bantul.

D. Metode pengumpulan data

Dalam kegiatan pengumpulan data penelitian ini, penulis menggunakan beberapa metode, yaitu:

1. Metode wawancara (interview) adalah proses interaksi komunikasi yang dilakukan oleh minimal dua orang, atas dasar ketersediaan dan dalam setting ilmiah, dimana arah pembicaraan mengacu pada tujuan yang telah ditetapkan bersama. kepercayaan (trust) sebagai dasar utama dalam memahami proses..⁵⁵
2. Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk mencari informasi tentang hal-hal atau variabel dalam dokumen seperti artikel surat kabar, buku, kwitansi, atau catatan, antara lain. seperti gambar barang-barang yang akan dilelang dan catatan tentang bagaimana pelelangan dilakukan.⁵⁶
3. Metode observasi adalah strategi pengumpulan data yang melibatkan pembuatan catatan tentang perilaku atau status objek target saat melakukan pengamatan.⁵⁷

⁵⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendidikan Kuantitatif , Kualitatif dan R&D)*, (Bandung: Alfabet, 1988), 30.

⁵⁵ Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi dan Focus Groups*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2013), 13.

⁵⁶ Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2022), 161.

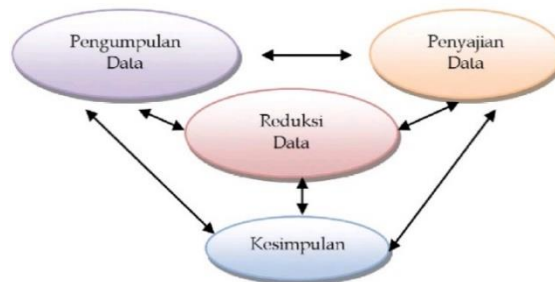
⁵⁷ Abdurrahman Fatoni, “Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan”, *Skripsi Sarjana*, Jakarta: Rineka Cipta, 2011

E. Analisa data

Data-data tersebut akan dianalisa setelah terkumpul. Dalam penelitian ini, metodologi kualitatif digunakan dalam proses analisis data. Untuk membuat kesimpulan yang jelas dan terbukti, analisis kualitatif ini menggunakan kalimat deskriptif dan terperinci.

Analisa data menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang subjektif dan melakukan keterlibatan langsung terhadap objek penelitian. Kosakata biasanya bahasa sehari-hari dan diisi dengan istilah-istilah personal. Metodenya induktif, desainnya dinamis dan dapat berkembang.⁵⁸

Berikut merupakan contoh bagan deskriptif kualitatif :



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Profil Perusahaan Bank BPD DIY Syariah

a. Sejarah Pendirian Bank BPD DIY Syariah

Pada tanggal 19 Februari 2007, Bank BPD DIY mendirikan Unit Usaha Syariah dan Kantor Cabang Syariah di Jalan Cik Ditiro No. 34 Yogyakarta yang diresmikan oleh Gubernur DIY Sri Sultan Hamengku Buwono X. Ini menandai awal berdirinya Bank Pemerintah Daerah DIY. Peluncuran unit bisnis ini didasari karena di Yogyakarta sendiri menjadi salah satu pusat perbankan syariah. Temuan studi lapangan menunjukkan bahwa masyarakat Yogyakarta sangat sadar akan perbankan syariah, dengan tingkat pengetahuan 97,8 persen dan tingkat ketertarikan terhadap produk perbankan syariah 65,9 persen. Hal ini menunjukkan perkembangan yang menjanjikan bagi perbankan syariah di DIY.

Kemungkinan pembukaan channel office berdasarkan PBI No. 8 Tahun 2006 memberikan pilihan kepada Bank BPD DIY untuk mempermudah konsumen di seluruh kabupaten DIY untuk mendapatkan barang dan jasa yang sesuai dengan prinsip syariah di semua kantor layanan reguler. Keputusan untuk meluncurkan unit bisnis yang memfasilitasi transaksi syariah bagi

warga DIY ini sejalan dengan misi Bank BPD DIY untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan layanan perbankan dan layanan keuangan lainnya, khususnya pinjaman kecil dan menengah, serta untuk mendukung inisiatif pemberdayaan ekonomi daerah. Tabungan Sutra Mudharabah, Shafa Mudharabah, dan Tabungan Haji dan Umrah Shafa Wadiah, antara lain layanan dan produk keuangan berdasarkan prinsip syariah, dan Musyarakah.

Transaksi gadai akan dilayani oleh Kantor Cabang Syariah (Rahn). Sesuai dengan misi perusahaan Bank BPD DIY, *We Develop Together*, pembukaan Unit Usaha Syariah dan Kantor Cabang Syariah ini diharapkan dapat membantu masyarakat..⁵⁹

b. Visi dan Misi Bank BPD DIY Syariah

1) Visi

Visi BPD DIY Syariah adalah Menjadi “Unit Usaha Syariah yang sehat, yang menyediakan jasa keuangan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat”

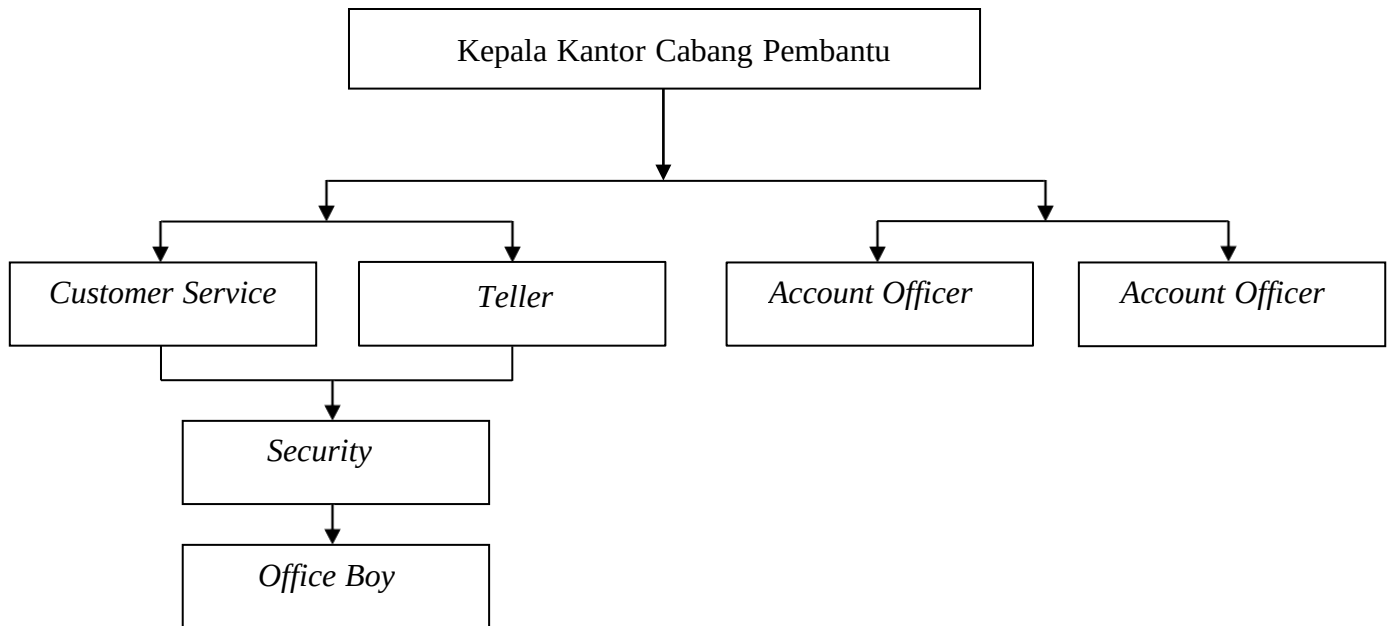
2) Misi

Bank BPD DIY Berkontribusi dengan menghasilkan keuntungan yang sesuai mengingat bank menyediakan jasa keuangan syariah..⁶⁰

⁵⁹ BPD DIY Syariah, “Sejarah Pendirian Bank BPD DIY Syariah”, dikutip dari <https://bpddiy.co.id/berita50.html> diakses pada hari Jum’at tanggal 22 April 2022 jam 12.15 WIB.

⁶⁰ D Wijayanti, “Bank BPD DIY Syariah: analisis produk pembiayaan nasabah”. *Skripsi Sarjana*, Yogyakarta: UII, 2019

c. Struktur Organisasi



Sumber : Bank BPD DIY Syariah

Gambar 4.1 Struktur Organisasi pada Bank BPD DIY Syariah⁶¹

⁶¹ *Ibid.*

d. Produk BPD DIY Syariah

1) Produk Penghimpunan Dana

a) Giro Wadi'ah

Berdasarkan konsep wadi'ah, Wadiah Giro adalah simpanan dana pihak ketiga di Bank BPD DIY Syariah yang penarikannya dapat dilakukan kapanpun diperlukan melalui cek, bilyet giro, cara pembayaran lainnya, atau pemindahbukuan. Giro Wadiah adalah simpanan yang digunakan oleh orang, badan hukum yang bergerak di bidang perdagangan, dan organisasi pemerintahan untuk mendukung kegiatan komersial dan keuangan.

b) Tabungan Sutura Mudharabah

Tabungan Sutura Mudharabah adalah investasi pada Bank BPD DIY Syariah yang tidak terikat dengan pihak ketiga dan penarikannya hanya diperbolehkan dalam keadaan yang telah ditentukan.

c) Tabungan Haji dan Umrah Shafa Mudharabah

Nasabah yang mempunyai niat menunaikan ibadah haji dan umroh dapat membuka rekening tabungan dengan Tabungan Sutura Mudharabah Haji dan Umrah. Nasabah dapat lebih mudah mengatur ibadah haji sesuai dengan kemampuannya masing-masing.

d) Tabungan Pendidikan Salam iB Mudharabah

Tabungan Pendidikan Salam iB Mudharabah merupakan fasilitas investasi syariah yang menawarkan rasa aman, tentram, sejahtera, dan adil sekaligus dipersiapkan untuk pendidikan.

e) Deposito Mudharabah

Deposito Mudharabah adalah investasi yang dilakukan pada Bank BPD DIY Syariah yang tidak diwajibkan kepada pihak ketiga, dan penarikannya hanya dapat dilakukan pada jangka waktu tertentu dengan bagi hasil sesuai dengan nisbah yang telah disepakati sebelumnya oleh nasabah dan yang bersangkutan.

2) Produk Pembiayaan

a) Pembiayaan Pemilikan Kendaraan (PKK) Murabahah

Dalam rangka pembelian kendaraan seperti sepeda motor dan mobil, Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor (PPK) Murabahah merupakan produk sampingan dari penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan konsep Murabahah.

b) Pembiayaan Renovasi Rumah (PRR) dan Pembiayaan Pemilikan Rumah (PRR)

Produk aliran dana berupa pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah dalam hal pembelian rumah siap huni oleh nasabah adalah

Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR). Dana ini dapat digunakan untuk membiayai kondisi layak huni dari rumah baru atau yang sudah ada.

c) Pembiayaan Serba Guna (PSG) Murabahah

Pembiayaan Multiguna (PSG) Murabahah merupakan hasil penyaluran uang dalam bentuk pembiayaan yang didasarkan pada prinsip Murabahah dalam rangka memenuhi kebutuhan barang-barang nasabah selain rumah dan mobil.

d) Pembiayaan Porsi Haji (PPH) Multi Jasa

Bagi Anda yang ingin mendapatkan nomor porsi haji dengan cepat, Pembiayaan Porsi Haji (PPH) Ijarah Multijasa didedikasikan untuk pembiayaan haji. Biaya perjalanan ini akan disesuaikan dengan situasi keuangan Anda dan kerangka waktu yang dipilih.

e) Pembiayaan Multi Jasa iB

Solusi pembiayaan yang disebut iB Multi-Service Financing didasarkan pada akad Ijarah dan digunakan untuk menyewakan keuntungan dari suatu layanan untuk memenuhi kebutuhan pelanggan.

f) Gadai Emas Syariah

Dengan berpegang pada prinsip gadai, Gadai Emas Syariah merupakan produk bank yang menawarkan layanan pinjaman kepada konsumen dengan agunan emas. Bank diberikan kepemilikan agunan emas, dan untuk memelihara agunan ini, bank memungut biaya pemeliharaan berdasarkan konsep ijarah.

g) Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah/Mudharabah

Pembiayaan Modal Kerja (PMK) Musyarakah/Mudharabah merupakan hasil penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan konsep Musyarakah/Mudharabah dalam rangka memenuhi kebutuhan modal kerja nasabah.

h) Pembiayaan Investasi (PI) Murabahah

Produk pencairan dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan konsep Murabahah untuk pembelian barang modal, seperti pembelian gedung, mesin/peralatan, rehabilitasi, modernisasi, perpanjangan proyek yang sudah berjalan, atau pembentukan proyek baru.

i) Pembiayaan Serba Guna (PSG) Ijarah

Dalam konteks penyewaan keunggulan suatu barang atau jasa, pembiayaan multiguna (PSG) berdasarkan prinsip Ijarah merupakan produk sampingan dari penyaluran dana.⁶²

⁶² *Ibid.*

2. Mekanisme Eksekusi Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal bayar Berdasarkan Ketentuan di Bank BPD DIY Syariah Yogyakarta

Pada pembiayaan *rahn*, *marhun* merupakan syarat diberikannya pembiayaan *rahn* atas pemberian pinjaman *rahn* kepada nasabah dimana *marhun* ini merupakan jaminan utang atas pemberian pinjaman oleh bank kepada nasabah. Dalam penyelesaian pembiayaan *rahn* pada nasabah yang tidak sanggup melunasi pinjaman atas utangnya maka penjualan *marhun* dapat dilakukan. Pembahasan mengenai lelang barang jaminan terhadap nasabah gagal bayar yang dilakukan bank BPD DIY Syariah adalah sebagai berikut :

Lelang yang dilakukan pihak BPD DIY Syariah Yogyakarta terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi adalah dengan melakukan penjualan objek lelang, sesuai ketentuan fatwa MUI No 25 Tahun 2002 tentang *rahn*, disini pihak BPD DIY hanya melakukan lelang emas. Pemberitahuan terhadap lelang barang jaminan nasabah dilakukan melalui media komunikasi seperti telepon, pesan singkat/SMS selama 2-3 hari. Apabila pihak nasabah tidak merespon dalam jangka waktu yang telah diberikan maka dilanjutkan dengan mengirim surat pertama dan diberi waktu 14 hari, namun apabila tetap tidak merespon maka dilanjutkan dengan mengirim surat kedua dan diberi jangka waktu 14 hari kembali.⁶³

⁶³ Wawancara dengan Ibu Dian di Yogyakarta, tanggal 6 April 2022.

Persiapan lelang barang jaminan nasabah dilakukan paling lambat 2 hari sebelum penjualan, barang yang akan dijual dipisahkan dari tempat penyimpanannya. Barang jaminan yang telah dipisahkan tersebut kemudian diserahkan kepada panitia penjualan barang jaminan. Dalam pertanyaan yang diajukan oleh pewawancara kemarin, pihak bank khususnya yang menangani rahn, meminta pewawancara untuk membukakan isi dari fatwa tersebut didalam proposal penelitian.⁶⁴

Berdasarkan keterangan yang dipaparkan oleh Ibu Dian selaku Analis Emas di Bank BPD DIY Syariah pada tanggal 6 April 2022, pelaksanaan eksekusi barang jaminan (*marhun*) dilakukan berdasarkan SOP (*standar operating procedure*) yang telah dibuat pihak bank dengan mengacu kepada fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002 tentang rahn. SOP dibuat untuk memudahkan pihak bank serta nasabah dalam melakukan transaksi penjualan lelang barang jaminan. Adapun pihak yang menjadi peserta lelang diantaranya adalah pegawai bank, rekanan toko emas, dan nasabah yang lain di bank tersebut.⁶⁵

Penetapan harga lelang dilakukan dengan standarisasi terhadap harga emas nasional/harga pasaran dihari lelang barang jaminan tersebut atau berdasarkan harga di toko emas yang telah bekerjasama dengan pihak bank,

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ *Ibid*

karena harga emas yang cenderung fluktuatif atau naik turun. Prinsip lelang barang jaminan yang dianut pihak bank BPD DIY Syariah adalah masalah mursalah atau memelihara tujuan dan meraih manfaat atau menghindarkan kemudharatan. Dimana, pihak bank dan nasabah saling menguntungkan sehingga tidak akan yang dirugikan satu sama lain karena kerjasama yang telah dilakukan.⁶⁶

Prosedur lelang yang dilakukan pihak Bank BPD DIY Syariah terhadap nasabah gagal bayar dilakukan berdasarkan SOP yang dibuat pihak bank dan telah disetujui pihak nasabah sebelum melakukan pinjaman dana. Dalam proses lelang sejauh yang ditemui pihak bank terhadap nasabah gagal bayar, mereka meminta perpanjangan waktu untuk bisa melunasi hutangnya atau mencari pembeli yang mereka percaya seperti : rekan, kerabat, dsb. Pihak bank menyetujui permintaan nasabah tersebut dengan syarat membayar biaya simpan barang gadai nasabah yang masih berada di pihak bank.⁶⁷

Terdapat istilah-istilah dasar yang perlu diketahui seperti :

- a. Rahn : Gadai
- b. Marhun : Barang jaminan
- c. Rahin : Pemberi gadai

⁶⁶ *Ibid.*

⁶⁷ *Ibid.*

d. Murtahin : Penerima gadai

Dalam pelaksanaan lelang yang dilakukan pihak Bank BPD DIY Syariah, perlindungan hukum terhadap lelang barang jaminan nasabah gagal bayar mengacu berdasarkan SOP yang sudah dibuat pihak bank. Karena sedikitnya kasus yang mengharuskan bank untuk melaksanakan lelang barang jaminan disamping barang yang akan dilelang mempunyai nilai harga yang relatif kecil juga apabila dilakukan oleh pihak yang berwenang seperti KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) akan membutuhkan biaya yang tidak sedikit sehingga bisa menimbulkan kerugian baik pihak bank maupun pihak nasabah yang melakukan gagal bayar.⁶⁸

Apabila pihak nasabah melakukan pembatalan lelang barang jaminan secara sepihak, maka pihak bank tidak akan menerima atau bertanggung jawab atas permintaan pembatalan tersebut dikarenakan pihak bank sudah mengingatkan berkali-kali kepada nasabah mengenai tanggal jatuh tempo pembayaran baik melalui media sosial maupun surat pemberitahuan yang telah dikirimkan pihak bank kepada nasabah sebelumnya. Yang menjadi kendala yaitu ketika surat pemberitahuan telah sampai ke tangan nasabah namun pihak penerima surat mengaku belum menerima surat pemberitahuan yang telah dikirimkan kepadanya. Dalam lelang barang jaminan gadai emas biasanya pihak Bank BPD DIY Syariah

⁶⁸ *Ibid.*

tidak kesulitan untuk menjual barang tersebut karena mereka sudah mempunyai kerjasama kepada pihak toko emas yang dipercayai. Pihak toko emas baik karyawan maupun staf akan langsung datang ke kantor setelah dihubungi oleh pihak bank untuk membeli barang gadai tersebut sesuai harga beli yang mereka tentukan. Karena barang gadai terutama emas masih banyak diminati kebanyakan masyarakat sehingga tidak membutuhkan waktu lama untuk menjualnya, melainkan apabila dibeli oleh pihak toko harganya cenderung lebih rendah karena untuk mereka jual kembali. Berbeda halnya apabila barang tersebut dibeli oleh pihak yang menyukai, maka akan dibayar seperti pihak toko menjual barang dagangannya.⁶⁹

Berikut manfaat dan kerugian dilakukannya lelang barang jaminan nasabah :

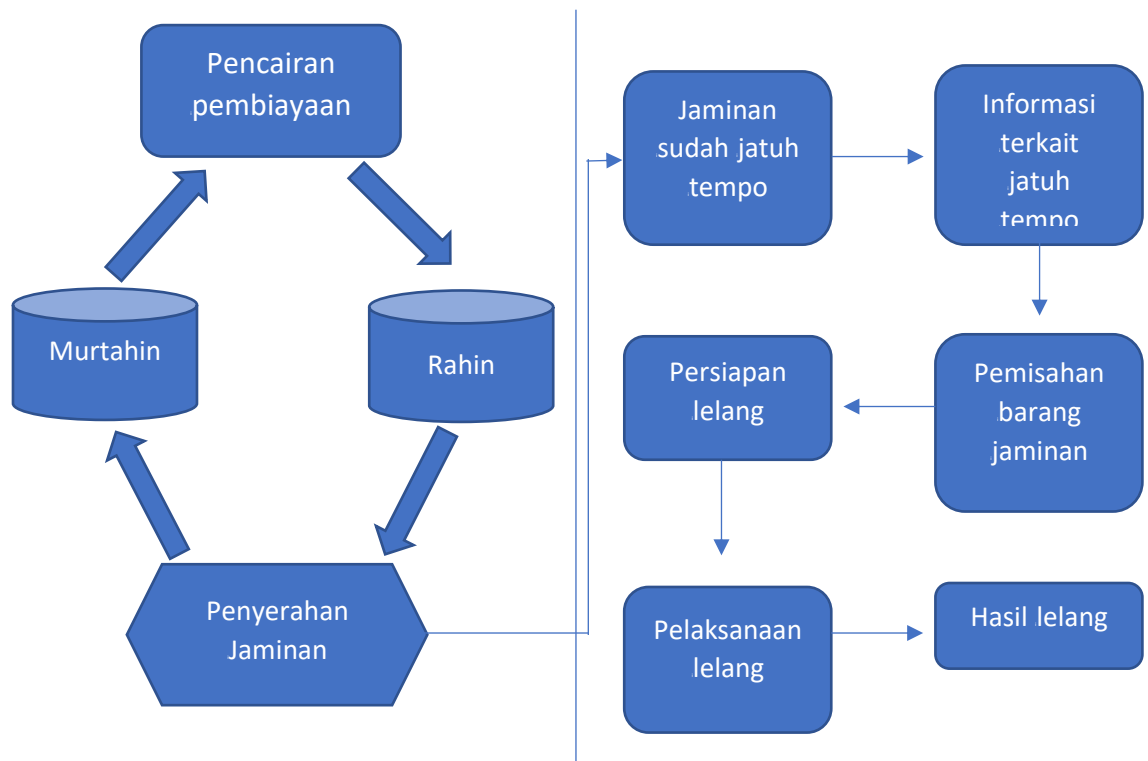
Manfaat :

- a. Hutang nasabah terbayar lunas
- b. Nama nasabah tetap bagus di *track record* Bank Indonesia
- c. Nasabah tidak terbebani tagihan bank
- d. Hubungan bank dan nasabah tetap baik

Kerugian :

⁶⁹ *Ibid.*

- a. Surat yang dikirimkan pihak bank kepada nasabah melalui kurir terkadang tidak sampai
- b. Pihak nasabah perlu membayar biaya penneyimpanan apabila ingin memperpanjang masa jatuh tempo.



Gambar 4.2 Mekanisme Lelang pada Bank BPD DIY Syariah

B. Pembahasan

Menurut hukum Islam, penjualan produk yang dapat diakses oleh masyarakat umum melalui lelang dengan penawaran harga tertulis atau lisan yang naik atau turun untuk mencapai harga tertinggi dan didahului dengan pemberitahuan lelang

dikenal sebagai lelang barang. Ketika seseorang siap untuk menjual sesuatu, proses lelang dimulai. Itu berlangsung sampai kesepakatan harga (harga yang disahkan) atau sampai lelang berakhir (karena penjual telah menetapkan harga batas bawah) di mana barang itu tidak lagi dijual.

Salah satu jenis pelaksanaan lelang yang diatur dalam aturan pelaksanaan lelang adalah lelang jaminan. Sebagai tempat yang sah untuk penjualan barang jaminan, dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan dikategorikan sebagai lelang eksekusi wajib. Pelelangan barang jaminan didasarkan pada mekanisme tertentu, seperti pengaturan pembiayaan yang dibentuk oleh individu atau organisasi untuk mengumpulkan sejumlah uang tertentu melalui sistem pemberian kredit dari debitur kepada kreditur. Pelaksanaan lelang di Indonesia sudah dimulai sejak zaman penjajahan Belanda. Pelaksanaan lelang sekarang ini yang terjadi di Inonesia mulai diatur dan dibuat secara tertulis sejak zaman Belanda dengan dibuat peraturan yaitu berupa *Vendu Instructie* (bagi para pejabat, yang ditugaskan melaksanakan peraturan tentang lelang di Indonesia seperti yang sudah ditetapkan dalam ordonansi 28 Februari 1908.⁷⁰

Penyelesaian pembiayaan pada nasabah yang tidak sanggup melunasi pinjaman terhadap hutangnya maka penjualan barang yang digadaikan nasabah tersebut dapat dilakukan. Mekanisme penjualan lelang dalam ketentuan yang ada

⁷⁰ Satya Haprabu, "Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam", *Skripsi Sarjana*, Yogyakarta: UNS, 2017

di Bank BPD DIY Syariah adalah sebagai berikut :

1. Penjualan Barang Jatuh Tempo

Penjualan barang jaminan sebagai upaya terakhir untuk membayar kembali kredit yang diberikan kepada konsumen yang belum melunasinya sampai batas waktu pembayaran. Akibatnya, nasabah tidak mendapatkan penggantian atas penjualan marhun yang telah jatuh tempo, berakhirnya masa tenggang, atau pelaksanaan persyaratan yang berkaitan dengan barang jaminan..

Jaminan harus dijual melalui lelang atau dengan cara tangan. Hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar, serta biaya penjualan, semuanya dibayar dengan menggunakan uang dari penjualan agunan. Pengembalian dana pelanggan untuk penjualan surplus.⁷¹

2. Pemberitahuan Penjualan Barang Jaminan

- a. Penjualan barang gadai, khususnya emas, dijual karena peminjam tidak mampu mengembalikan pinjamannya 14 (empat belas) hari setelah tanggal jatuh tempo.
- b. Nasabah diberitahu setidaknya tiga kali dari tanggal jatuh tempo pinjaman gadai emas, yakni: 30 hari sebelum jatuh tempo (H-

⁷¹ Bank BPD DIY Syariah, *Standart Operational Procedure (SOP) Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar*

30), 15 hari sebelum jatuh tempo (H-15), dan pada saat jatuh tempo (H), menggunakan metode komunikasi yang dapat diakses, termasuk telepon, SMS, surat, atau kunjungan langsung (OTS).

- c. Penjualan agunan nasabah dilakukan secara kasat mata atau secara terbuka yaitu sehari setelah tanggal jatuh tempo dan 2-3 hari setelah tanggal jatuh tempo, dengan waktu (jam pelaksanaan) yang disesuaikan dengan kebutuhan operasional kantor cabang.
- d. Jika tanggal tersebut jatuh pada hari libur, maka pelaksanaannya tidak dapat dilanjutkan, melainkan harus ditunda sampai dengan tanggal berikutnya, dengan hari pelaksanaan paling lama tiga (tiga) hari kerja.
- e. Kepada pihak nasabah agar diinformasikan oleh panitia lelang pada saat akad di counter gadai secara lisan mengenai jadwal atau tanggal-tanggal penjualan barang jaminan maupun dalam tulisan di papan pengumuman yang ada.
- f. Selanjutnya selain diinformasikan secara tertulis, juga dimungkinkan untuk bertemu langsung dengan nasabah/pemilik jika ada aset agunan yang mahal untuk dijual.
- g. Penjualan harus dilakukan dengan sepengetahuan pelanggan, dan pelanggan dapat mencari pembeli potensial sebagai

alternatif, penjualan dapat dilakukan tanpa sepengetahuan pelanggan ketika pelanggan diberitahu tentang tanggal jatuh tempo tetapi gagal untuk menanggapi.⁷²

3. Persiapan Penjualan Barang Jaminan

- a. Barang-barang yang akan dijual dipisahkan dari tempat penyimpanan.
- b. Panitia penjualan barang jaminan menerima barang jaminan yang dipisahkan.
- c. Keterangan pada tanda terima barang jaminan atau akad gadai kemudian dibandingkan dengan barang jaminan, dan diperiksa kondisi bungkusan atau kantong plastiknya. Panitia harus bertindak tepat sekali dan mencegah penjualan agunan jika ada kerusakan atau perbedaan yang disebabkan oleh kecurigaan penipuan.
- d. Panitia penjualan agunan bertanggung jawab atas agunan yang ada pada saat penjualan.⁷³

4. Proses Penjualan Barang Jaminan

- a. Tanda terima untuk agunan atau kontrak dikirim di bawah

⁷² Bank BPD DIY Syariah, *Standart Operational Procedure* (SOP) Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar

⁷³ Bank BPD DIY Syariah, *Standart Operational Procedure* (SOP) Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar

pengawasan panitia ke lokasi penjualan tepat sebelum dimulai, dan harus disimpan di sana sehingga calon pembeli tidak dapat menentukan ukuran taksiran pinjaman.

- b. Ketua panitia penjualan barang jaminan atau perwakilan yang bertugas mengawasi penjualan.
- c. Anggota panitia penjualan barang jaminan harus mencatat pembeli, jumlah uang yang terutang, dan/atau uang muka dari pembeli yang telah diterima pada saat penjualan.
- d. Barang dagangan harus dijual dalam urutan yang ditunjukkan oleh nomor kontrak.
- e. Panitia penjualan barang jaminan menginformasikan kepada pembeli informasi barang yang akan dijual kepada pembeli termasuk menjelaskan kekurangan dari barang untuk mencegah kritik dikemudian waktu.⁷⁴
- f. Beberapa hal yang berkaitan dengan penjualan yang perlu menjadi perhatian, sebagai berikut:

- 1) Harga dasar penjualan

Harga yang ditetapkan bank untuk barang jaminan yang akan dijual dikenal dengan harga jual dasar. Harga pasar pada saat barang siap dijual yang ditetapkan oleh direksi merupakan

⁷⁴ Bank BPD DIY Syariah, *Standart Operational Procedure (SOP) Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar*

harga pokok penjualan barang yang diagunkan (untuk itu perlu dilakukan penaksiran kembali kurs yang ditetapkan oleh direksi. direksi atau diusulkan oleh kantor cabang sesuai dengan harga dasar setempat yang disetujui direksi.

Tetapi setiap cabang diizinkan untuk menawarkan barang-barang dengan harga pasar lokal (harga dari toko emas lokal dan sebagainya).⁷⁵ Apabila barang-barang dagangan tersebut tidak dijual dalam penjualan tersebut di atas, maka penyelesaiannya diatur sebagai berikut :

- a) Pinjaman nasabah lebih besar dari harga pokok penjualan.

Barang jaminan tidak boleh dijual pada kesempatan tersebut dan dicatat sebagai barang sisa penjualan. Barangsisa penjualan ini harus segera dijual selambatnya pada periode penjualan berikutnya. Kerugian yang timbul akibat hal tersebut akan dialokasikan sebagai kerugian bank pada cabang yang bersangkutan.

- b) Pinjaman nasabah lebih tinggi dari harga dasar penjualan, tetapi belum menutupi biaya bank.

⁷⁵ Bank BPD DIY Syariah, *Standart Operational Procedure* (SOP) Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar

Penjualan barang agunan tetap harus diselesaikan, dengan pinjaman nasabah diprioritaskan untuk dibeli, dan biaya bank dengan persentase terendah dicatat sebagai nilai lebih penjualan. Meski masih dikategorikan dan dilaporkan sebagai produk sisa dari penjualan, barang jaminan tersebut.

- c) Karena ketidaktepatan estimasi, harga jual fundamental jauh lebih kecil dari pinjaman nasabah, dan sebagainya.

Apabila barang tersebut tidak bermasalah dan didokumentasikan sebagai barang bermasalah dan dilaporkan ke divisi berita pendukung lainnya, maka agunan tersebut dapat diklasifikasikan sebagai barang bermasalah.⁷⁶

2) Kelebihan atau kekurangan hasil penjualan

- a) Jika hasil penjualan melebihi harga jual dasar, saldo setelah dikurangi biaya lelang akan dikreditkan ke rekening pelanggan sebagai kelebihan uang penjualan.
- b) Jika hasil penjualan kurang dari harga jual dasar, cabang akan mengalami kerugian atas jumlah yang tersisa.

3) Penjualan dibawah tangan

⁷⁶ Bank BPD DIY Syariah, *Standart Operational Procedure* (SOP) Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar

Metode berikut dapat digunakan dalam sistem penjualan bawah tangan (tertutup untuk masyarakat umum):

- a) Memberikan waktu kepada konsumen untuk menemukan pembeli untuk produknya yang berakhir paling lambat 1 (satu) hari sebelum bank melakukan penjualan.
- b) Bank mencari pembeli atas nama nasabah dan melakukan transaksi tanpa keterlibatan nasabah. Bank diizinkan untuk memilih pembeli yang menawarkan harga tertinggi dan paling dapat diterima.⁷⁷

Berdasarkan keterangan yang dipaparkan oleh Bapak Hasib selaku Ketua Pelaksanaan Lelang di Bank BPD DIY Syariah pada tanggal 6 April 2022, pelaksanaan lelang barang jaminan yang dilakukan di Bank BPD DIY Syariah tersebut sebagai berikut:

1. Pihak Bank BPD DIY Syariah memeriksa data jatuh tempo nasabah pembiayaan gadai setiap bulannya.
2. Pihak Bank BPD DIY Syariah memberitahu nasabah pembiayaan gadai yang mendekati tanggal jatuh tempo, pemberitahuan dilakukan sebanyak tiga kali.
3. Bagi nasabah yang akan melakukan pelunasan, apabila pelunasan tersebut dilakukan sebelum masa jatuh tempo dan maksimal sebulan atau kurang,

⁷⁷ Bank BPD DIY Syariah, *Standart Operational Procedure (SOP) Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar*

maka nasabah berhak mendapatkan bonus atau muqosah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank berdasarkan biaya pemeliharaan yang akan dipungut langsung atau ditransfer ke rekening nasabah. Bagi nasabah yang melakukan pelunasan setelah masa jatuh tempo maka nasabah akan dikenakan biaya penyimpanan.

4. Bagi nasabah yang melakukan perpanjangan, apabila perpanjangan dilakukan sebelum masa jatuh tempo maka perpanjangan berlaku sejak berakhirnya akad atau saat jatuh tempo. Bagi nasabah yang melakukan perpanjangan setelah masa jatuh tempo maka perpanjangan berlaku sejak tanggal berakhirnya akad atau tanggal jatuh tempo, bukan berlaku semenjak nasabah melakukan perpanjangan yaitu tanggal setelah jatuh tempo dan pihak nasabah akan dikenakan biaya masa penyimpanan.
5. Bagi nasabah yang tidak melakukan pelunasan ataupun perpanjangan selama waktu tangguhan setelah jatuh tempo, maka pihak Bank BPD DIY Syariah akan menjual barang dari nasabah tersebut pada (H+1) jatuh tempo atau pada hari ke-1 setelah jatuh tempo.
6. Penjualan barang gadai di Bank BPD DIY Syariah dilakukan dengan dua cara yaitu melalui dibawah tangan dan melalui lelang. Pihak bank melakukan taksiran terhadap harga marhun pada hari sebelum dilakukan penjualan.
7. Penjualan barang gadai terlebih dahulu dilakukan dengan cara dibawah tangan, penjualan di bawah tangan ini dilakukan secara tertutup untuk umum yaitu dimulai dengan penjualan internal dimana panitia penjualan akan

menawarkan barang lelang tersebut pada karyawan bank di Bank BPD DIY Syariah. Apabila karyawan tidak ada yang berminat untuk membeli barang tersebut maka penjualan dibawah tangan dapat dilakukan dengan cara pihak nasabah mencari calon pembeli sendiri baik dari pihak keluarga, teman, ataupun tetangga yang bersedia membeli barang nasabah tersebut dengan harga yang telah ditentukan. Penjualan di bawah tangan ini dilakukan di Bank BPD DIY Syariah. Penjualan barang ini dihadiri oleh nasabah, panitia penjualan pihak Bank BPD DIY Syariah, dan pembeli. Panitia penjualan akan membuat kwitansi penjualan, pembeli melakukan pembayaran ke rekening yang telah ditentukan, kemudian penyerahan barang *marhun* disertai surat tanda terima barang.

8. Apabila karyawan di Bank BPD DIY Syariah tidak ada yang berminat membeli *marhun* dan pihak nasabah juga tidak menemukan calon pembeli sehingga *marhun* tidak terjual secara dibawah tangan, maka pihak Bank BPD DIY Syariah akan menjual *marhun* dengan cara terbuka untuk umum (penjualan tidak dilakukan di Bank BPD DIY Syariah), penjualan ini dilakukan dengan cara panitia penjualan yang biasanya diwakili oleh marketing penjualan barang gadai kepada toko emas yang telah biasa menjadi langganan dari Bank BPD DIY Syariah, penjualan ini menggunakan akad jual beli biasa, panitia penjualan yang diwakili oleh marketing sebagai penjual dan pihak toko emas sebagai pembeli. Dalam penjualan barang gadai yang dilakukan di toko emas ini tidak ada proses layaknya lelang, dimana

seharusnya jual beli lelang itu dilakukan dengan penjual membuka harga dan para pembeli saling menawar baik dengan harga yang semakin turun atau naik hingga akhirnya barang akan diserahkan pada pemenang lelang yang berani membayar dengan harga tinggi tersebut.

9. Apabila hasil penjualan mampu melebihi jumlah pinjaman nasabah terhadap Bank BPD DIY Syariah, maka kelebihan penjualan tersebut akan diberikan kepada nasabah. Apabila hasil penjualan ternyata kurang dari kewajiban nasabah terhadap pinjaman di Bank BPD DIY Syariah, maka kekurangannya tetap menjadi tanggung jawab nasabah *rahn*.⁷⁸

Kesesuaian Fatwa DSN MUI No. 25 Tahun 2002 Tentang Rahn Dengan Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar di Bank BPD DIY Syariah.

Berdasarkan data yang telah diperoleh mengenai pelaksanaan eksekusi barang jaminan *marhun* pada produk emas di Bank BPD DIY Syariah, kemudian dianalisis dengan menggunakan tinjauan Fatwa DSN MUI No. 25 Tahun 2002 tentang Rahn, maka hasil dari analisa tersebut diperoleh penjelasan sebagai berikut.

Pelaksanaan penjualan barang jaminan *marhun* diawali dengan pemberitahuan oleh Bank BPD DIY Syariah kepada nasabah pembiayaan gadai emas yang mendekati jatuh tempo, dan yang telah melewati jatuh tempo sehingga barang

⁷⁸ Wawancara dengan Bapak Hasib selaku Ketua Pelaksana Lelang di Bank BPD DIY Syariah Yogyakarta, tanggal 6 April 2022

jaminan tersebut akan dijual paksa oleh Bank BPD DIY Syariah. Bank BPD DIY Syariah melakukan pemberitahuan kepada nasabah sebanyak tiga kali. Dalam Fatwa DSN No. 25 Tahun 2002 tentang Rahn dijelaskan apabila jatuh tempo, murtahin harus memperingatkan rahin untuk segera melunasi utangnya.⁷⁹

Dijelaskan oleh Bapak Hasib selaku analis emas di Bank BPD DIY Syariah, bahwa eksekusi barang jaminan pada produk Emas di Bank BPD DIY Syariah dilakukan dengan dua cara yaitu secara dibawah tangan dan dengan cara menjual barang jaminan berupa emas tersebut ke toko emas tanpa adanya proses lelang, sedangkan dalam fatwa DSN Nomor 25 Tahun 2002 tentang Rahn, dijelaskan sebagai berikut :

- a. Murtahin harus mengingatkan rahin untuk melunasi pinjamannya segera setelah tanggal jatuh tempo telah berlalu.
- b. Lelang syariah digunakan untuk menjual paksa atau mengeksekusi Marhun jika Rahin masih tidak mampu membayar utangnya.
- c. Pendapatan penjualan Marhun digunakan untuk pembayaran hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar, dan biaya penjualan.
- d. Rahin memiliki kelebihan dari hasil penjualan, dan Rahin bertanggung jawab untuk membayar kekurangan apapun.⁸⁰

⁷⁹ Fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002 Tentang Rahn

⁸⁰ Fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002 Tentang Rahn

Selain fatwa DSN MUI, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah juga memuat undang-undang yang mengatur tentang penjualan marhun, diantaranya:

- a. Pada saat utang jatuh tempo, penggadaai harus memberitahukan kepada pegadaian untuk segera melunasinya.
- b. Barang yang digadaikan dilelang secara paksa dalam pelelangan syariah jika pegadaian tidak mampu mengembalikan jumlahnya.
- c. Hutang, biaya penyimpanan dan pemeliharaan yang belum dibayar, serta biaya penjualan, diselesaikan dengan uang yang dihasilkan dari penjualan barang gadai.
- d. Pegadaian menyimpan kelebihan dari hasil penjualan, dan pegadaian bertanggung jawab untuk membayar kekurangannya.⁸¹

Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar mendefinisikan jual beli di lelang (ba'i almuzayadah) sebagai proses ketika penjual menawarkan barangnya di pasar (di depan pembeli potensial), calon penawar bersaing untuk menaikkan harga, dan akhirnya penjual memberikan barang kepada pembeli. siapa pun yang paling murah hati dengan harganya adalah harga.⁸²

Lelang adalah penjualan barang yang dilakukan di muka umum, termasuk melalui media elektronik, dengan cara penawaran secara lisan dengan harga yang meningkat atau dengan penawaran harga yang menurun, dan atau dengan penawaran

⁸¹ Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

⁸² Abdullah Bin Muhammad Ath-Thayyar, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*..... hlm. 24.

harga tertulis yang didahului dengan upaya menghimpun peminat. Sesuai dengan Pasal 1 Angka 1 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 337/KMK.01/2000 tentang Tata Cara Pelaksanaan Lelang.⁸³ Penjualan barang yang tersedia untuk umum dalam lelang dengan penawaran harga tertulis dan atau lisan yang naik atau turun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang, didefinisikan sebagai lelang dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang.⁸⁴

Syariah Islam menawarkan aturan dan kriteria yang luas sebagai pedoman utama, antara lain sebagai berikut, untuk mencegah penyimpangan syariah dan pelanggaran hak, norma, dan etika dalam praktik lelang :

1. Pihak-pihak yang berkompeten melakukan transaksi atas dasar kerelaan bersama ('antharadhin).
2. Barang lelang harus legal dan praktis.
3. Kontrol penuh atau kepemilikan atas produk yang dijual.
4. Kejelasan dan transparansi yang tidak dipalsukan dari barang-barang yang akan dilelang.
5. Kapasitas penjual dan produk untuk pengiriman.
6. Harga yang dinegosiasikan jelas dan pasti tanpa ada ruang untuk perselisihan.

⁸³ Keputusan Menteri Keuangan Nomor 337/KMK.01/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

⁸⁴ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang

7. Hindari menggunakan strategi untuk memenangkan penawaran yang mendorong kolaborasi dan penyuapan.⁸⁵

Berdasarkan ketentuan yang ada dalam fatwa DSN Nomor 25 Tahun 2002 tentang Rahn maka seharusnya penjualan marhun dilakukan melalui lelang (terbuka untuk umum), dengan adanya penawaran harga baik yang semakin menurun atau meningkat dari para peminat dan penawaran tersebut tidak menjurus pada kolusi dan suap, sedangkan penjualan terbuka untuk umum yang dilakukan Bank BPD DIY Syariah hanya jual beli biasa antara pihak Bank BPD DIY Syariah atas kuasa nasabah sebagai penjual dan pihak toko emas sebagai pembeli.

Dari hasil wawancara yang telah dilakukan dengan Bapak Hasib selaku analis emas, beliau mengatakan “dalam jual beli terbuka untuk umum yaitu kepada toko emas, karyawan bank dan nasabah yang lain ini tidak ada pengumpulan calon pembeli yang akan saling menawar layaknya lelang, melainkan yang menjadi pembeli hanyalah pihak toko emas yang telah menjadi langganan dari Bank BPD DIY Syariah, karyawan internal bank, dan nasabah yang lain. Hal ini dilakukan karena penjualan ke toko emas itu mudah, tidak harus ribet melalui lelang yang banyak aturan dan memerlukan biaya yang tidak sedikit”

⁸⁵ Andrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah* 143

Dari pemaparan yang telah dijelaskan diatas tersebut maka menunjukkan ada kekurangsesuaian antara ketentuan yang ada dalam fatwa DSN MUI Nomor 25 Tahun 2002 tentang Rahn dan Standart Operational Procedure (SOP) yang telah dibuat oleh Bank BPD DIY Syariah dengan pelaksanaan eksekusi barang jaminan yang dilakukan oleh Bank BPD DIY Syariah.

Berdasarkan hasil analisa penulis, pelaksanaan penjualan barang jaminan yang dilakukan secara lelang maupun tidak lelang, keduanya menimbulkan maslahat dan madharatnya masing-masing. Maslahat atau kelebihan yang ditimbulkan dari penjualan dengan cara lelang yaitu sebagai berikut:

1. Penjualan barang jaminan dengan cara lelang memungkinkan harga jual menjadi lebih tinggi, karena harga dari toko emas menjadi harga dasar atau minimal dalam proses lelang yang kemudian dapat terus bertambah naik.
2. Harga penjualan yang tinggi dari proses lelang memungkinkan harga jual melebihi kewajiban atau utang yang harus dibayar nasabah terhadap bank, dan kelebihan dari hasil penjualan tersebut akan menjadi milik nasabah.
3. Eksekusi atau penjualan barang jaminan yang dilakukan dengan cara lelang juga telah sesuai dengan akad perjanjian yang telah ditanda tangani oleh nasabah.
4. Eksekusi atau penjualan dengan cara lelang memungkinkan bank untuk dapat menambah nasabah baru, karena penjualan dengan cara lelang akan didahului dengan pengumuman lelang baik di dalam kantor Bank BPD DIY

Syariah maupun melalui cara pengumuman lelang yang lain yang dimiliki oleh bank, dan diketahui bahwa lelang emas merupakan jenis lelang yang banyak diminati masyarakat.

Sedangkan mudharat atau kerugian yang ditimbulkan dari proses penjualan lelang barang jaminan yaitu waktu yang dibutuhkan lebih lama dibanding dengan penjualan yang tidak dilakukan secara lelang, sedangkan apabila memerlukan waktu penjualan yang cukup lama akan mempengaruhi nilai barang yang likuid. Akan tetapi waktu penjualan barang jaminan di Bank BPD DIY Syariah telah diatur dalam *Standart Operational Procedure* (SOP) yang telah dibuat oleh Bank BPD DIY Syariah. Dalam ketentuan tersebut diatur bahwa penjualan barang jaminan hanya dapat dilakukan apabila pihak nasabah gagal bayar tidak dapat mengembalikan kewajibannya atau utangnya setelah jatuh tempo.

Maslahat yang ditimbulkan dari proses penjualan barang jaminan dengan cara tidak lelang yaitu waktu yang dibutuhkan relatif singkat, karena penjualan dilakukan dengan cara menjual barang jaminan berupa emas tersebut ke toko emas. Waktu yang cenderung singkat ini akan lebih cepat menutupi kemungkinan kerugian yang akan ditimbulkan dari pembiayaan bermasalah tersebut. Akan tetapi penjualan yang tidak dilakukan secara lelang di Bank BPD DIY Syariah lebih cepat dari waktu yang telah ditentukan dalam *Standart Operational Procedure* (SOP) yang telah dibuat Bank BPD DIY Syariah, penjualan tidak secara lelang ini dilakukan pada (H+1) jatuh tempo.

Sedangkan madharat atau kerugian yang akan ditimbulkan dari eksekusi atau penjualan tidak secara lelang yaitu sebagai berikut :

1. Penjualan barang jaminan yang tidak dilakukan secara lelang yaitu dengan menjual ke toko emas memungkinkan harga jual yang rendah karena harga dari toko emas dijadikan harga minimal penjualan, tidak adanya proses lelang menimbulkan harga jual yang tidak memungkinkan menjadi lebih tinggi.
2. Harga jual yang rendah memungkinkan hasil penjualan barang jaminan hanya cukup untuk menutupi kewajiban nasabah saja, sehingga kesempatan nasabah mendapatkan kelebihan dari hasil sisa penjualan pun kecil, bahkan harga jual yang rendah memungkinkan harga jual kurang dari jumlah kewajiban atau utang nasabah kepada bank terikat, sehingga kekurangan tersebut akan tetap menjadi kewajiban yang harus dipenuhi oleh nasabah.
3. Eksekusi atau penjualan barang jaminan yang dilakukan tidak secara lelang yang dilakukan di Bank BPD DIY Syariah dinilai terlalu cepat karena seharusnya eksekusi atau penjualan barang jaminan dilakukan pada nasabah yang belum mengembalikan kewajibannya kepada bank setelah (H+15) jatuh tempo, namun pelaksanaan lelang barang jaminan di Bank BPD DIY Syariah dilakukan pada nasabah yang (H+1) jatuh tempo tidak bisa mengembalikan kewajibannya. Sedangkan dalam Al-Qur'an Allah SWT

berfirman⁸⁶ ۞

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (QS. Al-Baqarah [2] : 280).⁸⁷

4. Eksekusi atau penjualan barang jaminan yang dilakukan tidak secara lelang yang dilakukan Bank BPD DIY Syariah juga tidak sesuai dengan akad perjanjian yang ditanda tangani pihak nasabah pada saat akad, hal ini akan mempengaruhi risiko reputasi bank. Penjualan barang jaminan yang dilakukan tidak sesuai dengan akad memungkinkan nasabah tidak setuju dan nasabah dapat menuntut hak nya melalui jalur hukum, dengan demikian kepercayaan nasabah terhadap bank pun akan berkurang, hal ini jelas memberikan dampak buruk bagi reputasi bank itu sendiri.⁸⁸

Dengan demikian alangkah lebih baik apabila pelaksanaan lelang barang jaminan yang dilakukan Bank BPD DIY Syariah mengikuti ketentuan yang ada dalam fatwa DSN MUI Nomor 25 Tahun 2002 tentang Rahn dan Standart Operational Procedure (SOP) yang telah dibuat Bank BPD DIY Syariah yaitu dengan melalui lelang, karena dilihat dari segi jumlah yang ditimbulkan bahwa

⁸⁶ Al Qur'an Kemenag Online Surah Al Baqarah [2] : 280

⁸⁷ Terjemah Al Qur'an Kemenag Surah Al Baqarah [2] : 280

⁸⁸ Wawancara dengan Bapak Hasib di Yogyakarta selaku Ketua Pelaksana Lelang, tanggal 6 April 2022

eksekusi atau penjualan barang jaminan dengan cara lelang menimbulkan lebih banyak sisi positif serta penjualan barang jaminan dengan tidak secara lelang atau menjualnya langsung ke toko emas menimbulkan lebih banyak negatifnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan lelang yang dilakukan Bank BPD DIY Syariah terhadap barang jaminan nasabah gagal bayar berdasarkan ketentuan di Bank BPD DIY Syariah dilakukan dengan dua cara yaitu melalui lelang (terbuka untuk umum dan melalui di bawah tangan (tertutup untuk umum), pelaksanaan diawali dengan melakukan pemberitahuan sebanyak tiga kali kepada nasabah yaitu sekali melalui media sosial dan dua kali surat pemberitahuan tertulis. Pemberitahuan media sosial biasanya dilakukan melalui WA, SMS, atau Telpon sedangkan pemberitahuan secara tertulis diberikan sebelum jatuh tempo pada (H-15), dan (H-7). Persiapan penjualan barang jaminan dilakukan dengan membentuk panitia penjualan, penjualan secara terbuka untuk umum dilakukan layaknya lelang dimana panitia penjualan memberikan kesempatan kepada para pembeli untuk menawar harga barang jaminan dan penawaran yang paling tinggi sebagai dasar dalam penetapan harga penjualan barang jaminan tersebut. Sedangkan penjualan di bawah tangan (tidak dilakukan terbuka untuk umum) yaitu dengan cara memberi kesempatan kepada nasabah gagal bayar untuk mencari calon pembeli atau atas kuasa nasabah bank mencari calon pembeli seperti halnya rekanan toko emas dan langsung bertransaksi dengan pihak tersebut.

2. Kesesuaian antara Fatwa DSN MUI No. 25 tahun 2002 tentang rahn terhadap pelaksanaan lelang barang jaminan yang dilakukan Bank BPD DIY Syariah dinilai telah sesuai dengan isi Fatwa DSN MUI Nomor 25 tahun 2002 yang berbunyi “Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah”. Metode lelang syariah yang dilakukan Bank BPD DIY Syariah berdasarkan *Standart Operational Procedure (SOP)* yang sebelumnya telah dibuat oleh pihak bank terkait dengan mengacu kepada fatwa DSN MUI dan *Standart Operational Procedure (SOP)* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) setempat. Pelaksanaan lelang barang jaminan Bank BPD DIY Syariah dilakukan sebisa mungkin untuk meminimalisir madharat dan mencapai kemaslahatan bersama baik nasabah gagal bayar maupun pihak bank BPD DIY Syariah sehingga kedepannya diharapkan mampu terjalin hubungan yang harmonis antara pihak bank dengan pihak nasabah.

B. Saran

Penelitian penulis dilakukan belum secara menyeluruh, dikarenakan penulis hanya melihat pelaksanaan kinerja lembaga keuangan dalam penelitian ini yaitu Bank BPD DIY Syariah dari segi pendekatan pelaksanaan lelang barang jaminan nasabah gagal bayar yang dilakukan, maka untuk kebutuhan penelitian selanjutnya bagi pihak yang berminat atau ingin meneliti secara lebih jauh dapat menggunakan pendekatan dengan mengukur tingkat kepuasan dan

harapan masyarakat yang dilayani bank berdasarkan sistem kinerja dan pelayanan yang dilaksanakan lembaga keuangan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifudin, 2009, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: CV Pustaka Setia).
- Ahmad H, Aiyub, 2004, *Fikih Lelang (Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif)*, (Jakarta: Kiswah).
- Ahmad, Saiful, 2017, *Pemahaman Lelang Dalam Pandangan Hadis Nabi SAW*. (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah).
- Al Qur'an Kemenag Online Surah Al Baqarah [2] : 280
- Al-Qur'an UII Surah Al-Alaq: 1
- Ash-Shan'ani, Imam, 1995, *Subulus Salam Juz.III*, (Beirut: Darul Kurub Al-Ilmiyah).
- Bank BPD DIY Syariah, *Standart Operational Procedure (SOP) Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar*
- BPD DIY Syariah, "Sejarah Pendirian Bank BPD DIY Syariah", dikutip dari <https://bpddiy.co.id/berita50.html> diakses pada hari Jum'at tanggal 22 April 2022
- Fatoni, Abdurrahman, 2009, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta).
- Fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002 Tentang Rahn
- Haprabu, Satya, 2017, *Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam*, (Surakarta: UNS).
- Harahap, Burhanudin, 2017, *Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam*, (Surakarta : UNS).
- Herdiansyah, Haris, 2013, *Wawancara, Observasi dan Focus Groups*, (Jakarta: Raja Grafindo).
- Hidayatullah, Syarif M, 2016, *Manajemen Pengeksekusian Barang Jaminan Melalui Lelang Dalam Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah (Studi Pada BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin)*, (Banjarmasin: UIN Antasari).
- <http://repository.uinsu.ac.id/4762/4/BAB%20II.pdf>
- <https://paralegal.id/pengertian/barang/>

<https://raharja.ac.id/2020/10/30/perbedaan-penelitian-kualitatif-dan-penelitian-kuantitatif/>, diakses pada 3 januari 2022

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12773/Memahami-Metode-Penelitian-Kualitatif.html>, diakses pada 3 januari 2021

Interisti, Blonto, *Lelang Terbuka dan Tertutup Rumah BTN*, <http://rumah-btn.blogspot.com> diakses Kamis 15 Januari 2015

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 337/KMK.01/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Kurniawan, Yusuf, 2017, *Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Online Dengan Sistem Lelang* (studi Kasus Jual Beli Batu Mulia di Jejaring Sosial Facebook), (Surakarta: IAIN Surakarta).

Mahfudz, Sahal, K.H, 2002, *Fatwa DSN MUI No. 2 Tahun 2002 Tantang RAHN*, Jakarta

Malikhah, Zumrotul, 2012, *Konsep Harga Lelang Dalam Perspektif Islam*, (Semarang: IAIN Walisongo).

Mediana, Vera, 2020, *Studi Komparatif Peraturan Dan Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Pada Produk Gadai (Rahn) Emas Antara Bank Syariah Dan Pegadaian Syariah Di Kota Tangerang Selatan*, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah)

Moleong, Lexy, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitattif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya).

Muhammad Ath-Thayyar, Bin Abdullah, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*.

Nurul, Nida, 2019, *Tinjauan Fatwa Dsn No. 25/Dsn-Mui/Iii/2002 Tentang Rahn Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Barang Jaminan Pada Produk Mitra Emas Ib Masalah Di Bank Jabar Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Cikampek*, (Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Bandung).

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang.

Philip, Kotler, 1976, *Manajemen (edisi kesebelas) jilid2*, (Jakarta: Balai Pustaka)

PMK Nomor 03/PMK.06/2011 tentang pengelolaan Barang Milik Negara yang Berasal dari Barang Rampasan Negara dan Barang Gritifikasi.

Sianturi, Tioria, Purnama, 2013, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Bandung: CV.Mandar Maju)

Purnomo, Didit, 2005, *Buku Pegangan Kuliah Kebijakan Harga (Pendekatan Agricultural)*, (Surakarta: FE UMS)

RAHN, Jakarta: Fatwa DSN MUI RI, 2002

Ruwit, Gusti, 2018, *Mekanisme Lelang Barang Jaminan Bank Syariah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin*, (Banjarmasin: UIN Antasari Banjarmasin).

Sa,adah, Kholisotus, 2013, *Lelang Emas Di Bank Syariah (Studi Terhadap Prosedur Lelang Emas Di BRI Syariah Cabang Malang)*, (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang).

Sarwat, Ahmad, “*Lelang Dalam Tinjauan Syariat*” dikutip dari <http://syariat.com> diakses pada 28 April 2022

Soeharno, 2007, *Ekonomi Manajerial*, (Yogyakarta: CV.Anda Offset).

Soekanto, Soerjono, Sri, 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada).

Sugiyono, 1988, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendidikan Kuantitatif , Kualitatif dan R&D)*, (Bandung: Alfabet).

Supramono,Gatot, Perbankan dan Masalah Kredit.

Sutedi, Andrian *Hukum Gadai Syariah*

Syaefuddin, AM, 1997, *Islam untuk Disiplin Ilmu Ekonomi*, Jakarta: Dirjen Lembaga Islam Depag RI.

Terjemah Al Qur'an Kemenag Surah Al Baqarah [2] : 280

Terjemahan Pasal 1 Vendu Reglement Staatsblad tahun 1908 nomor 189

- Tim Penerjemah Al-Qur'an UII, 2017, *Al-Qur'an Karim dan Terjemahan Artinya*, (Yogyakarta: UII Press).
- Tista, Adwin, 2013, *Perkembangan Sistem Lelang Di Indonesia*. (Jurnal Al'Adl).
- Usman, Rachmadi, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama).
- Wahyuni, Fitri, 2018, *Analisis Penetapan Harga Lelang Barang Jaminan Dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Menurut Perspektif Ekonomi Islam*, (Lampung: UIN Raden Intan).
- Wawancara dengan Bapak Hasib di Yogyakarta selaku Analis Emas Bank BPD DIY Syariah, tanggal 6 April 2022
- Wawancara dengan Ibu Dian di Yogyakarta selaku Analis Emas Bank BPD DIY Syariah, tanggal 6 April 2022
- Wijayanti, D, 2019, *Bank BPD DIY Syariah: analisis produk pembiayaan nasabah*, (Yogyakarta: UII Press)
- Yudistira. Reza, 2012, *Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank Syariah mandiri*, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta).
- Yuha, Adina, 2021, *Analisis Pelaksanaan Collateral Auction Pada Bank Syariah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada Brisyariah KC Bandar Lampung Kedaton)*, (Lampung: Tesis UIN raden Intan Lampung).
- Yumanita, Diana, Ascarya, 2005, *Bank Syariah : Gambaran Umum, Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan (PPSK) BI*, (Jakarta: PPSK BI).
- Z. A., Mujib, *Lelang*, dikutip Lingkaran Ilmu.htm, diakses pada tanggal 27 Oktober 2016

LAMPIRAN – LAMPIRAN



FUAD NASIHUL HADZIQ

TENTANG SAYA

Saya adalah orang yang disiplin, jujur, jiwa sosial yang tinggi, dan memiliki ambisi untuk setiap langkah yang saya lakukan. Bagi saya, setiap pekerjaan adalah penting. Mengerjakannya dengan teliti semaksimal mungkin adalah bentuk tanggung jawab saya.

KEPRIBADIAN

- Disiplin
- Responsibilitas
- Komitmen
- Bekerja dengan team

KONTAK

Email: fuadhadziq3@gmail.com
Telepon: 0895 3631 2538 8
Ig : fuadnhadz_
Alamat: Imogiri Bantul Yogyakarta

PENGALAMAN KERJA

Customer Service

Perusahaan Konveksi | 2019 - 2021

- Melakukan pelayanan kepada customer dengan baik
- Menghandle orderan yang masuk

Freelancer

Online Shop | 2018 - 2021

- Membuat dan mengupload konten - konten di marketplace
- Mengelola data yang dibutuhkan

RIWAYAT PENDIDIKAN

Formal

MA Nurul Ummah | 2015 - 2018

Studi jurusan IPA

Non Formal

Madrasah Diniyah PP Fadlun Minalloh | 2012 - 2015

Madrasah Diniyah PP Nurul Ummah | 2015 - 2018

Magang Badan Pengelola Aset (BPA) UII

Short Course Perbankan Syariah (SBTC)

HOBBI

- Bersepeda
- Hiking
- Badminton
- Traveling



FAKULTAS
ILMU AGAMA ISLAM

Gedung K.H. Wahid Hasyim
Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia
Jl. Kailurung km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext. 4511
F. (0274) 898463
E. fia@uii.ac.id
W. fis.uii.ac.id

Nomor : 84/Kaprodi HK-FIAI/10/Prodi HK/III/2022 Yogyakarta, 07 Maret 2022 M
Hal : **Izin Penelitian** 4 Sya'ban 1443 H

Kepada : Yth. Pimpinan Bank BPD DIY Syariah
Jl. Magelang No.Km 5,5, Kutu Tegal, Sinduadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman,
DIY 55284

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Dengan ini kami sampaikan dengan hormat kepada Bapak/Ibu, bahwa bagi mahasiswa Program Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah menyelesaikan teori, diwajibkan menulis karya ilmiah berupa skripsi.

Schubungan dengan hal tersebut di atas, mahasiswa kami:

Nama : FUAD NASIHUL HADZIQ
No. Mahasiswa : 18421180
Program Studi : S1 - Hukum Keluarga (Ahwal Syakhshiyah)

mohon diizinkan untuk mengadakan penelitian di instansi/lembaga yang Bapak/Ibu pimpin, dengan judul penelitian:

Tinjauan Fatwa Dsn Mui No 25 Tahun 2002 Tentang Rahn Terhadap Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Nasabah Gagal Bayar Di Bank Syariah Yogyakarta

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum wr. wb.

Kaprodi Hukum Keluarga,



Prof. Dr. Anfr Mu'allim, MIS

jumlah nasabah gadai 307

- nasabah^{rahn} dibatasi untuk meminimalisir problem / nasabah & nakal
- mengutamakan antum / emas bfg

1. Bagaimana mekanisme lelang marhun (barang jaminan) pada Bank Syariah Indonesia KCP Bantul Yogyakarta?
2. Apakah ada pemberitahuan terlebih dahulu kepada nasabah wanprestasi sebelum barang yang ia jaminkan dilelang? Dan bagaimana bentuk pemberituannya? *Ada bentuk SMS, WA, Surat*
3. Apakah ada persiapan sebelum barang tersebut dilelang? *Ada*
4. Apakah bank mengetahui Fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002? Apa isinya? *Jahus*
5. Bagaimana kesesuaian antara fatwa DSN MUI No 25 Tahun 2002 tentang rahn dengan pelaksanaan eksekusi barang jaminan di BSI KCP Bantul? *Sesuai*
6. Siapa sajakah orang yang dapat menjadi peserta lelang barang jaminan nasabah bank syariah Indonesia? *pegawai, rekanan toko emas, karyawan, grup nasabah*
7. Bagaimana melakukan penetapan harga terhadap barang jaminan yang akan dilelang? *standar harga emas dari toko emas*
8. Bagaimana prinsip lelang pada bank syariah Indonesia dan pedoman apa yang diikuti? *DSN & SOP Bank BPD DIY Syariah*
9. Dalam melaksanakan proses lelang apakah ada prosedur atau kewajiban yang ada (yang harus ditaati)? *melakukan peragihan, wa & surat*
10. Bagaimana sikap yang harus dilakukan apabila terjadi sengketa lelang pada barang jaminan nasabah tersebut? *ngasih meminta perpanjangan waktu tapi ada biaya simpan gpp, kalau udah lunas baru bisa diambil, standar harga dari toko emas*
11. Apakah ada istilah-istilah yang harus diketahui sebelum mengikuti kegiatan lelang? *emas*
12. Apakah ada perlindungan hukum terhadap mekanisme lelang tersebut? *SOP bank BPD DIY*
13. Bagaimana jika sudah terjadi fiksasi terhadap barang yang dilelang tetapi dikemudian hari seorang buyer (pembeli) tiba-tiba melakukan pembatalan? *Sudah berkali-kali, nasabah itu diberitahu (tele bra)*
14. Bagaimana jika barang yang dilelang susah terjual atau bahkan tidak terjual dalam jangka waktu yang lama? *Tidak susah karena langsung dipanggilkan petugas toko emas, & mereka langsung membelinya surat itu juga*
15. Apa manfaat dan kerugian terhadap barang yang dilakukan secara lelang yang pernah ditemukan di BSI KCP Bantul?

2x melakukan lelang di BPD DIY Syariah, karena jarang ada nasabah melakukan lelang. karena temennya melunasi / biasa nasabah membawa temen untuk membeli barangnya.

manfaat:

- Hutang nasabah lunas
- Nama nasabah bagus di Bi
- Tidak membebankan nasabah akan tegihan
- Berhubungan
- kerugian: - surat sering tele sample

Nomor : / KR 0002
Sifat : RAHASIA

Yogyakarta, 09 Maret 2022

Kepada
Yth. Bpk.

Perihal : Pemberitahuan Jatuh Tempo Gadai

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji dan Syukur senantiasa kita panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya kepada kita sekalian sehingga kita senantiasa dalam lindungan-Nya

Menunjuk Surat Akad Gadai Saudara dengan PT Bank BPD DIY Cabang Syariah No. xxx/III/A/RAHN/2021 bersama ini kami sampaikan bahwa pembiayaan Saudara dengan No. Rek xxx dengan total plafon Rp,- **telah jatuh tempo pada tanggal 10 Maret 2022**. Dikarenakan Saudara sulit dihubungi dan nomer hp tidak aktif-maka kami mengharapkan kehadiran Saudara **selambat-lambatnya tanggal 20 Maret 2022** di Kantor PT Bank BPD DIY Cabang Syariah, Jl. Magelang km 5,5 Yogyakarta.

Demikian pemberitahuan ini disampaikan, atas perhatiannya dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pemimpin Bidang
Operasional & Pelayanan

.....