

**PRAKTIK LELANG JAMINAN BAGI NASABAH
DALAM PRODUK PEMBIAYAAN WANPRESTASI
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar
Lampung)**

SKRIPSI

Oleh

**MASTINI SALSABILA
NPM. 1921030255**



Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1444H/2023M**

**PRAKTIK LELANG JAMINAN BAGI NASABAH
WANPRESTASI DALAM PRODUK PEMBIAYAAN
PERSPEKTIF
HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar
Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1 dalam Ilmu Syariah
Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

Oleh:

**MASTINI SALSABILA
NPM. 1921030255**

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah

**Pembimbing I
Pembimbing II**

**: Dr. H. Jayusman, M. Ag.
: Muhammad Irfan, S.H.I.,M.Sy.**

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1444H/2023M**

ABSTRAK

Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung merupakan salah satu bagian dari Bank Umum Syariah. Salah satu produk yang ditawarkan oleh bank yaitu pembiayaan. Penyaluran pembiayaan pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung harus memenuhi prinsip kehati-hatian dan pertanggung jawaban risiko akibat wanprestasi. Penelitian ini dilatarbelakangi karena nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank sehingga pihak bank mengeksekusi dan melelang jaminan milik nasabah tersebut. Tetapi pihak nasabah ingin melakukan gugatan balik kepada pihak Bank. Dikarenakan pihak nasabah tidak setuju barang jaminannya dilelang, tidak ada pemberitahuan dari pihak Bank jika barang jaminan akan dilelang dan harga barang jaminan dibawah harga pasar yang merugikan pihak nasabah. Maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan lelang barang jaminan pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung. Dengan tujuan untuk mengetahui proses lelang barang jaminan pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung dan bagaimana pandangan Hukum Ekonomi Syariahnya.

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah wawancara, dokumentasi sebagai sumber data penelitian. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, peneliti dapat menyimpulkan bahwa proses praktik lelang yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia Pangern Antasari Sukabumi Bandar Lampung dapat dilakukan pelelangan umum dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau penjualan dibawah tangan. Apabila nasabah tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan, maka barang jaminan tersebut akan dilelang. Sebelumnya pihak bank memberikan surat peringatan sebanyak tiga kali dan memberikan keringanan kepada nasabah untuk menjual sendiri barang jaminannya, Dan apabila dalam jangka waktu tiga bulan bulan nasabah tetap tidak mampu menjual barang jaminan

tersebut, maka pihak bank akan mengajukan lelang kepada pihak KPKNL di kota Bandar Lampung, karena lelang merupakan langkah terakhir yang harus dilakukan oleh pihak bank demi mengembalikan dana yang sudah dikeluarkan bank kepada nasabah yang melakukan wanprestasi. Dalam pandangan Hukum Ekonomi Dilihat dari segi proses penjualan lelang atas barang jaminan yang dilakukan oleh Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Banda Lampung tidak bertentangan dengan jual beli yang dilarang oleh syariat Islam, dikarenakan tidak ada unsur penipuan dalam penetapan harga dan kerugian yang dialami pun tidak berdasarkan unsur kesengajaan dari pihak manapun.

Kata Kunci : *Lelang, Jaminan, Pelaksanaan Lelang*



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah :

Nama : MASTINI SALSABILA

NPM : 1921030255

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul **Praktik Lelang Jaminan Bagi Nasabah Wanprestasi Dalam Produk Pembiayaan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung)** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya yang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *Footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimalumi.

Bandar Lampung, 07 Januari 2023
Penulis



MASTINI SALSABILA
NPM. 1921030255



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl. Endro Surawati, Sukaranie, Bandar Lampung, Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN


Judul Skripsi : **PRAKTIK LELANG JAMINAN BAGI NASABAH
WANPRESTAS DALAM PRODUK PEMBIAYAAN
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi
pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi
Bandar Lampung).**
Nama : **MASTINI SALSABILA**
NPM : **1921030255**
Prodi : **Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**
Fakultas : **Syariah**

MENYETUJUI

Untuk di Munaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah
pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. H. Jayusman, M.Ag.
NIP.197411062000031002


Muhammad Irfan, S.H.I., M.Sy.
NIP.2014080919850508155

Mengetahui

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah


Khoiruddin, M.S.I.
NIP.197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung, Telp (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "PRAKTIK LELANG JAMINAN BAGI NASABAH WANPRESTASI DALAM PRODUK PEMBIAYAAN PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung)" disusun oleh Mastini Salsabila dengan NPM. 1921030255 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah telah di ujikan dalam sidang munaqosah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Hari/tanggal :

Tim Penguji

Ketua : Susi Nur Kholidah, M.H

Sekretaris : Nurasari, S.H., M.H

Penguji 1 : Eti Karimi, S.H., M.Hum

Penguji 2 : Dr.H.Jayusman, M.Ag

Penguji 3 : Muhammad Irfan, S.H.L., M.Sy



Dr. Eti Kholidah Nur, M.H
NIP. 196908081993032002

MOTTO

❦ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنُمْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَى بَعْضُكُمْ
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ
يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian, dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.
(QS. Al-Baqarah[2] : 283).

PERSEMBAHAN

Sebagai ucapan terima kasih dan rasa hormat yang tulus skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ayahanda Omas dan Ibunda Junariah yang telah membesarkanku, mendidikku, menuntun setiap langkahku, dan senantiasa untuk kesuksesanku.
2. Kakak dan Adikku Mila Rosmita, S.Kom dan Olivia Hafitri yang telah memberikan dukungan doa dan selalu memberikan semangat kepadaku untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Seluruh keluarga besarku, yang tulus mendoakan, terimakasih banyak, atas jasa dan nasihat kalian selama ini.



RIWAYAT HIDUP

Mastini Salsabila, dilahirkan pada tanggal 11 Januari 2001 di Lampung. Putri kedua dari 3 bersaudara pasangan dari Bapak Omas dan Ibu Junariah. Jenjang pendidikan yang ditempuh yaitu :

1. Sekolah Madrasah Ibtidaiyah (MI) Bani Salim Bandar Lampung pada tahun 2007 dan selesai pada tahun 2013.
2. Sekolah Madrasah Tsanawiyah (MTS) Bani Salim Bandar Lampung pada tahun 2013 dan selesai pada tahun 2016.
3. Sekolah Madrasah Aliyah Negeri (MAN) 1 Bandar Lampung pada tahun 2016 dan selesai pada tahun 2019.

Kemudian melanjutkan pendidikan kejenjang pendidikan tinggi di Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung dan mengambil program studi Mu'amalah (Hukum Ekonomi Syariah) pada Fakultas Syariah.

Bandar Lampung, 7 Januari 2023

Penulis

MASTINI SALSABILA

NPM. 1921030255

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan nikmat sehat, rahmat dan hidayah-Nya serta memberikan karunia dan keberkahan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Sistem Lelang Jaminan bagi Nasabah Wanprestasi dalam Produk Pembiayaan Persfektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Positif (Studi pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung)” solawat serta salam kita curahkan kepada Nabi besar kita Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman Jahiliyah ke zaman yang serba kecukupan dengan segala ilmu pengetahuan seperti sekarang ini.

Penulis skripsi ini sebagian salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program studi setrata satu (S-1) pada Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Fakultas Syariah guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H). Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini sesuai dengan waktu yang diharapkan, tak lupa pula penulis mengucapkan banyak terima kasih serta memberikan rasa hormat yang teramat mendalam kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wan Jamaluddin, Z, M.Ag., P.hd., Selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Efa Rodiah Nur M.H., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I selaku Ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung dan Ibu Susi Nurkholidah, M.H. Sekreteraris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
4. Bapak Dr. H. Jayusman, M.Ag., selaku pembimbing akademik I yang telah membantu dan memberi arahan dalam proses pelaksanaan hingga skripsi ini selesai.
5. Bapak Muhammad Irfan, M.H.I, selaku pembimbing akademik II yang dengan sangat besar hati membantu, memotivasi serta memberi arahan, meluangkan waktu dan bimbingan yang terbaik dalam penulisan skripsi ini hingga selesai.

6. Kepada segenap keluarga civitas akademik, dosen dan pegawai Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
7. Bapak dan Ibu Staf Pegawai Perpustakaan Fakultas Syaria“ah dan Perpustakaan Pusat UIN Raden Intan Lampung dengan penuh kesabaran dan izinnya untuk proses peminjaman buku demi terselesaikannya skripsi ini.
8. Seluruh Karyawan Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung dan Bank Muamalat Radin Intan Bandar Lampung yang telah mengizinkan dan meluangkan waktunya untuk melengkapi data yang dibutuhkan pada skripsi ini.
9. Kepada sahabat-sahabatku Putri Gusmaya, dan Risca Violita Fransiska.
10. Keluarga besar Hukum Ekonomi Syariah kelas E.
11. Almamater Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Berdasarkan hasil penelitian ini penulis menyadari masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, hal ini tidak dipungkiri karena banyak sekali keterbatasan yang dimiliki oleh penulis, untuk itu penulis memohon maaf kepada pembaca dan berharap untuk dimaklumi. Selain itu penulis juga mengharapkan saran dan masukan dari pembaca supaya lebih baik lagi bagi kelengkapan skripsi ini.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati peneliti mempersembahkan karya ini, semoga bermanfaat bagi pembaca dan peneliti.

Bandar Lampung, 7 Januari 2023
Penulis

MASTINI SALSABILA
NPM. 1921030255

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Latar Belakang Masalah.....	2
C. Fokus dan Sub-Fokus Penelitian	4
D. Rumusan Masalah	5
E. Tujuan Penelitian.....	5
F. Manfaat Penelitian.....	5
G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	6
H. Metode Penelitian.....	9
I. Sistematika Pembahasan	14

BAB II LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Umum Lelang.....	17
B. Tinjauan Umum Jaminan.....	21
C. Tinjauan Umum Hak Tanggungan.....	28
D. Tinjauan Umum Wanprestasi	36

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung	39
B. Produk-Produk Bank Muamalat.....	47
C. Pelaksanaan Praktik Lelang Jaminan Pada Bank Muamalat	

Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung	51
BAB IV ANALISIS PENELITIAN	
A. Analisis Praktik Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung	61
B. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Mengenai Praktik Lelang Barang Jaminan di Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung.....	64
BAB V PENUTUP	
A. Simpulan.....	69
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai rancangan awal guna mendapat gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini. Maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan skripsi ini. Dengan penegasan judul ini diharapkan tidak akan terjadi kesalahan dalam pemahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan. Di samping itu tindakan ini merupakan proses pemfokusan terhadap pokok permasalahan yang akan dibahas. Adapun skripsi ini berjudul “Praktik Lelang Jaminan Bagi Nasabah Wanprestasi Dalam Produk Pembiayaan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung)” untuk itu perlu diuraikan pengertian istilah – istilah judul tersebut :

1. Praktik Lelang Jaminan didefinisikan sebagai penjualan barang jaminan yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.
2. Nasabah Wanprestasi dalam Produk Pembiayaan adalah kondisi ketika seorang nasabah yang berhutang tidak melakukan apa yang dijanjikannya. Dalam kesalahan nasabah, ketika salah satu pihak telah melaksanakan atau tidak memberikan sesuatu sesuai dengan yang disepakati dapat dikatakan sebagai ingkar janji atau wanprestasi.
3. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah adalah syariat yang berarti aturan yang diadakan oleh Allah untuk umatnya yang dibawa oleh seorang Nabi Muhammad Saw, baik hukum yang berhubungan dengan kepercayaan (*aqidah*) maupun hukum-hukum yang berhubungan dengan

amaliyah (perbuatan) yang dilakukan umat muslim semuanya. Hukum islam menurut para ulama ushul adalah peraturan berdasarkan wahyu Allah Swt dan Rasul tentang tingkah laku manusia *mukallaf* yang diakui dan diyakini masyarakat untuk semua hal bagi yang beragama Islam. Hukum Islam disini lebih spesifik pada hukum Islam yang mengatur tentang kebendaan antar manusia yakni Fikih Muamalah.¹

Berdasarkan penjelasan terkait penegasan judul tersebut, maka dapat dijelaskan maksud dengan judul skripsi ini adalah suatu penelitian untuk mengetahui “Praktik Lelang Jaminan bagi Nasabah Wanprestasi dalam Produk Pembiayaan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung).”

B. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan bermasyarakat kegiatan ekonomi sangat berpengaruh dalam memenuhi kehidupan manusia, sebagaimana perekonomian sebagai salah satu kehidupan negara yang kokoh dan menjamin kesejahteraan masyarakat. Untuk itu Allah memberi inspirasi kepada mereka untuk mengadakan penukaran dan semua yang bermanfaat dengan metode jual beli sesuai dengan cara perhitungan sehingga hidup manusia dapat diberi dengan lurus dan mekanisme hidup berjalan baik.

Dengan berkembangnya teknologi telah mendorong masyarakat untuk mengadakan spesialisasi produksi, dalam tingkatan tersebut masyarakat tidak lagi memproduksi untuk dirinya sendiri melainkan memproduksi untuk pasar. Dalam

¹ Muammar Bakry dkk., “Strengthening the Cyber Terrorism Law Enforcement in Indonesia: Assimilation from Islamic Jurisdiction,” *International Journal of Criminology and Sociology* Volume 10, Nomor 1 (November 2021): 10, <https://www.lifescienceglobal.com/pms/index.php/ijcs/article/download/8186/4436/19516>.

hal ini muncul peranan jual beli atau perdagangan. Jual beli secara umum yaitu suatu perjanjian antara kedua belah pihak mengatakan dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan. Perdagangan atau jual beli dapat dilakukan dengan langsung atau dapat pula dilakukan dengan lelang, jual beli tersebut dengan cara sistem lelang dalam fikih disebut *Muzayyadah*.²

Bank Muamalat Indonesia Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung merupakan salah satu bagian dari Bank Umum Syariah. Salah satu produk yang ditawarkan oleh Bank Muamalat Indonesia yaitu pembiayaan. Sebelum bank menyalurkan pembiayaan maka harus ada barang yang berfungsi sebagai bentuk jaminan dari nasabah. Apabila nasabah tidak dapat melunasi pinjamannya, maka dalam hal ini bank memiliki hak untuk melelang barang jaminan yang diberikan oleh pihak nasabah. Dalam hal ini Bank Muamalat Indonesia Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung memiliki pembiayaan bermasalah sebesar Rp. 150.000.000,00, dengan 1 nasabah. Lelang yang pernah dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung pada tahun 2018 sebanyak 1 kali proses lelang.

Lelang disebabkan karena nasabah tidak membayar utang sampai pada waktu yang ditentukan baik itu disengaja ataupun tidak disengaja. Kemudian pihak bank akan memberitahukan kepada nasabah baik melalui sms maupun telepon, apabila tidak ada respon baik dari nasabah maka pihak bank akan memberikan surat peringatan kepada nasabah dimulai dari surat peringatan satu sampai tiga. Nasabah juga diberikan kesempatan untuk menjual sendiri barang jaminannya agar mendapatkan harga diatas harga pasar. Kemudian apabila

² Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), 42.

nasabah tetap tidak mampu menjual barang jaminannya maka pihak bank akan melelang barang jaminan tersebut sesuai standar operasional prosedur yang berlaku di Bank Muamalat Indonesia Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung.³

Permasalahan yang kemudian timbul adalah adanya gugatan balik dari pihak nasabah terhadap pihak bank yang tidak setuju jaminannya dilelang oleh pihak bank. Karna tidak lengkapnya akad yang telah dibuat oleh pihak bank. Pihak Bank tidak memberikan pemberitahuan kepada pihak nasabah jika barang jaminannya akan di lelang pada tanggal 15 Januari 2018, dan harga barang jaminan dibawah harga pasar.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh bagaimanakah praktik lelang pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung apakah sudah sesuai dengan akad yang telah dibuat. Bagaimana pandangan Hukum Ekonomi Syariah mengenai praktiknya, sehingga penulis mengangkat judul penelitian tentang Praktik Lelang Jaminan Bagi Nasabah Wanprestasi Dalam Produk Pembiayaan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

C. Fokus dan Sub-Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, dalam sebuah penelitian akan terlebih dahulu membuat fokus penelitian pada suatu objek yang akan diteliti. Maka penulis memfokuskan untuk penelitian yang dilakukan guna menetapkan rumusan masalah dan tujuan penelitian. Adapun fokus penelitian dalam penelitian ini yaitu mengenai praktik lelang barang jaminan bagi nasabah wanprestasi pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung.

Dengan sub focus yaitu untuk menganalisa dan meninjau praktik lelang barang jaminan bagi nasabah wanprestasi pada

³ Ahmad Azwar (*Branch Manager*), "Bank Muamalat Radin Intan," *Wawancara dengan penulis*, 23 Desember 2023.

Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung, dan bagaimana pandangan Hukum Ekonomi Syariah.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang yang telah di uraikan di atas, maka permasalahan yang dapat di rumuskan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana praktik lelang barang jaminan bagi nasabah wanprestasi pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung?
2. Bagaimana pandangan Hukum Ekonomi Syariah mengenai praktik lelang barang jaminan di Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktek lelang barang jaminan bagi nasabah wanprestasi pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam mengenai sistem lelang barang jaminan di Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung.

F. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik manfaat dalam bidang teoritis maupun dalam bidang praktis. Adapun manfaat penelitian yang diharapkan sesuai dengan fokus penelitian adalah sebagai berikut :

1. Secara teoritis dan akademis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman mengenai praktik sistem lelang dan diharapkan mengetahui tinjauan hukum Islam dan hukum positif dalam menggali hal-hal yang berkaitan tentang praktik sistem lelang jaminan, yang sesuai dengan syariat Islam. Dan diharapkan dapat menambah dan memperkaya khazanah keilmuan serta pemikirankeislaman pada umumnya civitas akademik Fakultas Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada khususnya. Selain itu diharapkan sebagai stimulus bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan akan memperoleh hasil yang maksimal.

2. Secara praktis

penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi penulis maupun orang lain dan dimaksudkan sebagai suatu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.H. di Jurusan Hukum ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Untuk menghindari pengulangan penelitian dengan membahas permasalahan yang sama dari seseorang baik dalam bentuk buku ataupun dalam tulisan lain, maka penulis memaparkan karya ilmiah sebelumnya dengan menjadi acuan penelitian ini diantaranya:

1. Skripsi Fariska Cahya Kemalasari Jurusan Hukum Surakarta 2019 yang berjudul “Proses Penyelesaian Perkara Jual Beli Lelang Dalam Pelaksanaan Eksekusi Lelang Oleh Bank Perkreditan Rakyat Dan Kantor Lelang Yang Dimenangkan Oleh Penggugat” (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Boyolali), Penelitian ini menggunakan metode analisis data secara kualitatif yaitu teknik analisis data dengan menganalisis data sekunder meliputi peraturan

perundang-undangan, dokumen-dokumen, buku keputakaan, dan literatur lainnya. Perbedaan penelitian ini dan penilitian yang saya lakukan adalah penelitian ini fokus membahas penyelesaian perkara jual beli lelang dalam pelaksanaan ekskusi lelang oleh Bank Pengkreditan Rakyat sedangkan penelitian yang saya lakukan meneliti tentang bagaimana praktek lelang pada Bank Muamalat, dan pandangan hukum Ekonomi Syariah terhadap jual beli lelang. Persamaan peneitian ini dengan penelitian saya adalah sama-sama membahas tentang pelaksanaan jual beili lelang. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa proses pelaksanaan lelang antara BPR dengan Kantor Lelang menggunakan metode Lelang Eksekusi. Pelaksanaan eksekusi lelang telah sesuai dengan dengan prosedur sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Kendala yang muncul dalam pelaksanaan eksekusi lelang adalah Tergugat tidak mau mengosongkan tanah pekarangan yang telah menjadi milik penggugat. Dalam pembuktian, Penggugat dapat membuktikan bahwa Tergugat melakukan perbuatan Melawan Hukum, sedangkan pihak Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalanya.⁴

2. Skripsi Lilla Hanida Universitas Muhammadiyah Surakarta 2019 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Online Dengan Sistem Lelang” Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Adapun perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan saya lakukan adalah penelitian ini fokus pada tinjauan hukum

⁴ Fariska Cahya Kemalasari dan S. H. Nuswardhani, “Proses Penyelesaian Perkara Jual Beli Lelang dalam Pelaksanaan Eksekusi Lelang oleh Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Kantor Lelang yang Dimenangkan oleh Penggugat (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Boyolali)” (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019), 32.

islam terhadap jual beli online sedangkan penelitian saya fokus pada pandangan hukum ekonomi syariah tentang jual beli. Adapun persamaannya yaitu sama-sama sistem lelang. Hasil penelitian ini telah dilakukan oleh peneliti, maka dapat disimpulkan bahwa secara umum lelang adalah penjualan barang yang dilakukan di muka umum termasuk melalui media elektronik dengan cara penawaran lisan dengan harga yang semakin meningkat atau harga yang semakin menurun dan dengan penawaran harga secara tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para peminat. Praktek jual beli online dengan sistem lelang yang dilakukan oleh para mahasiswa sudah sesuai dengan praktik riba meskipun ia dinamakan bai' muzaayadah dari kata ziyadah yang bermakna tambahan sebagaimana makna riba, namun pengertian tambahan di sini berbeda. Dalam *muzaayadah* yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktek riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam meminjam uang atau barang ribawi lainnya.⁵

3. Skripsi Siti Musdolifah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Surabaya 2019 yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 6 Terhadap Pelelangan Barang Jaminan Di Bank Rakyat Indonesia Syariah kota Pamekasan”. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptip yaitu cara berpikir seseorang dengan menggambar, meringkas semua kondisi, keadaan dan semua permasalahan yang terjadi di

⁵ Lylla Hanida dan M. H. Harun, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Online Dengan Sistem Lelang (Studi kasus Pada Mahasiswa Universitas Muhammadiyah Surakarta)” (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019), 22.

masyarakat. Perbedaan penelitian ini dan penelitian yang saya lakukan adalah penelitian ini fokus pada tinjauan hukum islam pada pelelangan barang sedangkan penelitian saya fokus pada pandangan hukum ekonomi syariah terhadap jual beli lelang. Adapun persamaannya yaitu sama-sama membahas tentang barang lelang. Hasil penelitian ini bahwa praktik pelelang adalah pilihan terakhir digunakan atas nasabah yang wanprestasi atau nasabah yang sudah tidak mampu meneruskan pembayaran atas dana yang diterima dari bank. Namun pelelangan barang jaminan di BRI Syariah KCP Pamekasan tidak sesuai dengan ketentuan hukum islam, karena tidak sesuai dengan rukunnya pada akad murabahah bip wakalah di BRI Syariah KCP Pamekasan, sedangkan menurut Undang-Undang No 04 Tahun 1996 pasal 6 yang mengenai objek hak tanggungan sudah sesuai peraturan tersebut.⁶

4. Skripsi Yusuf Kurniawan Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Surakarta 2017 yang berjudul “Pandangan Hukum Islam Terhadap praktek Jual Beli Online Dengan Sistem Lelang” (Studi Kasus Jual Beli Batu Mulia di Jejaring Sosial Facebook). Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Perbedaan penelitian ini dan penelitian yang saya lakukan adalah penelitian ini fokus pada pandangan hukum islam sedang saya fokus pada pandangan hukum ekonomi syariah. Adapun persamaannya adalah sama-sama membahas sistem lelang. Hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu dalam tinjauan hukum Islam transaksi pada jual beli batu mulia online dengan sistem lelang adalah munah. Jual beli secara online sendiri pula pada dasarnya belum ada hukum islam yang mengatur secara khusus tentang jual beli secara online namun kemudian

⁶ Siti Musdolifah, “Tinjauan hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 6 terhadap pelelangan barang jaminan di BRI Syariah KCP Pamekasan” (Skripsi, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2019), 45.

(diqiyaskan dengan bai'as-salam). Karena jual beli ini dilakukan dengan sistem lelang maka harus terpenuhi seluruh rukun dan persyaratan sesuai aturan dalam hukum Islam. Pada prakteknya, rukun dan syarat jual beli batu mulia dengan sistem lelang di Facebook sudah terpenuhi.⁷

H. Metode Penelitian

Agar sistematisnya tepat dalam pencapaian tujuan penelitian ini maka metode yang digunakan adalah :

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field reserch*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada dilapangan. Penelitian ini bermaksud untuk mendapatkan informasi tentang praktik Lelang Jaminan Bagi Nasabah Wanprestasi di Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung.

2. Sifat Penelitian

Menurut sifatnya, penelitian ini bersifat *deskriptif analisis*, yang dimaksud dengan metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti suatu objek yang bertujuan membuat deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis dan objektif mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, ciri-ciri serta hubungan antara unsur-unsur yang ada atau fenomena tertentu. Ataupun metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Dalam penelitian ini akan dideskripsikan tentang bagaimana praktik Sistem Lelang Jaminan Bagi Nasabah Wanprestasi di Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung.⁸

⁷ Yusuf Karuniawan, "Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Online Dengan Sistem Lelang" (Skripsi, IAIN Surakarta, 2017), 34.

⁸ Mardalis, *Metodologi Penelitian Suatu Pendekatan Proposal* (Jakarta:

3. Sumber Data Penelitian

Menurut Sugiyono Data primer yaitu sumber data yang memberikan data kepada pengumpul data. Data dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama atau tempat objek penelitian dilakukan. Selain itu Fokus penelitian ini lebih mengarah pada persoalan praktik lelang yang terkait dengan bagaimana sistem lelang jaminan bagi nasabah wanprestasi di Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung. Oleh karena itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari sumber pertama. Atau objek yang diteliti. Adapun yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini adalah data yang didapat dari tempat yang menjadi objek penelitian yaitu hasil wawancara kepada pihak Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung.

b. Data Sekunder

Data adalah data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpulan data, misalnya: lewat orang lain, atau lewat dokumen. Data sekunder diperoleh penelitian dari buku-buku yang membicarakan topik yang berhubungan langsung dengan judul dan pokok bahasan kajian ini akan tetapi mempunyai relevansi dengan permasalahan yang dikaji.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam usaha menghimpun data untuk penelitian ini, digunakan beberapa metode, yaitu :

a. Wawancara

Wawancara adalah Proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan. Wawancara dilakukan penulis dengan cara melakukan tanya jawab dengan *Manager* Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung kepada pihak Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung.

b. Dokumentasi

Selain mengumpulkan data dengan cara observasi dan interview, peneliti juga mengumpulkan data dengan cara melihat dokumen- dokumen yang berhubungan dengan praktik sistem lelang, baik itu bersifat resmi maupun pribadi. Dokumen resmi terbagi menjadi dua yaitu dokumen intern dan ekstern. Dokumen intern dapat berupa memo, pengumuman, instruksi, aturan lembaga dan lain-lain. Dalam penelitian ini dokumen intern berarti segala sesuatu yang berhubungan dengan praktik upah pemotongan tunas kelapa sawit baik itu kontrak kerja atau prosedur kerja. Dokumen ekstern berupa bahan-bahan informasi yang dikeluarkan oleh lembaga, seperti koran, beritaberita yang disiarkan oleh media massa, pengumuman atau pemberitahuan.⁹

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah totalitas dari semua objek atau individu yang memiliki karakteristik tertentu, jelas, dan lengkap, objek atau nilai yang akan diteliti dalam

⁹ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Rosdakarya, 2001), 14.

populasi dapat berupa orang, perusahaan, lembaga, media dan sebagainya. Berdasarkan teori Suharsimi arikunto apabila Populasi kurang dari seratus lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya merupakan penelitian Populasi, tetapi jika jumlah Populasi besar, dapat diambil antara 10-15% atau 15-20% atau lebih.¹⁰

Berdasarkan dari teori ini maka jumlah populasi kurang dari 100 maka diambil keseluruhan, sehingga penelitian ini adalah penelitian populasi. Jumlah populasi keseluruhan dalam penelitian ini berjumlah 4 orang, yaitu:

- 1) *Sub Branch Manager* Bank Muamalat berjumlah 2 orang.
- 2) Nasabah Bank Muamalat berjumlah 2 orang.

b. Sampel

Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi dalam suatu penelitian atau umumnya observasi dilakukan terhadap populasi, akan tetapi dilaksanakan pada sampel. Dalam hal ini dalam kriteria tersebut, maka yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah 2 Manager Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung, dan Radin Intan Bandar Lampung, 2 Nasabah Bank Muamalat Pangeran Antasari Bandar Lampung.¹¹

6. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan bagian yang sangat penting dan menentukan dalam metode penelitian ilmiah. Data dapat diberi arti dan makna sehingga berguna untuk memecahkan masalah-masalah dalam penelitian. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan

¹⁰ Suharsimi arikunto, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Bumi Akasara,2007),70.

¹¹ Faisal Ananda Arfa dan Watni Marpaung, *Metodologi Penelitian Hukum Islam*, Cetakan ke-2 (Jakarta: Prenada Media, 2018), 5.

kajian menggunakan metode kualitatif. Data kualitatif yaitu data yang berupa tulisan mengenai tingkah laku manusia yang diamati.

Kemudian metode berfikir dalam penelitian ini menggunakan metode induktif yang mempelajari suatu gejala khususnya untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang akan diselidiki. Metode ini digunakan dalam saat membuat kesimpulan tentang masalah yang ada dan hasil analisis dituangkan di bab-bab yang telah dirumuskan dalam sistematika pembahasan. Dengan metode ini penulis berusaha menggambarkan sekaligus menganalisis secara deskriptif dari hasil penelitian yang akan dilakukan.

7. Metode Pengelolaan Data

a. *Editing*

Editing yaitu memeriksa ulang kesesuaian dengan permasalahan yang diteliti setelah data tersebut terkumpul.

b. *Sistemating*

Sistemating yaitu pengecekan terhadap data-data dan bahan-bahan yang diperoleh secara sistematis yang berdasarkan masalah-masalah yang diteliti. Untuk menempatkan data-data yang diperoleh dalam suatu kerangka sistematis dalam penulisan yang berdasarkan masalah dan dengan cara melakukan pengumpulan data yang telah di editing.

I. Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan dalam penelitian ini berisi tentang keseluruhan penelitian yang terdiri dari bagian awal, bagian isi dan bagian akhir penelitian. Untuk mempermudah pembahasan dan penulisan skripsi ini, terlebih dahulu penulis uraikan sistematika penelitian yang terdiri dari.

Bab I Pendahuluan

Bab ini berisikan uraian dari penegasan judul, latar belakang masalah, fokus dan sub-fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian terdahulu yang relevan, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II Landasan Teori

Bab ini berisi kajian terhadap beberapa teori dan referensi yang menjadi landasan dalam mendukung studi penelitian ini, diantaranya adalah Tinjauan Umum Lelang, Ketentuan Lelang, Macam-Macam Lelang, Tinjauan umum tentang jaminan, Tinjauan umum tentang hak tanggungan, Tinjauan umum wanprestasi, Tinjauan hukum Islam dan hukum positif tentang hak tanggungan.

Bab III Deskripsi Objek Penelitian

Bab ini berisi Gambaran Umum Objek yaitu membahas terkait dengan profil Bank Muamalat Indonesia cabang Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung, dan Penyajian Fakta dan Data Penelitian.

Bab IV Analisis Data

Bab ini berisikan analisis data penelitian yang berfokus pada praktik sistem lelang jaminan bagi nasabah wanprestasi dalam produk pembiayaan perspektif hukum ekonomi syariah.

Bab V Penutup

Bab ini berisikan hasil kesimpulan dari penulis mengenai sistem lelang jaminan bagi nasabah wanprestasi dalam produk pembiayaan perspektif hukum ekonomi syariah.



BAB II LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Umum Lelang

1. Pengertian Lelang

Menurut pengertian *fiqih*, lelang disebut dengan istilah muzayadah. Secara Bahasa kata muzayadah berasal dari kata *zada-yazidu-ziyadah* yang artinya bertambah, maka *muzayadah* berarti saling menambahi harga tawar atas suatu barang. *Muzayadah* yaitu salah satu jenis jual beli dimana penjual menawarkan barang dagangannya di tempat keramaian kemudian pembeli saling menawar dengan harga yang lebih tinggi, sampai pada harga yang paling tinggi dari salah satu pembeli namun terjadilah suatu akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual tersebut. jenis lelang dibedakan berdasarkan atas barang yang dijual dan penjual hubungannya dengan barang yang akan dilelang tersebut, sifat lelang ditinjau dari sudut atas barang lelang yang dibedakan antara lain lelang eksekusi, non eksekusi suka rela dan non eksekusi wajib.¹²

Lelang menurut pengertian kontemporer dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Dalam Islam juga memberikan kebebasan, keleluasaan, dan keluasan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezeki yang halal melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku dimasyarakat tanpa melanggar atau merampas hak-hak orang lain secara tidak sah.¹³

¹² Aiyub Ahmad, *Fiqh Lelang Perspektif Hukum Islam dan Positif* (Jakarta: Kiswah, 2004), 5–6.

¹³ Marnita, Hendriyadi, dan Elena Agustin, “Prosedur Jual Beli Lelang Barang Hasil Sitaan Di Kejaksaan Negeri Bandar Lampung Dalam Kajian Hukum Islam,” *Asas: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Volume 11 Nomor (December 2019):

Secara umum lelang adalah penjualan barang yang dilakukan dimuka umum termasuk melalui media elektronik dengan cara penawaran lisan dengan harga yang semakin meningkat atau dengan harga yang semakin menurun dan atau dengan penawaran harga secara tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para peminat. Menurut jumhur ulama jual beli lelang diperbolehkan, selama benar-benar seperti yang terjadi di masa Rasulullah saw dan tidak meyimpang dari syariat Islam yaitu tidak adanya penipuan, kecurangan yang dilarang dalam menjalankan jual beli dengan cara lelang.¹⁴

Lelang merupakan perjanjian yang termasuk ke dalam perijinan jual beli, maka ketentuan jual beli sebagaimana diatur oleh BW juga berlaku dalam lelang. Penjualan lelang memiliki identitas dan karakteristik sendiri, dengan adanya pengaturan khusus dalam Vendu Reglement, yaitu lelang harus memenuhi unsur unsur berikut:

- a. Penjualan barang di muka umum
- b. Didahului dengan upaya pengumpulan peminat melalui pengumuman lelang
- c. Dilakukan oleh dan atau dihadapa Pejabat Lelang
- d. Harga terbentuk dengan cara penawaran lisan naik-naik atau turun-turun dan atau tertulis.¹⁵

2. Sumber Hukum Lelang

Secara garis besar, sumber hukum lelang yang menjadi dasar pelaksanaan lelang selama ini dapat dibedakan menjadi dua macam, di antaranya sebagai berikut ;

- a. Ketentuan Umum

Dasar hukum pelaksanaan lelang diatur dalam ketentuan umum. Hal ini karena peraturan perundang-

83, <https://doi.org/10.24042/asas.v1i1i2.5600>.

¹⁴ Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang* (Bandung: PT Eresco, 1987), 154.

¹⁵ Megarisa Carina Mboeik, "Hak Sempurna Yang Melekat Pada Pemenang Benda Tidak Bergerak," *Jurtama : Jurnal Kenotariatan Narotama* Volume 1, Nomor 2 (August 2019): 135, <https://doi.org/10.33121/jurtama.v1i2.919>.

undangan tidak secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara pelelangan, namun masih tetap mengatur terkait ketentuan yang berkenaan dengan penyelenggaraan pelaksanaan lelang. Adapun ketentuan tersebut diatur dalam ;

- 1) *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) *Staatblad* 1827 Nomor 23, yang antara lain pada Pasal-Pasal 389, 395, 1139 ayat (1), dan 1149 ayat (1).
- 2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah pada Pasal 6.
- 3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.
- 4) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasal 29 ayat (3).¹⁶

b. Ketentuan Khusus

Sumber hukum lelang yang dilaksanakan selama ini juga bersumber dari ketentuan khusus. Ketentuan khusus ini mengatur secara khusus tentang persyaratan dan tata cara pelelangan. Adapun peraturan yang mengatur secara khusus antara lain sebagai berikut:

- 1) Peraturan lelang yang diatur dalam *Vendu Reglement* yang termuat dalam *Ordonantie* tanggal 28 Februari 1908 *Staatblad* 1908 Nomor 189 telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatblad* 1941 Nomor 3. Hingga kini masih menjadi dasar hukum pelaksanaan lelang yang berlaku di Indonesia. *Vendu Reglement* terdiri dari 51 pasal termasuk di dalamnya Pasal 1a dan Pasal 1b.
- 2) Peraturan Menteri Keuangan No.213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

¹⁶ Rachmadi Usman, "Hukum Lelang" (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), 15.

- 3) Peraturan Menteri Keuangan No.156/PMK.06/2017 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Balai Lelang
- 4) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 3/KN/201 Tentang Pedoman Administrasi dan Pelaporan Lelang.¹⁷

Dalil yang membolehkan penjualan secara lelang terdapat dalam firman Allah Al-Qur'an surat An-Nisa" ayat 29:

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu.”
(An-Nisa[4]:29)

Ayat ini jelas ditujukan kepada orang-orang yang beriman, “*ya’ayyuhal-ladzina amanu*” Ketetapan ayat bagi orang yang beriman haruslah ada hukumnya, yaitu larangan atau perintah. Terlihat pada kalimat berikutnya, ayat ini berisi perintah supaya orang-orang yang beriman supaya tidak berbuat dzalim kepada sesama dengan cara memakan harta mereka secara batil. Memakan secara batil juga dapat diartikan dengan mengambil atau menggunakan manfaat harta orang lain tanpa izin. Sedangkan kata *bil-bathili* yang berarti dengan cara yang diharamkan seperti mengambil riba

¹⁷ Ibid., 13.

dari setiap pinjaman uang.

Jika hendak mengambil keuntungan dari harta orang lain mesti dilakukan dengan jalan yang dibenarkan oleh syariah. Seperti melakukan transaksi perniagaan yaitu jual beli, sewa menyewa, kerja sama bagi hasil maupun cara lainnya. Sebagaimana Allah telah berfirman, “*wa ahalla allah al bay'a*”. Meskipun melalui perniagaan yang diharamkan syariah, lebih penting lagi supaya dalam transaksi tersebut disertai dengan adanya rasa rela dari masing-masing pihak sehingga tidak ada pemaksaan, *an-taradhim-minkum*”.¹⁸

B. Tinjauan Umum Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan dalam Hukum Ekonomi Syariah untuk jaminan kebendaan disebut dengan *Al-rahn* secara etimologi, kata *al-rahn* berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad *al-rahn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan. Sedangkan menurut istilah *al-rahn* adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.

Sedangkan menurut istilah syara', yang dimaksud dengan *ar-rahn* adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.¹⁹

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie*

¹⁸ Dwi Suwikyo, *Ayat-Ayat Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016), 60–62.

¹⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada, 2005), 88.

mencakup secara umum cara- cara kreditur yang menjamin tagihannya dipenuhi di samping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.²⁰

Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah tepatnya pada Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, jaminan atau yang disebut dengan agunan diatur dalam pasal 1 angka 26 yang menyatakan bahwa:

Jaminan atau agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.²¹

Transaksi dalam Fikih Islam disebut *ar-rahn*. Menurut bahasa, *rahn* adalah tetap dan lama, sedangkan *al-habsu* berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut. Menurut istilah syara²², yang dimaksud dengan *rahn* ialah menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara²² sebagai tanggungan utang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu, maka seluruh atau sebagian utang itu dapat diterima. Sayyid sabiq mengemukakan, bahwa *rahn* menurut syara²² ialah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara²² sebagai jaminan utang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang atau bisa mengambil manfaat sebagian (manfaat) barangnya itu.²²

Selain pengertian gadai (*rahn*) yang dikemukakan sebelumnya, juga terdapat pengertian gadai (*rahn*) yang

²⁰ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2004), 21.

²¹ Arba dan Diman Ade Mulada, *Hukum Hak Tanggungan Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), 3.

²² Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2015), 246.

diberikan oleh para ahli hukum Islam sebagai berikut :

- a. Ulama syafi'iyah mendefinisikan sebagai berikut:
Menjadikan suatu yang biasa dijual sebagai jaminan utang dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utang.
- b. Ulama Hanabilah mengungkapkan sebagai berikut:
Suatu benda yang dijadikan kepercayaan suatu utang untuk dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya.
- c. Ulama Malikiyah mengungkapkan sebagai berikut:
Sesuatu yang bernilai karena (mutamawwal) yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan pengikat atas utang yang tetap (mengikat).²³

Dengan begitu, dapat diambil kesimpulan bahwa jaminan merupakan jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diberikan kepada kreditur guna menjamin pelunasan utang debitur ketika terjadi masalah dalam pembayaran utang debitur.

Fungsi jaminan secara yuridis, jaminan merupakan sesuatu yang mempunyai nilai, yang disertakan dalam suatu transaksi untuk menjamin pelunasan hutangnya. Menurut Subekti mengemukakan bahwa jaminan kredit yang baik (ideal) adalah:

1. Yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukan.
2. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
3. Yang memberikan kepastian pada pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat dengan mudah

²³ Zainudin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, Cetakan ke-II (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 5-6.

diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima.²⁴

2. Rukun Jaminan Syari'ah

Rukun jaminan tersebut diantaranya adalah :

- a. *Ar-Rahin* (yang menggadaikan)
Orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang digadaikan.
- b. *Al-murtahin* (yang menerima gadai)
Orang, bank, atau lembaga yang dipercaya oleh *rahin* mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai).
- c. *Al-marhun/rahn* (barang yang digadaikan).
Barang yang di gunakan *rahin* untuk di jadikan jaminan untuk mendapatkan uang.
- d. *Al-marhun bih* (utang)
Sejumlah dana yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* atas dasar besarnya tafsiran *marhun*.
- e. *Sighat, Ijab, dan Qabul*

Kesepakatan antara *rahin* dan *murtahin* dalam melakukan transaksi gadai.²⁵

3. Macam-Macam Jaminan

Menurut sifatnya, jaminan terbagi menjadi dua macam, yaitu jaminan yang bersifat umum dan jaminan yang bersifat khusus. Jaminan yang bersifat umum merupakan jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur yang menyangkut semua harta debitur. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam pasal 1131 KUHPerduta.

Sedangkan jaminan yang bersifat khusus merupakan jaminan dalam penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan utang/kewajiban debitur

²⁴ Putri Ayi Winarsi, *Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)* (Surakarta: CV Jakad Media Publishing, 2020), 145.

²⁵ Hanif, "Pegadaian Dalam Peta Syari'ah," *Asas: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Volume 2, Nomor 2 (August 2018): 28, <https://doi.org/10.24042/asas.v2i2.1624>.

pada kreditur tertentu baik secara kebendaan maupun perorangan. Jaminan secara khusus dapat berupa;

1. Jaminan Perseorangan (Personlijk), yaitu adanya orang yang mampu membayar atau memenuhi prestasi debitur ketika debitur mengalami cedera janji. Jaminan perseorangan diatur dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. Jaminan kebendaan, yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan sebagai jaminan (zakelijk). Dalam ilmu hukum tidak membatasi kebendaan yang dapat dijadikan sebagai jaminan, hanya saja kebendaan yang dijaminakan harus merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan. Jaminan kebendaan diatur dalam buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata.²⁶

Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan jaminan kebendaan tidak bergerak. Adapun macam-macam jaminan kebendaan di antaranya sebagai berikut:

- a. Gadai

Gadai menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur dalam Buku II Bab XX pasal 1150-1160. Pasal 1150 mendefinisikan gadai sebagai suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu benda bergerak yang diserahkan kepada kreditur oleh debitur sebagai jaminan atas utangnya dan memberikan wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang tersebut dengan mendahului kreditur-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan mengenai

²⁶ Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan* (Jakarta: Kencana, 2016), 83.

pemilikan atau penguasaan dan biaya penyelamatan barang itu dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai yang harus didahulukan.²⁷

Benda yang menjadi obyek gadai adalah benda bergerak, baik benda berwujud maupun tidak berwujud. Benda bergerak tidak berwujud antara lain adalah hak tagihan (*vorderingsrecht*).

b. Jaminan Fidusia

Fidusia berasal dari bahasa latin yaitu kata *fides* yang berarti kepercayaan.

Dengan begitu, hubungan antara pemberi fidusia dengan penerima fidusia merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Menurut Tan Kamelo, fidusia merupakan pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Dalam pasal 1 UU No. 42 tahun 1196 menyatakan bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.²⁸

c. Hipotik

Dalam pasal 1162 KUH Perdata, hipotek merupakan suatu hak kebendaan atas barang tak bergerak yang dijadikan jaminan dalam pelunasan suatu perikatan. Obyek hipotek adalah benda tidak bergerak sedangkan benda bergerak dilarang untuk dibebankan dalam jaminan hipotek. Hal tersebut telah diatur dalam pasal 1167 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata

²⁷ Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia; Prinsip Publisitas pada Jaminan Fidusia* (Sleman: Garudhawaca, 2015), 30.

²⁸ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan* (Bandung Alumni: 2006, t.t.), 31.

Obyek hipotek hanya dapat dibebankan atas kapal laut yang terdaftar dengan isi kotor 20 M3 atau lebih dan atas pesawat terbang. Setelah diberlakukannya UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), dan juga UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka hak atas tanah tidak lagi dibebankan atas jaminan hipotek.

Hapusnya hipotek dapat disebabkan oleh tiga hal, yaitu: hapusnya perikatan pokok, pelepasan hipotek oleh kreditur dan pengaturan urutan tingkat oleh pengadilan. Hal tersebut tercantum dalam pasal 1209 KUH Perdata.²⁹

4. Dasar Hukum Jaminan

Dalil yang membolehkan rahn sebagai jaminan utang Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283:

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴾

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang

²⁹ Kornelius Benuf dan Muhamad Azhar, “Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer,” *Gema Keadilan* Volume 7, Nomor 1 (April 2020): 33, <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>.

berpiutang). Akan tetap jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (Al-Baqarah[2]:283).

C. Tinjauan Umum Hak Tanggungan

1. Pengertian Hak Tanggungan

Hak tanggungan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia berasal dari “*tanggungan*” yang artinya barang yang dijadikan sebagai jaminan, sedangkan “*jaminan*” berarti bahwa tanggungan atas pinjaman yang diterima.

Sedangkan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah menjelaskan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lain.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas mengenai Hak Tanggungan, maka dapat diambil kesimpulan bahwa Hak Tanggungan merupakan bentuk jaminan berupa tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang dikuasai oleh pihak kreditur secara khusus untuk dijadikan pelunasan utang debitur apabila terjadinya cedera janji.

Jaminan Hak Tanggungan diatur dalam peraturan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

2. Objek Hak Tanggungan

Dalam pasal 4 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa:

a. Hak atas tanah yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan :

- 1) Hak milik
- 2) Hak guna usaha
- 3) Hak guna bangunan

b. Selain hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani dengan hak tanggungan.³⁰

Di samping itu, menurut pasal 4 ayat 4 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa:

Hak tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada dan akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanahnya, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam akta pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Dengan begitu, dapat diambil kesimpulan bahwa yang dapat menjadi objek jaminan Hak Tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah negara, dan hak pakai atas tanah milik. Hasil karya yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 4 tersebut dalam penjelasannya seperti candi, patung, gapura, relief yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan.

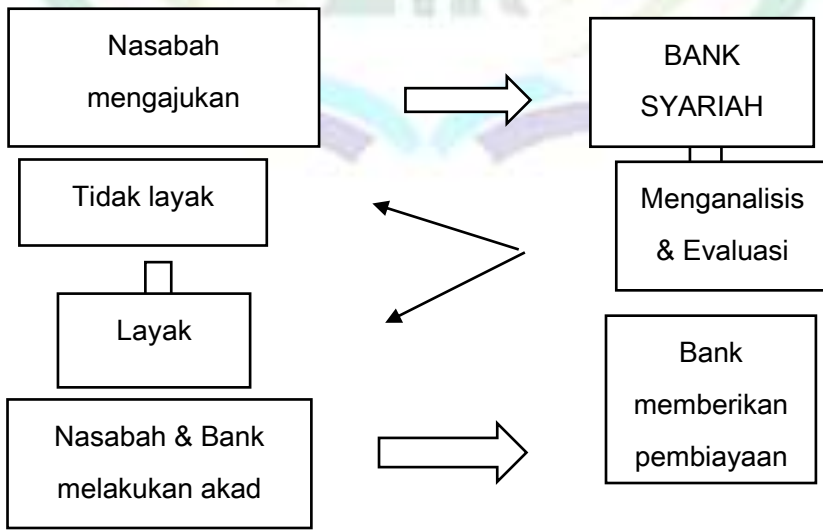
3. Pembebanan Hak Tanggungan

³⁰ Pasal 4 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

Akad pembebanan Hak Tanggungan merupakan akad *accessoir* dari akad utang piutang. Dengan begitu, maka pihak yang terlibat dalam pembebanan Hak Tanggungan terdiri dari pihak pemberi Hak Tanggungan dan pihak pemegang Hak Tanggungan. Pengikatan jaminan Hak Tanggungan yang dilakukan dalam suatu pembiayaan dapat dilakukan melalui proses sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan sebagai berikut:³¹

a. Tahap Perjanjian Utang-Piutang/ Pembiayaan

Tahap pembebanan Hak Tanggungan pertama dimulai dengan adanya perjanjian utang-piutang atau suatu pembiayaan sebagai perjanjian pokok, kemudian diikuti dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai suatu bentuk jaminan pelunasan utang. Berikut skema sederhana terkait proses pemberian pembiayaan dengan jaminan Hak Tanggungan pada gambar 2.1



³¹ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)* (Jakarta: Kencana, 2017), 102.

Gambar 2.1 Tahapan Pembiayaan

Keterangan:

- 1) Calon debitur/ nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan menyerahkan berkas-berkas yang diperlukan dan telah ditentukan oleh pihak Bank Syariah dalam pengajuan pembiayaan.
- 2) Calon debitur/nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh Bank Syariah. setelah formulir diisi dengan lengkap dan benar, formulir tersebut kemudian diserahkan kembali kepada bank.
- 3) Pihak Bank Syariah kemudian melakukan analisis dan evaluasi pembiayaan berdasarkan data data dan formulir yang telah diberikan. Analisis dan evaluasi ini dilakukan untuk memastikan kebenaran data yang telah diajukan oleh nasabah.
- 4) Apabila hasil analisis dan evaluasi pembiayaan calon debitur/nasabah dinyatakan layak untuk memperoleh pembiayaan maka pihak bank dan nasabah kemudian melakukan negosiasi mengenai pembiayaan yang diberikan, keperluan pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, dan sebagainya.
- 5) Apabila kedua belah pihak telah menyetujui kesepakatan pembiayaan tersebut, maka dilakukan penandatanganan akad pembiayaan dengan pengikatan jaminan. Dalam hal ini berupa jaminan Hak Tanggungan, dilakukan dihadapan PPAT dan pejabat bank. Setelah dilakukan pengikatan jaminan Hak Tanggungan dan PPAT telah memberikan keterangan bahwa calon debitur/ nasabah layak mendapatkan pembiayaan, maka bank akan

merealisasikan pembiayaan tersebut kepada calon debitur/nasabah.

b. Pembebanan Hak Tanggungan Melalui Surat Kuasa

Pada dasarnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan oleh pemberi Hak Tanggungan dengan cara hadir dihadapan PPAT. Namun apabila pemberi Hak Tanggungan tidak bisa hadir dihadapan PPAT, maka dapat dilakukan dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Pembebanan Hak Tanggungan melalui SKMHT memiliki konsekuensi yang mana surat kuasa tersebut tidak bisa ditarik kembali dan tidak dapat berakhir oleh sebab apapun, kecuali surat kuasa tersebut telah berakhir atau telah habis jangka waktunya.

Ketentuan mengenai bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) telah diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UU Hak Tanggungan yang menjelaskan bahwa SKHMT harus dibuat dalam bentuk akta notaris atau akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan begitu dapat diambil kesimpulan bahwa SKHMT tidak dapat berlaku kecuali surat tersebut dibuat dengan akta notaris atau PPAT. Selain itu, SKHMT yang telah dibuat dengan akta notaris atau PPAT harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- 1) Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebaskan Hak Tanggungan.
- 2) Tidak memuat kuasa substitusi, yang dimaksud dengan tidak memuat kuasa substitusi adalah pemberian kewenangan dalam rangka penugasan yang bersifat perwakilan. Misalnya, Direksi Bank menugaskan kepala cabang atau pihak lainnya dalam rangka pelaksanaan kuasa yang diberikan kepada Bank.
- 3) Mencantumkan secara jelas objek Hak Tanggungan, jumlah utang nilai Hak Tanggungan

dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan.³²

Berdasarkan syarat tersebut berarti bahwa SKMHT merupakan surat kuasa khusus, yang isinya semata-mata hanya untuk memberikan atau membebaskan Hak Tanggungan.

Setelah dilakukannya pembebanan Hak Tanggungan baik secara langsung dihadapan PPAT maupun melalui SKMHT kemudian pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dilakukakn oleh PPAT yang wilayah kerjanya meliputi di mana hak atas tanah berada. Dalam pembuatan APHT dilarang memuat mengenai janji yang berisi pemberian kewenangan kepada kreditur untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitor/nasabah cedera janji. Ketentuan tersebut diadakan guna melindungi kepentingan debitor terutama jika nilai objek Hak Tanggungan melebihi besarnya utang yang dijamin. Apabila hal tersebut diperjanjikan dalam APHT maka janji tersebut harus dinyatakan batal demi hukum dan dianggap tidak ada.

c. Pendaftaran Hak Tanggungan

Pendaftaran Hak Tanggungan merupakan syarat mutlak dan dimaksudkan untuk memenuhi asas publisitas sebagai syarat terikatnya Hak Tanggungan. Kewajiban pendaftaran Hak Tanggungan telah diatur dalam Pasal 13 Undang-Undang Hak Tanggungan. Akta Pembebanan Hak Tanggungan didaftarkan di Kantor Pertanahan (BPN) dan akan dicatat dalam Buku Tanah Hak Tanggungan (BTHT).

³² Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan; Hak Tanggungan* (Jakarta: Kencana, 2005), 193.

4. Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan

Berdasarkan penjelasan umum angka 9 UUHT bahwa eksekusi Hak Tanggungan pada dasarnya dapat dilaksanakan dengan syarat apabila si pemberi Hak Tanggungan atau debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah tercantum dalam suatu perjanjian. Eksekusi Hak Tanggungan telah diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan tepatnya pada Pasal 20 dan 21, yaitu:³³

Pertama, eksekusi menjual dengan kekuasaan sendiri (*parate eksekusi*).

Eksekusi menjual dengan kekuasaan sendiri (*parate eksekusi*) adalah hak dari pemegang tanggungan untuk menjual sendiri objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa fiat pengadilan disaat debitur melakukan wanprestasi. Hak menjual objek Hak Tanggungan sendiri merupakan hak yang diberikan oleh undang-undang kepada pemegang Hak Tanggungan sebagaimana yang tercantum dalam pasal 6 UUHT, yang berbunyi:

Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek jaminan Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Ketentuan pada pasal 6 ini menegaskan bahwa pemegang Hak Tanggungan secara yuridis dapat menjual objek Hak Tanggungan milik debitur melalui pelelangan umum tanpa bantuan pengadilan sama sekali. Hasil dari penjualan objek Hak Tanggungan tersebut digunakan untuk menutupi utang debitur/nasabah. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak debitur/nasabah.

³³ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2019), 56.

Meskipun undang-undang telah memberikan hak menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri kepada pemegang Hak Tanggungan pertama, namun hak tersebut harus didasarkan pada janji yang telah diberikan oleh debitur/nasabah.

Kedua, eksekusi berdasarkan title eksekutorial secara fiat pengadilan.

Eksekusi berdasarkan title eksekutorial didasarkan pada pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan yang berbunyi:

- (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, kantor pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.
- (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.
- (4) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebasan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (5) Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.³⁴

³⁴ Pasal 14 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

Sebagaimana ketentuan pasal di atas, sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana layaknya sebuah putusan pengadilan. Dengan demikian, sertifikat Hak Tanggungan memiliki kedudukan yang sejajar dengan putusan pengadilan karena irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga sertifikat tersebut bisa dieksekusi tanpa menunggu putusan pengadilan.

Ketiga, cara menjual di bawah tangan oleh pemegang Hak Tanggungan.

Objek Hak Tanggungan juga dapat dilakukan secara parate eksekusi dengan cara menjualnya oleh pemegang Hak Tanggungan di bawah tangan. Menjual objek Hak Tanggungan secara di bawah tangan harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang tercantum dalam pasal 20 ayat (2) dan (3) UUHT menyatakan sebagai berikut;

- a. Adanya kesepakatan antara pemberi Hak Tanggungan dan pemegang Hak Tanggungan.
- b. Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.
- c. Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi atau penerima Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d. Diumumkan paling kurang dua surat kabar yang beredar di daerah bersangkutan.
- e. Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak ddxdeddiberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan
- f. Tidak ada pihak yang keberatan, artinya persetujuan yang telah disetujui di awal untuk penjualan objek Hak Tanggungan secara di bawah tangan tidak dapat diubah dengan mengajukan keberatan terhadap proses eksekusi tersebut.³⁵

³⁵ Pasal 20 Ayat (2) dan (3) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak

D. Tinjauan Umum Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Membicarakan “wanprestasi” atau “cidera janji” tidak bisa lepas dari masalah-masalah “pernyataan lalai” (*ingebrekke stelling*) dan kelalaian (*vercium*). Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah, “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya”. Kalau begitu seseorang debitur atau penanggung disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi tidak menurut “sepatutnya atau selayaknya”.³⁶

Prestasi atau dalam hukum kontrak dikenal juga dalam istilah Inggris sebagai *performance* adalah pelaksanaan dari isi kontrak yang telah diperjanjikan menurut tata cara yang telah disepakati bersama (*term and condition*). Macam-macam prestasi adalah yang diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata. Sedangkan, wanprestasi atau yang juga dikenal dengan cidera janji; *default*; *non-fulfillment*; ataupun *breach of contract* adalah suatu kondisi tidak dilaksanakannya suatu prestasi/ kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati bersama – sebagaimana yang dinyatakan dalam kontrak.

Wanprestasi dapat terjadi karena kesengajaan; kelalaian ataupun tanpa kesalahan (kesangajaan dan/ kelalaian). Konsekwensi yuridis dari wanprestasi adalah timbulnya hak dari pihak yang dirugikan dalam kontrak tersebut untuk menuntut ganti rugi dari pihak yang melakukan wanprestasi.

2. Bentuk-bentuk ataupun model wanprestasi

Bentuk-bentuk atau model wanprestasi antaralain ;

Tanggungjawab Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

³⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Cetakan ke-8 (Bandung: Manjar Maju, 2000), 197–99.

- 1). Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi;
- 2). Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi;
- 3). Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi.

Pada beberapa kondisi tertentu, seseorang yang telah tidak melaksanakan prestasi-nya sesuai dengan ketentuan yang dinyatakan dalam kontrak, maka pada umumnya (dengan beberapa pengecualian) tidak dengan sendirinya dia dianggap telah melakukan wanprestasi. Apabila tidak telah ditentukan lain dalam kontrak atau undang-undang maka wanprestasinya di debitur resmi terjadi setelah debitur dinyatakan lalai oleh kreditur, yaitu dikeluarkannya “akta lalai” oleh pihak kreditur.³⁷



³⁷ Nanda Amalia, Ramziati, dan Tri Widya Kurniasari, *Praktek Kemahiran Hukum Perancangan Kontrak* (Lhoseumawe: Unimal Press, 2015), 50.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

1. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut: Proses praktik lelang barang jaminan yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung dapat dilakukan pelelangan umum dengan (KPKNL) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau penjualan dibawah tangan. Lelang disebabkan karena ketidakmampuan nasabah dalam melunasi pembiayaannya atau biasa disebut dengan wanprestasi. Sebelum dilakukan pelelangan barang jaminan pihak bank terlebih dahulu memberikan surat pemberitahuan lelang. Kemudian persiapan pelalangan, pelaksanaan lelang diatur sepenuhnya oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) kemudian hasil lelang dituangkan dalam risalah lelang sebagai berita acara lelang dan diserahkan kepada pemenang lelang. Setelah pelaksanaan lelang selesai dilakukan, maka kantor lelang menyelenggarakan pembukuan dan pelaporan tentang pelaksanaan lelang.
2. Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menarik kesimpulan dalam pandangan Hukum Ekonomi Syariah Dilihat dari segi proses penjualan lelang atas barang jaminan yang dilakukan oleh Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Banda Lampung tidak bertentangan dengan jual beli yang dilarang oleh syariat Islam, dikarenakan tidak ada unsur penipuan dalam penetapan harga dan kerugian yang dialami pun tidak berdasarkan unsur kesengajaan dari pihak manapun.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan kesimpulan di atas, penulis membrikan saran yang bertujuan untuk kebaikan dan pemahaman terhadap Bank Muamalat Pangeran Antasari Bandar Lampung sebagai

berikut :

1. Bagi pihak Bank dalam menjalankan aktivitasnya hendaknya benar-benar menjalankannya sesuai dengan aturan yang dibenarkan oleh Al-quran dan As-sunnah.
2. Ketika memberikan pemberitahuan ataupun peringatan kepada rahin pada saat sebelum jatuh tempo dan pada saat akan melaksanakan pelepasan, tidak hanya dilakukan pemberitahuan melalui sms, surat dan telepon tetapi juga dilakukan dengan cara pendekatan persuasive atau kekeluargaan dengan jalan meminta rahin datang ke kantor atau pihak Bank mendatangi langsung rumah rahin secara langsung untuk melakukan negosiasi dalam rangka mencari solusi dari masalah wanprestasi rahin tersebut.
3. Diharapkan Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung tetap mempertahankan system operasionalnya dan lebih meningkatkan kualitas pelayanan yang berbasis syariat Islam.



DAFTAR RUJUKAN

Buku

- Ahmad, Aiyub. *Fiqh Lelang Perspektif Hukum Islam dan Positif*. Jakarta: Kiswah, 2004.
- Ali, Mohammad Daud. *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.
- Ali, Zainudin. *Hukum Gadai Syariah*. Cetakan ke-II. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Amalia, Nanda, Ramziati, dan Tri Widya Kurniasari. *Praktek Kemahiran Hukum Perancangan Kontrak*. Lhoseumawe: Unimal Press, 2015.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Gadai Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada, 2005.
- Arba, dan Diman Ade Mulada. *Hukum Hak Tanggungan Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2020.
- Arfa, Faisal Ananda, dan Watni Marpaung. *Metodologi Penelitian Hukum Islam*. Cetakan ke-2. Jakarta: Prenada Media, 2018.
- Kamelo, Tan. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Didambakan*. Bandung Alumni: 2006, t.t.
- Mardalis. *Metodologi Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: Bumi Aksara, 2008.
- Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam*. Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2015.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT

- Rosdakarya, 2001.
- Muljadi, Kartini, dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Harta Kekayaan; Hak Tanggungan*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Cetakan ke-8. Bandung: Manjar Maju, 2000.
- Rosyadi, Imron. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan Eksekusi)*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2004.
- Soemitro, Rochmat. *Peraturan dan Instruksi Lelang*. Bandung: PT Eresco, 1987.
- Suadi, Amran. *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2019.
- Supianto. *Hukum Jaminan Fidusia; Prinsip Publisitas pada Jaminan Fidusia*. Sleman: Garudhawaca, 2015.
- Suwikyo, Dwi. *Ayat-Ayat Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016.
- Suyatno, Anton. *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Jakarta: Kencana, 2016.
- Usman, Rachmadi. "Hukum Lelang." Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Winarsi, Putri Ayi. *Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*. Surakarta: CV Jakad Media Publishing, 2020.

Jurnal

- Bakry, Muammar, Abdul Syatar, Achmad Abubakar, Chaerul Risal, Ahmad Ahmad, dan Muhammad Majdy Amiruddin. "Strengthening the Cyber Terrorism Law Enforcement in Indonesia: Assimilation from Islamic Jurisdiction." *International Journal of Criminology and Sociology* Volume 10, Nomor 1 (November 2021). <https://www.lifescienceglobal.com/pms/index.php/ijcs/article/download/8186/4436/19516>.
- Benuf, Kornelius, dan Muhamad Azhar. "Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer." *Gema Keadilan* Volume 7, Nomor 1 (April 2020). <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>.
- Bp, Abdurrahman Misno, dan Ahmad Fajrin Shadiq. "Analisis Hukum Islam Mengenai Pelaksanaan Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor." *Syariati* Volume 4, Nomor 02 (Novemembr 2018). <https://doi.org/10.32699/syariati.v4i02.1180>.
- Hanif. "Pegadaian Dalam Peta Syari'ah." *Asas: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Volume 2, Nomor 2 (August 2018). <https://doi.org/10.24042/asas.v2i2.1624>.
- Marnita, Hendriyadi, dan Elena Agustin. "Prosedur Jual Beli Lelang Barang Hasil Sitaan Di Kejaksaan Negeri Bandar Lampung Dalam Kajian Hukum Islam." *Asas: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Volume 11, Nomor (December 2019). <https://doi.org/10.24042/asas.v11i2.5600>.
- Mboeik, Megarisa Carina. "Hak Sempurna Yang Melekat Pada Pemenang Benda Tidak Bergerak." *Jurtama: Jurnal Kenotariatan Narotama* Volume 1, Nomor 2 (August 2019).

<https://doi.org/10.33121/jurtama.v1i2.919>.

Oktayani, Dewi. “Pelelangan Barang Gadai Dalam Perspektif Islam.”
Iqtishaduna : Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita Volume 8, Nomor
2 (December 2019).
<https://doi.org/10.46367/iqtishaduna.v8i2.179>.

Internet

Bank Muamalat. “Bank Muamalat Jadi Partner Pertama Peruri Pay,”
2020.

<https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/berita/bank-muamalat-jadi-partner-pertama-peruri-pay>.

———. “Laporan Tahunan Bank Muamalat,” 20220.
<https://www.bankmuamalat.co.id/index.php/hubungan-investor/laporan-tahunan>

Pasal

Pasal 4 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

Pasal 14 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tana.

Pasal 20 Ayat (2) dan (3) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

Skripsi

Hanida, Lylla, dan M. H. Harun. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Online Dengan Sistem Lelang (Studi kasus Pada Mahasiswa Universitas Muhammadiyah Surakarta).” Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019.

Karuniawan, Yusuf. "Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Online Dengan Sistem Lelang." Skripsi, IAIN Surakarta, 2017.

Kemalasari, Fariska Cahya, dan S. H. Nuswardhani. "Proses Penyelesaian Perkara Jual Beli Lelang dalam Pelaksanaan Eksekusi Lelang oleh Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Kantor Lelang yang Dimenangkan oleh Penggugat (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Boyolali)." Skripsi, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2019.

Musdolifah, Siti. "Tinjauan hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 6 terhadap pelelangan barang jaminan di BRI Syariah KCP Pamekasan." Skripsi, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2019.

Wawancara

Ahmad Azwar (*Branch Manager*). "Bank Muamalat Radin Intan," *Wawancara dengan penulis*, 23 Desember 2023.

Imas (Nasabah). "Bank Muamalat Indonesia Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung," *Wawancara dengan penulis*, 24 Desember 2022.

Muhammad (Nasabah). "Bank Muamalat Indonesia Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung," *Wawancara dengan penulis*, 24 Desember 2022.

Nindya Qurrata Aini (*Branch Manager*). "Bank Muamalat KCP Antasari," *Wawancara dengan penulis*, 23 Desember 2022.



LAMPIRAN



Wawancara Manager Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukababumi

Bandar Lampung



Wawancara Pihak Nasabah Bank Muamalat Pangeran Antasari
Sukabumi
Bandar Lampung



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Letkol H. Endro Sutrisno I, Sukarame Bandar Lampung 35311
Email: iaia@radenintan.ac.id ; website: www.syarah.iainradenintan.ac.id

Nomor : B.3512/Un.16/D5/PP.009/12/2022 Bandar Lampung, 08 Desember 2022
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (Satu) Eksemplar
Perihal : Permohonan Izin Riset

Kepada Yth.
Walikota Bandar Lampung
Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal
dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Kota Bandar Lampung

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bersama ini dimohonkan kepada Walikota Bandar Lampung Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu kiranya berkenan memberikan izin Penelitian kepada mahasiswa kami:

Nama	Mastini Salsabita
NPM	1921030255
Semester	VII (tujuh)
Jurusan	Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul Penelitian	SISTEM LELANG JAMINAN BAGI NASABAH WANPRESTASI DALAM PRODUK PEMBIAYAAN PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN HUKUM POSITIF (Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia KCP Sukarame-Bandar Lampung)
Lokasi Penelitian	Bank Muamalat Indonesia KCP Sukarame Bandar Lampung
Penanggung jawab	Dekan Fakultas Syariah IAIN Raden Intan Lampung

Perlu kami sampaikan bahwa penelitian ini semata-mata untuk kepentingan ilmiah sebagai itata dalam penulisan skripsi yang bersangkutan.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dekan,



Tembusan:
1. Rektor IAIN Raden Intan Lampung
2. Ibu Mastini Salsabita



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Sekeloa Timur No.101, Sukarame Bandar Lampung 35121
Telp. (071) 707 1000, website: www.uinradenintan.ac.id

Nomor : B.3512/Un.16/D5/PP.008/12/2022
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (Satu) Eksemplar
Perihal : Permohonan Izin Riset
Bandar Lampung, 08 Desember 2022

Kepada Yth.
Direktur Bank Muamalat Indonesia KCP Sukarame
Kota Bandar Lampung

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Bersama ini dimohonkan kepada Direktur Bank Muamalat Indonesia KCP Sukarame kiranya berkenan memberikan Izin Penelitian kepada mahasiswa kami.

Nama : Masrini Safabilla
NPM : 1921030259
Semester : VII (Tujuh)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul Penelitian : SISTEM LELANG JAMINAN BAGI NASABAH WANPRESTASI DALAM PRODUK PEMBIAYAAN PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN HUKUM POSITIF (Studi Kasus di Bank Muamalat Indonesia KCP Sukarame-Bandar Lampung)
Lokasi Penelitian : Bank Muamalat Indonesia KCP Sukarame Bandar Lampung
Penanggung jawab : Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

Perlu kami sampaikan bahwa penelitian ini semata-mata untuk kepentingan ilmiah sebagai data dalam penulisan skripsi yang bersangkutan.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Wt. Wb.

Dekan,



Terbacaan:
1. Rector UIN Raden Intan Lampung
2. Ibu Masrini Safabilla



PEMERINTAH KOTA BANDARLAMPUNG
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jalan D: Susilo Nomor 2 Bandar Lampung, Telepon (0721) 476362
Faksimile (0721) 476362 Website: www.dmpptp.bandarlampungkota.go.id
Poe-el: sekretariat@dmpptp.bandarlampungkota.go.id

SURAT KETERANGAN PENELITIAN (SKP)
Nomor : 1871/070/03443/SKP/III.16/I/2023

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2018 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian dan Rekomendasi dari Kepala Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Kota Bandar Lampung Nomor 070/014/IV.05/2023 Tanggal 24 JANUARI 2023, yang bertandatangan dibawah ini Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandar Lampung memberikan Surat Keterangan Penelitian (SKP) kepada :

1. Nama : MASTINI SALSABILA
2. Alamat : WAY LAGA 002005 KEL./DESA TANJUNG BARU KEC. MERBAU MATARAM KABUPATEN LAMPUNG SELATAN PROV. LAMPUNG
3. Judul Penelitian : SISTEM SELANG JAMINAN BAGI NASABAH WANPRESTASI DALAM PRODUK PEMBIAYAAN PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN HUKUM POSITIF (STUDI KASUS DI BANK MUAMALAT INDONESIA KCP ANTASARI BANDAR LAMPUNG)
4. Tujuan Penelitian : 1. UNTUK MENGETAHUI SISTEM SELANG BARANG JAMINAN BAGI NASABAH WANPRESTASI PADA BANK MUAMALAT INDONESIA
2. UNTUK MENGETAHUI PANDANGAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF MENGENAI SISTEM SELANG BARANG JAMINAN DI BANK MUAMALAT INDONESIA
5. Lokasi Penelitian : BANK MUAMALAT INDONESIA KCP ANTASARI BANDAR LAMPUNG
6. Tanggal dan/atau lamanya penelitian : 19 JANUARI 2023
7. Bidang Penelitian : HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
8. Status Penelitian : --
9. Nama Penanggung Jawab atau Koordinator : ETA ROOIAH NIJR
10. Anggota Penelitian : MASTINI SALSABILA
11. Nama Badan Hukum, Lembaga dan Organisasi : FAKULTAS SYARIAH / UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

Dengan Ketentuan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Penelitian tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu stabilitas pemerintah.
2. Setelah Penelitian selesai, agar menyerahkan hasilnya kepada Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik (BAKESBANGPOL) Kota Bandar Lampung.
3. Surat Keterangan Penelitian ini berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal ditetapkan.



Ditetapkan di : Bandarlampung
pada tanggal : 27 Januari 2023

Ditandatangani secara elektronik oleh :
Kepala Dinas



MUHTADI A. TEMENGGUNG, S.T., M.Si.
NIP 10710810 199502 1 001

Tembusan:

1. BAKESBANGPOL Kota Bandar Lampung
2. Bupati Kota Bandar Lampung
3. Petinggi



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM RADEN INTAN LAMPUNG
PUSAT PERPUSTAKAAN

Jl. Letkol H. Endro Surono, Sukarasa I, Bandar Lampung 35131
Telp.(0721) 740987-74531 Fax. 780422 Website: www.iainraden.ac.id

SURAT KETERANGAN

Nomor: B- 7806/ Un.16 / P1 /KT/III/ 2023

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Dr. Ahmad Zarkasi, S.Ag., M.Sos. I
NIP : 197308291998031003
Jabatan : Kepala Pusat Perpustakaan UIN Raden Intan Lampung
Menerangkan Bahwa Artikel Ilmiah Dengan Judul

**PRAKTIK LELANG JAMINAN BAGI NASABAH WANPRESTASI DALAM PRODUK
PEMBIAYAAN PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi pada Bank Muamalat Pangeran Antasari Sukabumi Bandar Lampung)**

karya:		
NAMA	NPM	FAK/PRODI
Mastini Salsabila	1921030255	FS/HES

Bebas plagiasi sesuai dengan hasil pemeriksaan tingkat kemiripan sebesar 12% dan dinyatakan **lulus** yang direkomendasikan oleh fakultas/jurusan dengan bukti terlampir.

Demikian Keterangan ini kami buat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Bandar Lampung, 10 April 2023
Kepala Pusat Perpustakaan

Dr. Ahmad Zarkasi, M.Sos. I
NIP.197308291998031003

Ket:

1. Surat Keterangan Cek Turnitin ini Legal & Sah, dengan Stempel Asli Pusat Perpustakaan.
2. Surat Keterangan ini Dapat Digunakan Untuk Repository
3. Lampirkan Surat Keterangan Lulus Turnitin & Rincian Hasil Cek Turnitin ini di Bagian Lampiran Skripsi Untuk Salah Satu Syarat Penyebaran di Pusat Perpustakaan

Skripsi_Mastini Salsabila

by Mastini Salsabila



Submission date: 10-Apr-2023 04:25PM (UTC+0700)

Submission ID: 2060430633

File name: Mastini_Salsabila_Skripsi_1921030255.docx (840,91K)

Word count: 15047

Character count: 97821

Skripsi_Mastini Salsabila

ORIGINALITY REPORT

12%

SIMILARITY INDEX

3%

INTERNET SOURCES

9%

PUBLICATIONS

2%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

- 1 Popon Srisusilawati, Anisa Fitria, Selly Eriska, Tiara Deasy Nurfitriani Sumarwan, Nendiarti Juniar. "Analisis Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/2002 Tentang Pelelangan Barang di Pegadaian Syariah", el-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam, 2021
Publication 2%
- 2 Henry Donald. "Problematika Implementasi Pembiayaan dengan Perjanjian Jaminan Fidusia", Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 2018
Publication 2%
- 3 Muhammad Umar Kelibia. "STUDI KOMPARASI KONSEP BIAYA PEMELIHARAAN BARANG JAMINAN DAN KONSEP BUNGA DALAM PRESPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (PEGADAIAN SYARIAH DAN PEGADAIAN CONVENTIONAL DI AMBON)", Amal: Jurnal Ekonomi Syariah, 2022
Publication 1%
- 4 www.djkn.kemenkeu.go.id
Internet Source 1%

5 Submitted to Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya <1%
Student Paper

6 Wika Nurfuadi, Nurul Jannah. "Penerapan Akad Mudharabah Muthlaqah dan Akad Wadi'ah Yad Dhamanah Dalam Tabungan iB Hijrah Pada PT. Bank Muamalat KCU Medan Baru", *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 2023 <1%
Publication

7 Faizal Kurniawan, Xavier Nugraha, Ardhana Christian Noventri, Qona'aha Noor Maajid. "Auction Winner as A New Criteria in The Concept of Good Faith Buyer in Indonesia", *Jambe Law Journal*, 2021 <1%
Publication

8 Evi Djuniarti. "Adopsi Hukum Asing ke dalam Hukum Nasional (Tinjauan terhadap Perjanjian Bank Syariah)", *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 2018 <1%
Publication

9 Sofyan Hakim, Hanief Monady, Nadia Safitri. "Pricing Mechanism for Collateral Auctions in Problematic Financing at Bank Syariah Indonesia, Palangka Raya", *At-Taradhi: Jurnal Studi Ekonomi*, 2022 <1%
Publication

10 Abdul Wahid Mongkito, Trisno Wardy Putra, Muhammad Imran, Kiki Novita, Andi Nasrawati Ansar. "IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) MIKRO SYARIAH DALAM PENGEMBANGAN USAHA MIKRO", Robust: Research of Business and Economics Studies, 2021

Publication

<1%

11 Busra Febriyarni, Miti Yarmunida, Musda Asmara. "Jual Beli Tanaman Monstera Adansonii di Indonesia Perspektif Hukum Islam", Al-Istinbath : Jurnal Hukum Islam, 2021

Publication

<1%

12 Tuti Alawiyah, Rizqia Fauziah Rächma, Yani Sri Mulyani, Agung Baitul Hikmah. "Rancang Bangun Sistem Informasi Peminjaman Barang Milik Negara (SIPIRMIRA) Pada KPKNL Tasikmalaya", EVOLUSI : Jurnal Sains dan Manajemen, 2021

Publication

<1%

13 Submitted to Atma Jaya Catholic University of Indonesia

Student Paper

<1%

14 Submitted to State Islamic University of Alauddin Makassar

Student Paper

<1%

15 Siti Rahmi Kasim. "PANDANGAN EKONOMI ISLAM TENTANG INVESTASI MURABAHAH LOGAM MULIA (Studi pada Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado)", Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah, 2016
Publication

<1%

16 etheses.iainkediri.ac.id
Internet Source

<1%

17 Submitted to Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Student Paper

<1%

18 Ubaidillah Ubaidillah. "Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan Dan Penyelesaiannya", el-Jizya : Jurnal Ekonomi Islam, 2018
Publication

<1%

19 Muhammad Zulfikar. "AKAD GADAI MENURUT IMAM ASY SYAFI'I", Ar-Rihlah : Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah, 2021
Publication

<1%

20 Tarsan Umarama. "Constitutional Question di Mahkamah Konstitusi Sebagai Pelindung Hak Konstitusional Warga Negara Perspektif Siyasah Qadlaiyyah", KRTHA BHAYANGKARA, 2021
Publication

<1%

21	<p>Tony Yuri Rahmanto. "Penegakan Hukum terhadap Tindak Pidana Penipuan Berbasis Transaksi Elektronik", Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 2019</p> <p>Publication</p>	<1%
22	<p>www.neliti.com</p> <p>Internet Source</p>	<1%
23	<p>Abida Titin Masruroh. "TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PENERAPAN AKAD DALAM PEGADAIAN SYARIAH", Minhaj: Jurnal Ilmu Syariah, 2021</p> <p>Publication</p>	<1%
24	<p>Ahmad Fajar Rahmatullah. "Analisis Penggunaan Konsep Smart Governance dalam paradigma Smart City di Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Timur", ijd-demos, 2021</p> <p>Publication</p>	<1%
25	<p>lbhpengayoman.unpar.ac.id</p> <p>Internet Source</p>	<1%
26	<p>scholar.archive.org</p> <p>Internet Source</p>	<1%
27	<p>Ja'far Baehaqi. "Transformasi hukum Islam dalam hukum perbankan syariah di Indonesia", IJTIHAD Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan, 2015</p> <p>Publication</p>	<1%

-
- 28** Submitted to Universitas Indonesia <1%
Student Paper
-
- 29** Dwi Novita, Luthfi El-Falahi, Haris Maiza Putra. "Khiyar in Buying and Selling Online Based on the Fiqh Perspective", *Al-Istinbath : Jurnal Hukum Islam*, 2022 <1%
Publication
-
- 30** Oksimana Darmawan. "KEBIJAKAN PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA TERHADAP RELOKASI PEDAGANG KAKI LIMA PERSPEKTIF HUKUM DAN HAM (Policy of DKI Jakarta Provincial Government For Relocation of Street Vendors In Perspective Law And Rights)", *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 2017 <1%
Publication
-
- 31** Dhinda Ratri Putristira. "Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) Decision on the Criminal Case of Land Grabbing Perspective of Justice", *Pancasila and Law Review*, 2023 <1%
Publication
-
- 32** Syaiful Bahri. "Respon Masyarakat Terhadap Madrasah Takmiliah Di Kabupaten Rejang Lebong", *Tadbir : Jurnal Studi Manajemen Pendidikan*, 2018 <1%
Publication
-

33	Wahidah Wahidah, Fahmi Al Amruzi. "FENOMENA KEWARISAN PADA MASYARAKAT BANJAR KALIMANTAN SELATAN", Khazanah: Jurnal Studi Islam dan Humaniora, 2022 Publication	<1 %
34	dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id Internet Source	<1 %
35	ccu.gov.ua Internet Source	<1 %
36	digilib.uin-suka.ac.id Internet Source	<1 %
37	jurnal.narotama.ac.id Internet Source	<1 %
38	repository.uinbanten.ac.id Internet Source	<1 %
39	yustitia.unwir.ac.id Internet Source	<1 %
40	Anja Kusuma Atmaja. "Merespons Persoalan Kontemporer dengan Dakwah Inklusif sebagai Komunikasi Humanis", MAWA'IZH: JURNAL DAKWAH DAN PENGEMBANGAN SOSIAL KEMANUSIAAN, 2020 Publication	<1 %
41	Jurna Petri Roszi. "Problematika Penerapan Sanksi Pidana dalam Perkawinan Terhadap	<1 %

Poligami Ilegal", Al-Istinbath : Jurnal Hukum
Islam, 2018

Publication

-
- | | | |
|----|--|------|
| 42 | Submitted to Sriwijaya University
Student Paper | <1 % |
|----|--|------|
-
- | | | |
|----|--|------|
| 43 | Dedi Suhendro. "Optimalisasi Pendistribusian Zakat Produktif dalam Upaya Membantu Perekonomian Masyarakat untuk Pengentasan Kemiskinan", El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam, 2022
Publication | <1 % |
|----|--|------|
-
- | | | |
|----|---|------|
| 44 | Rahayu Kristiniati, Ilmi Usrotin Choiriyah. "PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM PELAKSANAAN PROGRAM NASIONAL PEMBERDAYAAN MASYARAKAT MANDIRI PERKOTAAN (PNPM-MP) DI DESA BLIGO KABUPATEN SIDOARJO", JKMP (Jurnal Kebijakan dan Manajemen Publik), 2014
Publication | <1 % |
|----|---|------|
-
- | | | |
|----|---|------|
| 45 | konfirmasi.times.com
Internet Source | <1 % |
|----|---|------|
-
- | | | |
|----|---|------|
| 46 | www.catatanpinggiraimara.com
Internet Source | <1 % |
|----|---|------|
-
- | | | |
|----|------------------------------------|------|
| 47 | www.cermati.com
Internet Source | <1 % |
|----|------------------------------------|------|
-
- | | | |
|----|---|------|
| 48 | Yuli Adha Hamzah, Arianty Anggraeny Mangarengi. "The Authority of PPAT in | <1 % |
|----|---|------|

Making A/B Related to Heritage Land Owned
by a Minor", SIGn Jurnal Hukum, 2023
Publication

49 [adoc.pub](#) <1%
Internet Source

50 [bimbimera.blogspot.com](#) <1%
Internet Source

Exclude quotes Off

Exclude matches Off

Exclude bibliography Off

