

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH MELALUI LELANG JAMINAN
DALAM MENGURANGI RESIKO PENURUNAN
PENDAPATAN BANK
(Studi Bank Syariah Indonesia Area Lampung)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas – Tugas dan Memenuhi
Syarat – Syarat Guna Mendapatkan Gelar
Sarjana Ekonomi (S.E)**

Oleh :

**Rifca Dwi Lismawati
Npm 1951020189**



Program Studi : Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1445 H / 2023 M**

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
BERMASALAH MELALUI LELANG JAMINAN
DALAM MENGURANGI RESIKO PENURUNAN
PENDAPATAN BANK**

(Studi Bank Syariah Indonesia Area Lampung)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas – Tugas dan Memenuhi
Syarat – Syarat Guna Mendapatkan Gelar
Sarjana Ekonomi (S.E)**

Oleh :

**Rifca Dwi Lismawati
Npm 1951020189**

Pembimbing I : Muhammad Kurniawan, M.E. Sy

Pembimbing II : Dimas Pratomo M.E

Program Studi : Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1445 H / 2023 M**

ABSTRAK

Pembiayaan Bermasalah dapat diartikan sebagai nasabah wanprestasi atau ingkar janji yang dimana tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik disengaja atau kelalaian. Penyelamatan yang dilakukan oleh Bank yaitu dengan melakukan penagihan, pemberian surat peringatan I, II dan III, restrukturisasi pembiayaan serta bermusyawarah. Apabila nasabah dinyatakan sudah tidak mampu melunasi kewajibannya, maka pihak bank akan melakukan lelang terhadap jaminan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu, Bagaimana Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank di Bank Syariah Indonesia Area Lampung Dalam Perspektif Ekonomi Islam?. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis Bagaimana Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank di Bank Syariah Indonesia Area Lampung Dalam Perspektif Ekonomi Islam.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Sumber data penelitian, yaitu sumber data primer dan sekunder. Dalam penelitian menggunakan teknik pengumpulan data wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisis yang peneliti gunakan, yaitu reduksi data, penyajian data dan verifikasi data. Penelitian ini menggunakan uji keabsahan data yaitu trigulasi sumber, trigulasi waktu dan trigulasi teknik.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang jaminan di Bank Syariah Indonesia Area Lampung dilaksanakan apabila nasabah tergolong dalam kolektibilitas 5 atau pembiayaan macet. Apabila nasabah dinyatakan sudah tidak mampu lagi untuk melunasi kewajibannya maka pihak bank akan melakukan tahap exit strategy yaitu lelang jaminan. Lelang jaminan diselenggarakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang secara online tanpa kehadiran peserta lelang melalui domain lelang.go.id dengan bentuk penawaran secara tertutup (*closed bidding*). Dengan lakunya jaminan nasabah dapat meminimalisir kerugian pendapatan bank yang hilang.

Kata Kunci : Pembiayaan Bermasalah, Lelang, Jaminan.

ABSTRACT

Non Performing financing can be interpreted as a default customer or broken promise where achievement is not carried out due to the debtor's mistake either intentional or negligence. The rescue carried out by the Bank is by billing, issuing warning letters I, II and III, restructuring financing and deliberating. If the customer is declared unable to pay off his obligations, the bank will conduct an auction on the guarantee.

The formulation of the problem in this study is, How to Solve Problematic Financing Through Guarantee Auctions in Reducing the Risk of Decreasing Bank Income at Bank Syariah Indonesia in the Lampung Area in an Islamic Economic Perspective? The purpose of this research is to analyze how to solve problem financing through collateral auctions in reducing the risk of decreasing bank income at Bank Syariah Indonesia in the Lampung area in an Islamic economic perspective.

The type of research used in this study is qualitative research with descriptive methods. Sources of research data, namely primary and secondary data sources. In research using interview data collection techniques, observation and documentation. The analysis that the researcher uses is data reduction, data presentation and data verification. This study uses data validity tests, namely source triangulation, time triangulation and technical triangulation.

Based on the results of the study, it shows that the settlement of non performing financing through collateral auctions at Bank Syariah Indonesia in the Lampung Area is carried out if the customer is classified as collectibility 5 or bad financing. If it is stated that the customer is no longer able to pay off his obligations, the bank will carry out the exit strategy stage, namely the guarantee auction. The guarantee auction is held at the State Property Office and online auction without the presence of bidders via the auction.go.id domain in the form of closed bidding. With the implementation of customer guarantees, it can minimize the loss of lost bank income.

Keywords: Non Performing Financing, Auction, Guarantee.



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame I, Bandar Lampung, Telp. (0721) 703289

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rifca Dwi Lismawati
NPM : 1951020189
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank (Studi Bank Syariah Indonesia Area Lampung)**” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar Pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya adapada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, Mei 2023

Penulis



Rifca Dwi Lismawati
NPM. 1951020189



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Sekretariat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung 35131 Telp. (0721) 704030

SURAT PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank (Studi Bank Syariah Indonesia Area Lampung)
Nama : Rifca Dwi Lismawati
NPM : 1951020189
Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk Dimunaqasyahkan dan Dipertahankan dalam Sidang Munaqasah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Muhammad Kurniawan, M.E.Sy
NIP. 198605172015031005

Pembimbing II

Dimas Pratomo, M.E
NIP.199305282018011003

Mengetahui

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Any Eliza, S.E., M.S., Akt
NIP.198308152006042004



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Sekretariat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung 35131 Telp. (0721) 704030

SURAT PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank (Studi Bank Syariah Indonesia Area Lampung)” yang disusun oleh Rifca Dwi Lismawati, NPM: 1951020189, Program Studi: Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang Munaqosah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: Senin, 19 Juni 2023.

TIM PENGUJI

Ketua : Dr. Asriani, M.H

()

Sekretaris : Anggun Okta Fitri, M.M

()

Penguji I : Anas Malik, M.E.Sy

()

Penguji II : Muhammad Kurniawan, M.E.Sy

()

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



REPRIYANTO, S.E., MM, Akt, CA

NIP. 197009262008011008

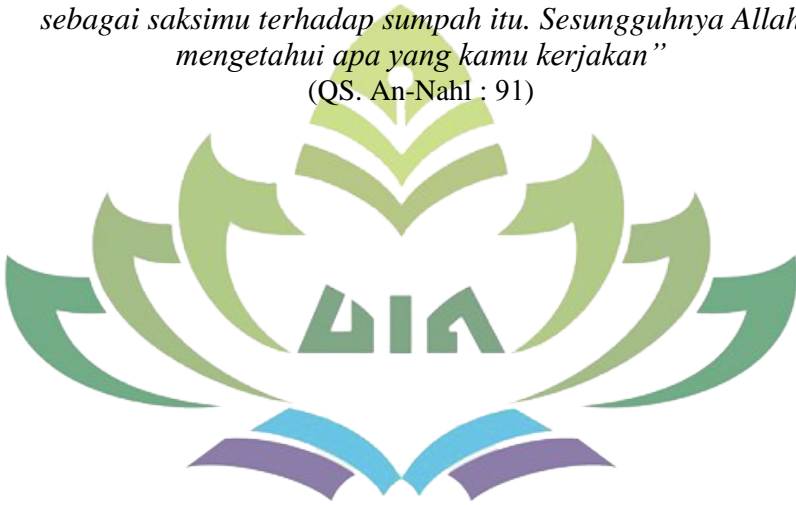
MOTTO

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ
تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا

تَفْعَلُونَ ﴿٩١﴾

*“Tepatilah janji dengan Allah apabila kamu berjanji.
Janganlah kamu melanggar sumpah mu setelah
meneguhkannya. Sedangkan kamu telah menjadikan Allah
sebagai saksimu terhadap sumpah itu. Sesungguhnya Allah
mengetahui apa yang kamu kerjakan”*

(QS. An-Nahl : 91)



PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur yang tak terkira kepada Allah SWT dan segala kerendahan hati dan penuh kebahagiaan, skripsi ini penulis persembahkan sebagai tanda cinta, sayang dan hormat tak terhingga kepada:

1. Kedua orang tuaku tersayang Mama Linda Wati dan Papa Zulharis, do'a tulus dan ucapan terimakasih selalu ku persembahkan atas jasa, pengorbanan, merawat, mendidik, membesarkan ku hingga sekarang, memberikan semangat dan memberikan dukungan moral maupun materi serta do'a tiada henti.
2. Uni ku tersayang Dira Purnama Risti, S.Pd. Adik- adik ku tersayang Tio Maulana Haris dan Muhammad Athaya Haris yang selalu memberikan motivasi, nasehat, senantiasa memberikan semangat dan dukungan moral maupun materi untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Seluruh keluarga besarku yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil, perhatian dan semangat kepadaku.
4. Almamaterku tercinta, Perbankan Syariah (PS) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Rifca Dwi Lismawati, Lahir di Bandar Lampung pada tanggal 04 September 2001, anak kedua dari empat bersaudara dari pasangan Bapak Zulharis dan Ibu Lindawati. Riwayat penulis sebagai berikut:

1. Pendidikan Taman Kanak-kanak di TK Handayani yang diselesaikan pada tahun 2007.
2. Melanjutkan pendidikan di Sekolah Dasar di SD Negeri 2 Palapa yang di selesaikan pada tahun 2013.
3. Melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 25 Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2016.
4. Pada tahun 2016 melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMA YP UNILA Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2019.
5. Kemudian pada tahun 2019 melanjutkan pendidikan S1 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada prodi Perbankan Syariah.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya berupa iman, ilmu pengetahuan dan amal serta kesehatan. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank (Studi Bank Syariah Indonesia Area Lampung).”** Skripsi ini sebagai syarat untuk mencapai gelar sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Penulis menyadari bahwa selesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak serta segala sesuatu dalam skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna mengingat keterbatasan penulis. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof Wan Jamaludin Z, M.Ag.,Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.
2. Bapak Prof. Dr. Tulus Suryanto, MM., Akt, C.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
3. Ibu Any Eliza,S.E.,M.S.,Akt selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.
4. Bapak Muhammad Kurniawan, M.E.Sy selaku pembimbing I yang telah dengan sabar membimbing dan memberikan motivasi serta arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Dimas Pratomo M.E selaku pembimbing II yang telah dengan sabar membimbing dan mengoreksi tulisan penulis hingga skripsi ini selesai.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmu selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas ini sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
7. Pak Ardiyan Saputra, Pak Dio Apriyansyah dan Pak Debi Akbar yang telah berkenan meluangkan waktu dan membantu penulis mendapatkan informasi dan melaksanakan penelitian hingga terselesainya skripsi ini.
8. Seluruh pegawai Bank Syariah Indonesia Area Lampung pada Divisi Area Retail Collection Restructuring & Recovery Lampung yaitu Pak Wirawan Hadi, Pak Sigit Nurcahya, Pak

Teguh Imam Nugroho, Pak Tomi, Pak Reki, Ibu Anina Arfah, Pak Andre, Pak Eka, Pak Syaiful, Pak Dasril, Pak Tata, Pak Jemi, Pak Rismanto, Pak Dery, Pak Budi, Pak Rendra, Pak Irham, dan Pak Erwanto.

9. Sahabat yang saya sayangi layaknya saudara Zahra Zafira, Amri Zaman, Putri Asmarani, Ira Aprilia, Cindy Guspita, Sulistiana, Aulia Novitri, Galang Pratama Putra, Sindi Anggraini dan sahabat-sahabat KKN Gunung Terang.
10. Teman-teman seperjuangan khususnya kelas A Perbankan Syariah yang selalu bersama dalam proses belajar, berjuang bersama menghadapi proses perkuliahan UTS dan UAS hingga proses skripsi.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis cantumkan satu persatu namun penulis mengucapkan banyak terimakasih.
12. *Last but not least, I wanna thank me. I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work. I wanna thank me for having no days off. I wanna thank me for never quitting and I wanna thank me for just being me at all times.*

Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi yang membaca dan Allah SWT melimpahkan pahala kepada semua pihak yang telah berjasa membantu penyelesaian skripsi ini.

Bandar Lampung, 2023
Penulis

Rifca Dwi Lismawati
NPM. 1951020189

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	iii
SURAT PERNYATAAN	v
SURAT PERSETUJUAN	vi
PENGESAHAN	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN	ix
RIWAYAT HIDUP	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Penegasan Judul.....	1
B. Latar Belakang Masalah	3
C. Fokus dan sub-Fokus Penelitian	13
D. Rumusan Masalah	13
E. Tujuan Penelitian.....	14
F. Manfaat Penelitian.....	14
G. Kajian terdahulu yang Relevan.....	15
H. Metode Penelitian.....	19
I. Sistematika Pembahasan	26
BAB II LANDASAN TEORI	29
A. Teori	29
1. Pembiayaan Bermasalah.....	29
a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	29
b. Bentuk-Bentuk Pembiayaan Bermasalah	31
c. Penggolongan Pembiayaan Bermasalah.....	31
d. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah	33
e. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	34
2. Lelang	35
a. Pengertian Lelang.....	35

b. Jenis-Jenis Lelang	39
c. Dasar Hukum Lelang.....	39
d. Objek Lelang	40
e. Penyelenggara Lelang	40
3. Jaminan.....	41
a. Pengertian Jaminan.....	41
b. Jenis-Jenis Jaminan	42
c. Pengikatan Jaminan.....	42
d. Hukum Jaminan.....	42
e. Objek Hukum Jaminan.....	43
4. Pendapatan Bank	43
a. Pengertian Pendapatan Bank	43
b. Jenis-Jenis Pendapatan Bank.....	44
B. Kerangka Berfikir.....	45
BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN	47
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	47
1. Sejarah Bank Syariah Indonesia Area Lampung.....	47
2. Sejarah Divisi Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lampung	47
3. Visi Misi Bank Syariah Indonesia.....	48
4. Struktur Organisasi Divisi Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lampung	49
B. Penyajian Fakta dan Data Penelitian	50
BAB IV ANALISIS PENELITIAN.....	55
A. Impelemntasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank	55
B. Impelemntasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank Dalam Perspektif Islam	62

BAB V PENUTUP	69
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	70

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Presentase <i>Non Performing Financing</i> Bank Syariah Indonesia Area Lampung Pada Tahun 2021 dan Tahun 2022.....	7
Tabel 1.2 Pendapatan Bank Syariah Indonesia Area Lampung Pada Tahun 2021 dan Tahun 2022	7
Tabel 3.1 Pembiayaan Yang Disalurkan Bank Syariah Indonesia Area Lampung.	50
Tabel 4.1 Nasabah Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah Indonesia Area Lampung Tahun 2021 Dan Tahun 2022.....	55
Tabel 4.2 Kolektibilitas Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah Indonesia Area Lampung	56
Tabel 4.3 Lelang dan Laku Lelang Bank Syariah Indonesia Area Lampung.....	60



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir	45
Gambar 3.1 Stuktur Organisasi Divisi Area Retail Collection Restructuring & Recovery Lampung	49
Gambar 3.2 Jaminan Bank Syariah Indonesia Area Lampung.....	53



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Pedoman Teks Wawancara
- Lampiran 2. Identitas Informan
- Lampiran 3. Tabulasi Jawaban Informan
- Lampiran 4. Dokumentasi
- Lampiran 5. Surat Izin Prariset
- Lampiran 6. Surat Balasan Izin Riset



BAB 1

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Memepertegas pokok bahasan dalam penelitian ini, maka penulis perlu Untuk menjelaskan agar pengertian dari istilah – istilah yang terkandung dalam judul Ini “**Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank (Studi Bank Syariah Indonesia Area Lampung)**” Berdasarkan Penegasan tersebut diharapkan tidak terjadi kesalah pemahaman pembaca Terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan. Adapun istilah –Istilah yang perlu dijelaskan adalah sebagai berikut :

a. Analisis

Analisis merupakan penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan sebenarnya.¹ Dalam penelitian ini analisis adalah penyelidikan terhadap suatu kajian untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang jaminan dalam mengurangi resiko penurunan pendapatan bank. Di Bank Syariah Indonesia Area Lampung pada Divisi Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lampung.

b. Penyelesaian

Penyelesaian merupakan langkah-langkah atau usaha yang dilakukan bank dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi² serta penyelesaian dapat dilakukan melalui penjualan barang yang menjadi jaminan dalam rangka pelunasan hutang nasabah.³

¹ Ethel Silva De Oliveira, *Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan Macet Dan Penyelesaiannya Terhadap Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa.*, 2017.

² Ibid.

³ Aye Sudarto, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi Bmt Al Hasanah Lampung Timur,” *Islamic Banking : Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Perbankan Syariah* 5, no. 2 (2020): 99–116.

c. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan Bermasalah merupakan pembiayaan yang dalam pelaksanaan perjanjian antara bank dengan debitur mengalami kendala dalam arti debitur mengalami kesulitan atau kegagalan melakukan pembayaran kepada bank terhadap dana yang telah disalurkan oleh bank.⁴ Yang dimana debitur melakukan wanprestasi dengan tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur, baik karena sengaja atau kelalaian. Wanprestasi sebagai pelaksana kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau mengganti rugi.⁵

d. Lelang

Lelang adalah penjualan barang 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.⁶

e. Jaminan

Jaminan adalah segala kebendaan milik yang berutang, baik benda bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru ada kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Dalam istilah perbankan jaminan dikenal dengan istilah agunan, yang menyebutkan bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah (debitur) kepada bank dalam

⁴ Madona Khairunisa & Musrifah, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah," *IBF: Islamic Business and Finance* 1, no. 1 (2020): 79–102.

⁵ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori Dan Praktek* (Depok: Kencana, 2017), 130.

⁶ Petunjuk Pelaksanaan Lelang, "Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/Pmk.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang," No. 3 (2020).

rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.⁷

f. Pendapatan Bank

Pendapatan Bank merupakan pemasukan yang diperoleh bank dari hasil penjualan produk dan jasa lainnya dibidang keuangan atau kegiatan lainnya yang bertujuan untuk menambah pemasukan agar dapat memberikan keuntungan bagi bank.⁸

B. Latar Belakang

Indonesia termasuk negara muslim terbesar di dunia sehingga memiliki peranan besar dalam membangun ekonomi syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk di dalamnya adalah Bank Syariah. Bank Syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini. Perbankan merupakan salah satu motor penggerak ekonomi nasional. Indonesia merupakan negara yang memiliki lembaga keuangan syariah dengan kinerja keuangan tertinggi di dunia. Tingkat profitabilitas Bank Syariah di Indonesia merupakan yang terbaik di dunia diukur dari rasio laba terhadap aset serta memiliki pertumbuhan sangat pesat. Dapat dilihat dari bertambahnya aset maupun bertambahnya jumlah bank. Pertumbuhan ekonomi Indonesia diperkirakan akan semakin meningkat dengan adanya dukungan pemerintah terhadap dunia perbankan.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan

⁷ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, pertama. (Jakarta: PrenadaMedia Group, 2019), hal 3.

⁸ Aksari Anindynta Firdha, "Analisis Faktor Pengaruh Pendapatan Bank Berdasarkan Interest Income Dan Fee Based Income (Studi Pada Bank Persero 2005-2014)," *Jurnal Ilmiah* (2016): 1–12.

Unit Usaha Syariah yang mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Hal ini dikarenakan adanya fungsi utama dari perbankan itu sendiri, yaitu sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Fungsi inilah yang lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary function*).⁹ Bank Syariah Indonesia merupakan Bank hasil merger antara PT Bank BRI Syariah Tbk, PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank BNI Syariah. Penggabungan ini menyatukan kelebihan ketiga Bank Syariah, sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN. Peran sebagai penghimpun dana dilakukan bank dengan melayani masyarakat yang ingin menabung dan melayani masyarakat yang membutuhkan dana.¹⁰

Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, bank mengembangkan beberapa produk atau jasa perbankan salah satunya pinjaman dana dalam bentuk pembiayaan. Menurut UU No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 25 tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bitamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam dan isthisna*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh* dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.¹¹ Dalam menjalankan operasionalnya perbankan syariah memiliki bermacam variasi produk yang disesuaikan kebutuhan nasabah.

⁹ mariya Ulpah, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah," *Madani Syari'ah* 3, no. 2 (2020): 147–160.

¹⁰ Sitti Saleha Madjid, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Sitti Saleha Madjid," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2 (2018): 96–109.

¹¹ Sudarto, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi Bmt Al Hasanah Lampung Timur."

Namun, dalam kenyataannya masi juga ditemukan adanya permasalahan khususnya dalam produk pembiayaan, seperti nasabah tidak mampu membayar kewajibannya kepada pihak bank, sehingga akan menimbulkan pembiayaan bermasalah.

Apabila secara terus menerus pengguna dana tidak melakukan penyelesaian pembiayaan, maka pihak bank akan mengalami kerugian yang dapat berpengaruh terhadap kinerja bank.¹² Bentuk penilaian tingkat kesehatan suatu bank dapat dilihat dari perkembangan aktiva produktif bermasalah dibandingkan dengan aktiva produktif yang dimilikinya. Secara kuantitatif perbandingan tersebut umumnya diwujudkan dalam bentuk rasio pembiayaan aktiva bermasalah atau sering diistilahkan dengan pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing (NPF)*. Rasio pembiayaan bermasalah ini menjadi salah satu indikator penilaian terhadap perbankan syariah dalam mengelola penyaluran pembiayaannya¹³. Pembiayaan bermasalah dalam konteks Perbankan Syariah adalah pembiayaan yang dalam pelaksanaan perjanjian antara bank dengan nasabah mengalami kendala dalam arti nasabah mengalami kesulitan atau kegagalan dalam melakukan pembayaran terhadap dana yang telah disalurkan oleh bank. Kualitas pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing (NPF)* dalam Perbankan Syariah diistilahkan dengan kolektibilitas yang dikategorikan berdasarkan kualitas pembiayaannya masing-masing.

Menurut *Otoritas Jasa Keuangan (OJK)*, Kolektibilitas pembiayaan merupakan keadaan pembayaran pokok dan bunga kredit oleh nasabah serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat-surat berharga atau penanaman lainnya. Tujuan penetapan kolektibilitas adalah untuk mengetahui kualitas pembiayaan sehingga bank dapat mengantisipasi risiko pembiayaan secara dini karena resiko pembiayaan dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank. Kolektibilitas yang tergolong dalam *Non Performing Financing (NPF)* atau pembiayaan bermasalah yaitu berada dalam kolektibilitas 3 yaitu kurang lancar, kolektibilitas 4 yaitu diragukan

¹² Ethel Silva De Oliveira, Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan Macet Dan Penyelesaiannya Terhadap Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa.

¹³ Madjid, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Sitti Saleha Madjid."

dan kolektibilitas 5 yaitu macet.¹⁴ *Non Performing Financing* (NPF) terjadi karena debitur melakukan wanprestasi atau ingkar janji yang dimana tidak memenuhi kewajibannya kepada kreditur untuk memberikan sesuatu atau tidak melakukan pembayaran angsuran ataupun pelunasan pokok utang sesuai dengan kesepakatan awal dan melakukan pelanggaran atas persyaratan kredit kepada bank. Untuk menetapkan apakah debitur melakukan wanprestasi, secara otomatis dapat diketahui melalui tiga keadaan yaitu apabila debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, apabila debitur memenuhi prestasi tetapi tidak baik atau keliru dan apabila debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya (terlambat). Dalam perjanjian-perjanjian sesama manusia yang bersifat umum, seperti yang dijelaskan dalam Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 1 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةٌ
 الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يُتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحَلِّى الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ اِنَّ
 اِلٰهَكُمْ لَعَلَّكُمْ مَا يُرِيْدُ

"Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!"
Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki".
 (QS. Almaidah : 1).

Berdasarkan ayat tersebut menjelaskan bahwa janji di sini adalah janji kepada Allah Swt. untuk mengikuti ajaran-Nya dan janji kepada manusia dalam muamalah. Jika terjadi wanprestasi atau ingkar janji, debitur harus menanggung akibat hukum salah satunya membayar kerugian yang diderita oleh kreditur yaitu

¹⁴ Arti Damisa, "Proses Penyelamatan Dan Penyelesaian Pembiayaproses aan Bermasalah Dengan Analisis Jaminan (Studi Kasus Di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Padangsidimpuan)," *At-tijarah: Jurnal Ilmu Manajemen dan Bisnis Islam* 4, no. 1 (2018): 124.

berupa pembayaran ganti rugi.¹⁵ Tabel berikut merupakan prestase *Non Performing Financing* di Bank Syariah Indonesia Area Lampung pada tahun 2021 dan 2022.

Tabel 1.1
Presentase *Non Performing Financing*
Bank Syariah Indonesia Area Lampung
Tahun 2021 dan Tahun 2022

2021	2022	GAP
2,3%	2,7%	0,4%

Sumber : Laporan Keuangan BSI Divisi ACR Lampung.

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa presentasi rasio yang tergolong dalam pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Indonesia Area Lampung pada tahun 2022 sebesar 2,7% mengalami selisih sebesar 0,4% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar 2,3%. Terjadinya peningkatan pada pembiayaan bermasalah dikarenakan adanya pengaruh covid-19 sehingga menyebabkan debitur mengalami kendala dalam menyelesaikan pembiayaan terhadap Bank. Dalam menangani peningkatan *Non Performing Financing* yang terjadi di Bank Syariah Indonesia Area Lampung, pihak bank melakukan penanganan untuk mencegah kerugian lebih lanjut atas suatu pembiayaan yang tidak lancar dengan melalui beberapa alternatif penyelesaian pembiayaan bermasalah seperti melakukan penagihan, restrukturisasi, surat peringatan dan melakukan pelepasan terhadap barang jaminan, dengan catatan barang jaminan itu sudah dipasang dengan hak tanggungan oleh pihak bank.

Tabel 1.2
Pendapatan Bank Syariah Indonesia Area Lampung
Tahun 2021 dan Tahun 2022

2021	2022	GAP
23,8 Miliar	19,5 Miliar	1,22%

Sumber : Laporan Keuangan BSI Divisi ACR Lampung.

Berdasarkan tabel diatas di ketahui bahwa pada tahun 2022, pendapatan oprasional Bank Syariah Indonesia Area Lampung

¹⁵ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah (Teori & Praktek)*., kedua. (Depok: Kencana, 2017), hal 130.

sebesar Rp.19,5 miliar. Dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp.23,8 miliar, pada tahun 2022 mengalami selisih pendapatan sebesar 1,22%. Perjanjian pembiayaan antara kreditur dengan debitur mengandung hak dan kewajiban para pihak. Pihak kreditur berkewajiban menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur dan berhak menerima uang itu pada waktu yang diperjanjikan, sedangkan pihak debitur mempunyai hak dan kewajiban yang merupakan kebalikan dari hak dan kewajiban kreditur.¹⁶

Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah saat ini masih sangat menekankan pada arti pentingnya jaminan. Jaminan dibutuhkan oleh bank untuk mendapatkan kepastian atas pelunasan hutang dari nasabah setelah jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam perjanjian dengan membuat perjanjian jaminan. Jaminan yang diterima bank dapat berupa hak atas tanah ataupun hak atas barang.¹⁷ Dalam produk pembiayaan pada Bank Syariah, jaminan adalah salah satu dari syarat untuk mengajukan produk pembiayaan di Bank Syariah. Barang jaminan menurut tujuannya bukan untuk dimiliki oleh pihak bank, tetapi karena adanya perjanjian utang piutang antara pihak bank dengan pihak debitur dan bukan perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas barang yang menjadi jaminan.

Jaminan ini diartikan secara luas meliputi agunan dan penanggungan baik bersifat perorangan maupun jaminan perusahaan. Jaminan secara sempit hanya agunan saja yang meliputi benda bergerak dan tidak bergerak. Pembiayaan yang dijaminan tersebut apabila debitur tidak mampu lagi membayarnya dan terjadi karena adanya pelanggaran atau wanprestasi (ingkar janji), Pihak bank yang tidak mau dirugikan akan mengambil pelunasan utang debitur dengan cara mengeksekusi jaminan pembiayaan. Hal itu dilakukan dengan cara melelang barang jaminan tersebut. Selain itu biasanya nasabah tidak akan rela barang jaminannya dilelang sehingga mereka lebih memilih untuk memenuhi kewajibannya dibandingkan harus

¹⁶ Vera Ayu Rindani, "Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dengan Kreditur Bank Pemerintah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Di Semarang" (2015).

¹⁷ Ibid.

merelakan barang jaminannya untuk dilelang, meskipun demikian tidak sedikit juga nasabah yang melakukan cara-cara menghambat proses lelang jaminan padagal nasabah tersebut tidak mampu memenuhi kewajibannya lagi.

Penyelamatan pembiayaan adalah istilah teknis yang biasa digunakan dikalangan perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan bank dalam usaha mengatasi permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik. Namun mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau kewajiban lainnya, agar debitur dapat memenuhi kembali kewajibannya. Dalam peraturan perundang undangan yang berlaku bagi Bank Syariah Indonesia Area Lampung yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan yang memberikan pengertian tentang restrukturisasi pembiayaan yaitu restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan oleh Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:¹⁸

1. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*.

Dari berbagai ketentuan Bank Indonesia di atas dapat disimpulkan bahwa berdasarkan tujuannya, penyelamatan pembiayaan merupakan upaya dan langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku

¹⁸ Madjid, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Sitti Saleha Madjid."

agar pembiayaan non lancar (golongan kurang lancar, diragukan dan macet) dapat menjadi atau secara bertahap menjadi golongan lancar kembali. Bentuk-bentuk Restrukturisasi Dalam Pembiayaan Rangka Penyelamatan Bermasalah, dari ketentuan-ketentuan Bank Indonesia pada uraian di atas, restrukturisasi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah meliputi :¹⁹

- a. Penurunan imbalan atau bagi hasil
- b. pengurangan tunggakan imbalan atau bagi hasil
- c. pengurangan tunggakan pokok pembiayaan
- d. perpanjangan jangka waktu pembiayaan
- e. penambahan fasilitas pembiayaan
- f. pengambil alihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- g. konversi pembiayaan menjadi penyertaan pada perusahaan debitur

Apabila nasabah dinyatakan sudah tidak mampu lagi melunasi kewajibannya dengan memberikan penawaran restrukturisasi maka pihak bank akan melakukan lelang jaminan. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan tentang petunjuk pelaksanaan lelang disampaikan bahwa “Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.”²⁰ Jenis lelang terdiri dari Lelang Eksekusi, Lelang Non-Eksekusi Wajib, dan Lelang Non-Eksekusi Sukarela. Lelang mengenai sitaan barang jaminan Bank Syariah ini merupakan lelang eksekusi hak tanggungan. Hak Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.²¹ Hak tanggungan bagi kreditur mempunyai hak untuk menjual tanah dan/atau bangunan yang berdiri di atasnya yang telah ditunjuk atas perjanjian dengan debitur sebagai jaminan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tanah

¹⁹ St. Salehah Madjid, “Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah,” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2018): 95–109.

²⁰ Lelang, “Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020.”

²¹ Husni Kamal, “Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif Dan Fiqh Muamalah,” *Al Mashaadir : Jurnal Ilmu Syariah* 1, no. 2 (2020): 57–67.

dan/atau bangunan tersebut apabila dikemudian hari debitur cidera janji atau wanprestasi.²²

Hal tersebut dijelaskan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Pasal 6 Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menyatakan “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”²³. Pelaksanaan lelang bertujuan untuk mencairkan sejumlah tagihan nasabah atas debitur yang ingkar janji (wanprestasi) di perbankan. Dalam hal ini apabila pelaksanaan putusan telah sampai pada tahap pelaksanaan lelang, umumnya tidak dapat lagi dihentikan dengan perlawanan debitur maupun pihak ketiga. Perlawanan pihak ketiga hanya dapat diajukan berdasarkan pengakuan bahwa barang yang dilelang adalah miliknya.²⁴ Pemerintahan menyediakan jasa layanan pelelangan, dan satu-satunya lembaga pemerintahan yang menyediakan jasa lelang tersebut adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPNKL), yang merupakan satu-satunya pelaksana kegiatan dan lembaga jasa lelang milik negara.²⁵ Pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh pemegang hak tanggungan secara langsung diselenggarakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).²⁶

Pada dasarnya, tidak ada utang debitur yang tidak dijamin, apabila nasabah tidak membayar hutangnya, sudah semestinya diberi keyakinan untuk apapun yang terjadi dikemudian hari tidak akan merugikan pihak bank yang memberikan pinjaman karena adanya jaminan. Lelang jaminan diharapkan dapat menjadi solusi

²² Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2019), hal 41.

²³ Undang-Undang, “Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah” (1996).

²⁴ Kamal, “Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif Dan Fiqh Muamalah.”

²⁵ Abdurrahman Misno BP and Ahmad Fajrin Shadiq, “Analisis Hukum Islam Mengenai Pelaksanaan Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor,” *Syariati : Jurnal Studi Al-Qur'an dan Hukum* 4, no. 02 (2018): 233–246.

²⁶ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, ed. Irfan Fahmi, pertama. (Jakarta: Kencana, 2019), hal 45.

dari penyelesaian pembiayaan bermasalah, ketika upaya yang lain tidak dapat lagi dilakukan. Jika pembiayaan yang diberikan berjalan lancar dan debitur dapat melunasi sesuai dengan yang ada dalam akad (perjanjian) pembiayaan maka hubungan usaha antara pihak debitur dengan pihak bank akan berakhir, karena hak dan kewajiban dari masing-masing pihak telah dipenuhi.²⁷

Adanya pembiayaan bermasalah akan menjadi persoalan besar ketika penanganan dan penyelesaiannya tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Pembiayaan bermasalah terhadap suatu Bank secara langsung atau tidak langsung dapat memberikan dampak risiko bagi bank itu sendiri. Tingginya *Non Performing Financing* suatu bank akan mengakibatkan bank tersebut mengalami defisit dan berefek kepada nasabah yang menginvestasikan modalnya atau dapat disebut rasio likuiditas dana pihak ketiga semakin rendah. Apabila dilihat dari segi produktivitas dengan kemampuan menghasilkan pendapatan bagi bank, maka akan berdampak pada penurunan pendapatan bank dan bahkan sudah tidak ada lagi yang akan mengurangi produktivitas dana yang dikelola oleh bank tersebut.

Hal ini dilaksanakan karena terdapat sumber diantaranya yaitu pada sumber data sekunder berupa hasil penelitian terdahulu. Penelitian terdahulu yang menjadi rujukan pada penelitian sekarang diantaranya yaitu penelitian dengan judul “Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah” Oleh Sri Hariyati, Dini Novia dan M. Yaskiyan Assyafik yang bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah dan untuk mengetahui mekanisme penyelesaian akad murabahah bermasalah di PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian sekarang, penelitian terdahulu menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad murabahah dengan melakukan penagihan sesuai SOP yang ada dengan memberikan SP 1, SP 2, dan SP 3 dengan cara persuasif (kekeluargaan) lalu dengan cara melakukan Rescheduling (Penjadwalan Kembali) yaitu memberikan keringanan kepada nasabah dengan melakukan

²⁷ Satria Yudhistira, “Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Eksekusi Di Bank Syariah Bukopin Kc Sidoarjo” (2019).

perubahan jadwal pembayaran nasabah yaitu dengan memperpanjang jadwal pembayaran atau jangka waktu. Sedangkan penelitian sekarang melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui tahapan akhir yaitu dengan melelang jaminan nasabah guna mengurangi resiko penurunan pendapatan bank di Bank Syariah Indonesia Area Lampung. Oleh sebab itu, banyak referensi atau data yang dapat diperoleh sehingga dapat mempermudah penulis untuk menyelesaikan skripsi yang akan diteliti dan mempermudah penulis untuk menyelesaikan skripsi ini kedepannya.

Berdasarkan latar belakang yang dijelaskan dan perbedaan antara penelitian terdahulu dengan saat ini serta pemilihan lokasi penelitian dianggap tepat untuk diadakan penelitian, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul : **“Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank (Studi Bank Syariah Indonesia Area Lampung).**

C. Fokus dan sub-Fokus Penelitian

Berdasarkan uraian diatas, maka perlu dilakukannya pembatasan masalah dalam penelitian ini agar penelitian ini lebih terarah dan tidak menimbulkan perluasan masalah. Adapun batasan masalah tersebut yaitu peneliti akan fokus mengkaji tentang :

1. Pembiayaan Bermasalah
2. Lelang Jaminan dalam mengurangi resiko penurunan pendapatan Bank di Bank Syariah Indonesia Area Lampung Pada Divisi Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lampung.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan apa yang telah dipaparkan dalam latar belakang masalah diatas, agar penelitian skripsi ini lebih terarah maka penulis membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank di Bank Syariah Indonesia Area Lampung?

2. Bagaimana Implementasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank di Bank Syariah Indonesia Area Lampung Dalam Perspektif Ekonomi Islam?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah diatas, maka tujuan dari pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1 Untuk Menganalisis Implementasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank di Bank Syariah Indonesia Area Lampung.
- 2 Untuk Menganalisis Implementasi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank di Bank Syariah Indonesia Area Lampung Dalam Perspektif Eknomi Islam.

F. Manfaat Penelitian

Berdasarkan pada tujuan masalah diatas, maka manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat dijadikan suatu bahan informasi dalam upaya menambah dan mengembangkan wawasan dan pengetahuan mengenai Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank.
2. Manfaat Praktisi
 - a. Bagi Peneliti
Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan dalam memahami Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank.
 - b. Bagi Akademisi
Pernelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan sebagai rujukan tambahan

referensi atau perbandingan penelitian selanjutnya bagi bidang studi Perbankan Syariah.

c. Bagi Praktisi

Penelitian ini dapat menjadi bahan informasi, manfaat dan mengetahui Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank.

d. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi kepada masyarakat untuk mengetahui resiko dan akibat yang terjadi jika mengalami pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Indonesia Area Lampung.

G. Kajian Penelitian Terdahulu

Setelah peneliti menelusuri penelitian yang dilakukan oleh orang lain atau sebuah lembaga dalam masalah yang sama, atau memiliki kemiripan yang berkenaan dengan “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank” ditemukan beberapa hasil penelitian sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Ramanitya Dewi Putri dengan judul penelitian “Analisis Penyelesaian Kredit Macet Di PT. Bank Mandiri Persero Pekanbaru Melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa”.²⁸ Peneliti ini menuliskan tujuan penelitian bahwa penelitian ini membahas permasalahan-permasalahan yang ada serta bagaimana proses penyelesaian kredit macet dengan cara litigasi dan non litigasi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yudiris empiris yaitu penelitian lapangan yang memberikan gambaean deskriptif tentang realitas yang terjadi didalam masyarakat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa solusi kredit macet tersebut dengan menggunakan penyelesaian litigasi yaitu mengajukan gugatan kepengadilan umum atau pengadilan

²⁸ Ramanitya Dewi Putri, “Analisis Penyelesaian Kredit Macet Di PT. Bank Mandiri Persero Pekanbaru Melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa,” *Ekonomi Keuangan* (2013): 1–16.

niaga, dan penyelesaian non litigasi yaitu melakukan penjadwalan ulang (*rescheduling*), restrukturisasi (*restructuring*) dan persyaratan kembali (*reconditioning*). kemampuan membayar dimana sebagai kendala dan solusi melalui non litigasi adalah keyakinan buruk dari debitur, kurangnya kesadaran dari debitur dalam menyelesaikan fasilitas pinjamannya.

2. Penelitian ini dilakukan oleh Novita dengan judul penelitian “Penyelesaian kredit macet KUR (Kredit Usaha Rakyat) di Masa Pandemic Covid-19 Pada Bank Negara Indonesia (BNI) Wilayah Jakarta Kota Mulai Penerbitan Tahun 2021”.

²⁹ Penelitian ini bertujuan untuk bersama-sama mendapatkan keuntungan dari kedua belah pihak meskipun dalam pelaksanaannya masi ditemukan permasalahan dan hambatan yang terjadi. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. yaitu metode yang dapat menggambarkan data dan fakta yang terjadi yang menggambarkan hasil lapangan yang terjadi di lapangan pada penyelesaian kredit macet dimasa pandemi.

Hasil penelitian menunjukan bahwa peminjam secara kredit yang diberikan tidak semuanya berjalan sesuai dengan yang diharapkan, apalagi pada saat sekarang ini adanya wabah covid-19 yang terjadi di masyarakat sehingga berdampak pada perkeonomian masyarakat. Menyebabkan masyarakat tidak mampu melakukan pembayaran kreditnya. Untuk menyelamatkan kredit macet bank memberikan cara yaitu antara lain: *reconditioning*, *restructuring*, *rescheduling*, kombinasi dan penyitaan jaminan.

3. Penelitian ini dilakukan oleh Azharsyah Ibrahim. Dengan judul penelitian “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah (Kajian pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh)”.

²⁹ N Novita and K D Solihati, “Penyelesaian Kredit Macet Kur (Kredit Usaha Rakyat) Di Masa Pandemic Covid-19 Pada Bank Negara Indonesia (Bni) Wilayah Jakarta,” *Journal of Business Administration Economics* 3, no. 1 (2021): 56–62,

³⁰ Arinal Rahmati Azharsyah Ibrahim, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat

Penelitian ini menuliskan tujuan penelitian bahwa untuk mengkaji faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia (BMI) Banda Aceh dan kebijakan yang diambil untuk menyelesaikan persoalan tersebut. Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah berasal dari nasabah, internal bank dan faktor fiktif. Kebijakan yang diterapkan sangat komprehensif mulai dari pencegahan sampai dengan penyelesaian. Teknis penyelesaian dilakukan dengan metode *on the spot*, somasi, penagihan, restrukturisasi, penjualan jaminan dan melakukan *write off* serta adanya penetapan terhadap denda.

4. Penelitian ini dilakukan oleh Amnawaty dan Dina Juliana dengan judul penelitian “*The Settlement of Al-Murabahah Non Performing Financing (NPF) (Case Study in PT. Bank Syariah Mandiri, Tbk , Bandar Lampung Branch)*”. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran secara lengkap, rinci dan sistematis tentang upaya yang ditangani oleh PT. Bank Syariah Mandiri, Tbk Cabang Bandar Lampung terhadap *Non Performing Financing (NPF) Al-Murabahah*. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan metode deskriptif. Pendekatan masalah dilakukan dengan proses terapan dan menggunakan data sekunder. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab *Non Performing Financing (NPF) Al-Murabahah* yang terjadi di PT. Bank Syariah Mandiri, Tbk Cabang Bandar Lampung terdiri dari faktor internal bank, faktor internal debitur dan faktor eksternal. Upaya yang dilakukan untuk menangani *Non Performing Financing (NPF)* oleh PT. Bank Syariah mandiri, Tbk Cabang Bandar Lampung terbagi menjadi 2

bagian yaitu penyelesaian pembiayaan dan penyelesaian pemboayaan. Baik upaya penyelamatan maupun upaya penyelesaian menghasilkan realisasi penyelesaian *Non Performing Financing* (NPF) Al-Murabahah.³¹

5. Penelitian dilakukan oleh Musdalifah dan Abdul Rahim dengan judul penelitian “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Untuk Mencegah *Financial Distress* Pada Bank Syariah Mandiri (BSM) Cab. Bone”. Penelitian ini menuliskan tujuan yaitu untuk memaparkan tingkat masalah pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bone, menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan munculnya pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bone dan strategi apa yang di tempuh dalam penanganan pembiayaan bermasalah dalam mencegah *Financial Distress* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bone. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan dengan menggunakan teknis kualitatif melalui analisis data deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat masalah pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bone secara umum diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama. Disebabkan itu, perlu disusun proyeksi arus kas (*projected cash flow*). Setelah itu disusun *amortisasi* yang merupakan angsuran (pembayaran kembali) pembiayaan. Kemudian untuk memperkirakan perlu diadakan perhitungan dan penyusunan proyeksi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya. Langkah-langkah yang diambil berupa *restructuring*, *reconditioning*, *rescheduling* dan inovasi yang diterapkan dengan kondisi yang relative sama dengan *stay strategy*.³²

³¹ Amnawaty Hamid and Dina Juliana Anwan, “The Settlement of Al-Murabahah Non Performing Financing (NPF)(Case Study in PT. Bank Syariah Mandiri, Tbk, Bandar Lampung Branch),” *International Conference Global*, no. 1 (2018).

³² Unidad Metodologia D E Conocimiento D E Los, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Untuk Mencegah Financial Distress Pada Bank Syariah Mandiri (Bsm) Cab. Bone” 3, No. 1 (N.D.): 43–72.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian didefinisikan sebagai suatu kegiatan ilmiah dengan aspek ilmu pengetahuan dan teori yang terencana yakni penelitian harus direncanakan dengan memperhatikan waktu, dana dan aksesibilitas terhadap tempat dan data, serta terstruktur, sistematis dan memiliki tujuan tertentu baik praktis maupun teoritis.³³ Maka Dapat disimpulkan bahwa metode penelitian adalah suatu cara yang dilakukan oleh peneliti secara terencana, terstruktur dan sistematis dalam rangka untuk mengumpulkan informasi atau data sehingga menghasilkan tujuan dari penelitian tersebut.

1. Jenis dan sifat penelitian

a. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Metode penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang menggambarkan, menginterpretasikan objek berdasarkan apa adanya dan berusaha menggambarkan secara sistematis fakta, data dan karakteristik objek atau subjek yang diteliti secara tepat. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antar fenomena yang diteliti. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa metode deskriptif adalah metode yang mencoba menggambarkan fakta atau objek dengan cara yang sistematis. Yang menjadi objek penelitian ini adalah Bank Syariah Indonesia Area Lampung Pada Divisi Area Retail Collection Restructuring & Recovery Lampung. Alasan peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif yaitu untuk mendeskripsikan bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang jaminan dalam mengurangi resiko penurunan pendapatan bank (Studi Bank Syariah Indonesia Area Lampung).

³³ Jozef Raco, "Metode Penelitian Kualitatif: Jenis, Karakteristik Dan Keunggulannya." (2018).

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk menganalisis fenomena, kejadian, atau keadaan secara social. Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai (diperoleh) dengan menggunakan prosedur-prosedur statistic atau cara-cara lain dari kuantifikasi (pengukuran)³⁴. Maka dapat disampaikan bahwa Penelitian kualitatif melibatkan penggunaan dan pengumpulan berbagai bahan empiris, seperti studi kasus, pengalaman pribadi, intropeksi, riwayat hidup, wawancara, pengamatan, teks sejarah, interaksional, dan visual yang menggambarkan momen rutin dan problematis, serta maknanya dalam kehidupan individual dan kelektif.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia Area Lampung pada Divisi Area Retail Collection Restructuring & Recovery Lampung yang beralamat di Jl. Diponegoro No. 189, Bandar Lampung. Kode Pos 35119.

b. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilaksanakan sejak bulan Oktober 2022

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan ini lebih mendekati pada kesesuaian dengan topik kajian penelitian ini, maka penulis melakukan pendekatan dalam bentuk “pendekatan kualitatif” yakni penulis lebih menitikberatkan pada penelitian di lokasi objek pada penelitian yang ada. pendekatan kualitatif, yakni suatu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.

³⁴Wiratna sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi*, 1st ed. (Yogyakarta: pustakabarupress, 2015).

4. Jenis dan Sumber Data

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

a. Data primer

Data Primer merupakan data informasi yang diperoleh tangan pertama yang dikumpulkan secara langsung dari sumbernya. Data primer ini adalah data yang paling asli dalam karakter dan tidak mengalami perlakuan statistik apa pun. Untuk mendapatkan data primer, peneliti harus mengumpulkan secara langsung. Data Primer yang digunakan peneliti meliputi sumber yang berhubungan dengan pembiayaan bermasalah dan lelang jaminan. Data dikumpulkan secara langsung berdasarkan hasil wawancara dengan informan penelitian yaitu pegawai Bank Syariah Indonesia Area Lampung pada Divisi Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lampung.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen grafis (tabel, catatan, notulen rapat, dan lain-lain), foto-foto, rekaman video benda-benda, dan lain-lain yang dapat memperkaya data primer.³⁵ Selain itu, untuk memperoleh data-data sekunder yang diperoleh dengan cara membaca, menelaah, dan menganalisis sumber kepustakaan yang relevan seperti buku, dan beberapa jurnal yang memiliki keterkaitan variabel dengan judul penelitian.

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Menurut Arikunto, populasi adalah keseluruhan subjek penelitian. Apabila peneliti ingin memiliki semua elemennya yang ada dalam wilayah penelitian maka penelitiannya merupakan penelitian populasi. Objek pada populasi diteliti hasilnya dianalisis.³⁶ Disimpulkan dan kesimpulannya berlaku untuk seluruh populasi. Populasi dalam penelitian

³⁵ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2014).

³⁶ Arikunto, *Populasi Dan Sampel*, 2017.

ini adalah 21 pegawai Bank Syariah Indonesia Area Lampung pada Divisi Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lampung.

b. Sampel

Menurut Arikunto, sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Menurut Arikunto seluruh populasi menjadi sampel penelitian apabila subjeknya kurang dari 100, tetapi jika subjeknya lebih dari 100 maka dapat diambil 10-15% atau 15-25%.³⁷ Berdasarkan definisi diatas sampel dalam penelitian ini adalah 21 pegawai BSI Area Lampung pada Divisi Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lampung.

6. Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data melalui Wawancara, Observasi, dan Dokumentasi.

a. Wawancara

Lincoln dan Guba menjelaskan bahwa wawancara adalah tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung atau percakapan dengan maksud tertentu.³⁸ Percakapan dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan secara lisan dengan staff atau pihak-pihak yang terkait dengan objek yang diamati. Dalam hal ini wawancara dilakukan dengan pegawai Bank Syariah Indonesia Area Lampung pada Divisi Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lampung.

Teknik wawancara yang dipakai yaitu wawancara tidak berencana. Dalam wawancara tidak berarti bahwa peneliti tidak mempersiapkan pertanyaan yang akan diajukan tetapi peneliti tidak terlampaui terikat pada aturan-aturan yang ketat. Wawancara ini untuk menghindari kehabisan

³⁷ Ibid.

³⁸ Anis Endang Yudi Marihot, Saptu Sari, *Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif, Jurnal Multidisiplin Madani (MUDIMA)*, vol. Vol. 1, 2022.

pertanyaan.³⁹ Dalam metode ini, wawancara ditujukan kepada pegawai Bank Syariah Indonesia Area Lampung pada Divisi Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lampung.

b. Observasi

Sukmadinata menjelaskan bahwa observasi adalah pengamatan dengan cara atau teknik mengumpulkan data dengan jalan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung.⁴⁰ Metode observasi digunakan untuk membuktikan data yang diperoleh selama penelitian dengan menetapkan metode observasi non partisipan, dimana peneliti berlaku sebagai pengamat dan tidak ambil bagian dalam aktivitas yang dilakukan.⁴¹ Teknik ini dilakukan dengan cara melakukan penelitian langsung, hal ini untuk mengetahui secara pasti bagaimana pemahaman tentang pembiayaan bermasalah dalam mengurangi resiko penurunan pendapatan bank.

c. Dokumentasi

Sugiono menjelaskan bahwa dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung diajukan pada subjek penelitian, tetapi melalui dokumen. Biasanya teknik ini digunakan untuk mengumpulkan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti majalah, dokumen, buku-buku peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian dan lain-lain.⁴² Peneliti menggunakan metode dokumentasi ini untuk mengumpulkan data yang tertulis yang dapat memberikan keterangan yang sesuai dengan data yang diperlukan penulis dalam penelitiannya. Adapun hasil dari dokumentasi tersebut foto-foto kegiatan wawancara dengan pegawai Bank Syariah Indonesia Area Lampung pada Divisi Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lampung serta dokumen tertulis terkait data pembiayaan bermasalah.

³⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*.

⁴⁰ Hardani, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*, n.d.

⁴¹ Sutrisno dan Hadi, *Metodologi Research Jilid 2* (Yogyakarta: Andi Offset, 2004).

⁴² Hardani, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*.

6. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kualitatif, yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif dari wawancara atau sumber-sumber tertulis.⁴³

Penelitian yang lebih banyak berifat uraian dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi. Selanjutnya data yang diperoleh akan di analisis secara kualitatif serta diuraikan dalam bentuk deskriptif. Analisis data merupakan unsur terpenting dimana penentuan atas alat analisis dilakukan secara tepat agar permasalahan yang dihadapi dapat diukur dan dapat dipecahkan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari tiga jenis yaitu :

a. Reduksi Data

Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengekstrakan, dan transformasi data yang muncul dari catatan – catatan lapangan. Reduksi data merupakan bagian dari analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasi data dengan cara sedemikian rupa sehingga simpulan – simpulan akhirnya dapat ditarik dan diverifikasi.⁴⁴ Dengan demikian, data yang direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah penelitian untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, mencari kembali bila diperlukan.

b. Penyajian Data

Setelah data direduksi maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan atau menyajikan data pada penelitian ini yang berupa sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan simpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data bisa dilakukan dengan bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi,

⁴³ Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode Dan Teknik* (Bandung: Mizan, 1999).

⁴⁴ Hardani, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*.

merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.⁴⁵

c. **Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi**

Kesimpulan Setelah dilakukan penyajian data, selanjutnya menarik kesimpulan. Artinya, kesimpulan ini baru kesimpulan awal yang sifatnya sementara dan akan berubah dan akan berkembang setelah peneliti berada di lapangan. Apabila tidak ditemukan bukti – bukti yang kuat akan mendukung kesimpulan awal maka kesimpulan berubah. Sebaiknya apabila kesimpulan awal didukung oleh bukti – bukti yang valid dan konsisten saat kembali kelapangan mengumpulkan data, kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang dapat dipercaya.⁴⁶

7. Uji Keabsahan Data

Untuk menjalankan sebuah penelitian sangat diperlukan Uji Keabsahan Data agar data tersebut benar. Dalam Uji Keabsahan Data meliputi uji kredibilitas data, uji dependabilitas data, uji transferabilitas. Dalam Uji Keabsahan data penelitian dimana peneliti mencoba untuk membangun mekanisme sistem keabsahan dari hasil penelitian kualitatif dengan menggunakan pemeriksaan data kualitatif. Keabsahan data ini menggunakan metode didalam satu penelitian yang dilakukan secara linier yang dimaksudkan menguji apakah data penelitian yang diperoleh adalah valid.⁴⁷

a. **Trigulasi Sumber**

Trigulasi sumber digunakan untuk menguji keabsahan suatu data yang dilakukan mengoreksi data yang didapatkan oleh berbagai sumber. Kemudian hasil yang sudah diperoleh harus dijabarkan dan dikelompokkan dimana materi yang sama dijadikan satu, mana yang beda dan mana yang mencakup ke materi tersebut selanjutnya dikoreksi sehingga mendapatkan simpulan.

⁴⁵ Ibid.

⁴⁶ Ibid.

⁴⁷ Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kuantitatif* (Jakarta: Kencana, 2017).

b. Trigulasi Waktu

Dalam beberapa hal, waktu untuk mengambil data sering sekali mengubah kredibilitas data. Suatu contoh data didapatkan dari hasil wawancara di waktu pagi berbeda dengan data yang diperoleh dari hasil wawancara di waktu siang ataupun di waktu petang. Jadi maka dari itu diperlukannya pengujian pada waktu yang berbeda. Apabila data yang dihasilkan berbeda maka pengambilan harus dilakukan berulang-ulang kali hingga mendapatkan hasil yang pasti.

c. Trigulasi Teknik

Kredibilitas data dapat dilaksanakan dengan mengoreksi sumber yang sama dengan menggunakan proses yang berbeda. Suatu contoh dari hasil melaksanakan wawancara kemudian diperiksa dengan hasil melakukan observasi atau dengan melihat berkas, apabila menghasilkan data yang berbeda peneliti maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut dengan yang bersangkutan untuk mendapatkan data yang nyata dan sesuai dengan penelitian.⁴⁸

Peneliti menggunakan sumber yaitu memanfaatkan sesuatu yang lain dengan membandingkan dan mengecek kepercayaan suatu informasi dari hasil data yang didapatkan untuk meneliti *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank*.

I. Sistematika Pembahasan

Pada penelitian ini terdapat sistematika pembahasan yaitu mencakup 5 bab sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan berisi tentang penegasan judul, latar belakang masalah penelitian, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu, metode penelitian, kerangka pemikiran dan sistematika pembahasan.

⁴⁸ Salim dan Haidir, *Penelitian Pendidikan* (Jakarta: Kencana, 2019).

BAB II LANDASAN TEORI

Pada landasan teori berisi tentang teori – teori dasar yang mendukung proses dalam penelitian ini. Teori yang dijadikan landasan yaitu teori yang relevan dan terkait dengan tema skripsi yang mendukung penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

Pada bab ini berisi mengenai gambaran umum objek penelitian meliputi gambaran umum objek penelitian dan penyajian fakta dan data penelitian di Bank Syariah Indonesia Area Lampung pada Divisi Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Lampung.

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

Analisis penelitian berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan yang berisi tentang temuan penulis berdasarkan wawancara dan observasi guna menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu implementasi penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang jaminan dalam mengurangi resiko penurunan pendapatan bank di Bank Syariah Indonesia Area Lampung dan implementasi penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang jaminan dalam mengurangi resiko penurunan pendapatan bank di Bank Syariah Indonesia Area Lampung dalam Perspektif Islam.

BAB V PENUTUP

Penutup berisi kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian ini dan rekomendasi atau saran yang ingin penulis sampaikan kepada pihak-pihak terkait.



BAB II LANDASAN TEORI

A. Teori

1. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Menurut Amran Suadi Pembiayaan bermasalah dapat diartikan sebagai nasabah wanprestasi yang dimana tidak terlaksananya prestasi karna kesalahan debitur, baik disengaja atau kelalaian. Wanprestasi sebagai pelaksana kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau mengganti rugi.⁴⁹ Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk, yang menurut kasus hukum wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan cidera janji, dan tidak menepati janji dalam perjanjian.⁵⁰ Menurut Yahya Harahap, wanprestasi sebagai pelaksana kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur (nasabah) untuk membayar atau mengganti rugi, atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lain dapat menuntut pembatalan perjanjian. Pada prinsipnya, wanprestasi berarti tidak melakukan apa-apa yang menjadi unsur prestasi, Menurut Amran Suadi konkretnya dapat dirumuskan sebagai berikut:⁵¹

- 1) Berbuat sesuatu.
- 2) Tidak berbuat sesuatu.
- 3) Menyerahkan sesuatu.

Pembiayaan bermasalah dalam konteks Perbankan Syariah adalah pembiayaan yang dalam pelaksanaan perjanjian antara Bank Syariah dengan Nasabah mengalami kendala dalam arti Nasabah mengalami kesulitan atau kegagalan dalam melakukan pembayaran kepada Bank

⁴⁹ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah (Teori & Praktek)*, Kedua. (Depok: Kencana, 2017), 130.

⁵⁰ Pasal 13 Peraturan Mahkamah Agung, 2016.

⁵¹ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah (Teori & Praktek)* (Depok: Kencana, 2017), 130.

Syariah terhadap dana yang telah disalurkan oleh bank.⁵² Pembiayaan bermasalah ini berupa pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan pihak bank.⁵³ Rasio yang digunakan Bank Syariah dalam mengukur risiko tersebut biasa dikenal dengan nama *Non Performing Finance* (NPF) atau pembiayaan bermasalah yang merupakan salah satu indikator kunci untuk menilai kinerja bank. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang pembayaran angsuran pokok dan bunganya telah melewati 90 hari setelah jatuh tempo, atau pembiayaan yang pembayarannya secara tepat waktu sangat diragukan.

Non Performing Finance (NPF) secara luas dapat didefinisikan sebagai suatu pembiayaan dimana pembayaran yang dilakukan tidak mencukupi kewajiban minimal yang ditetapkan sampai dengan pembiayaan yang sulit untuk dilunasi atau bahkan tidak dapat ditagih. Pembiayaan bermasalah ini bermula dari pihak debitur yang tidak mampu lagi membayar atau melunasi pembiayaan yang dilakukan dan hal tersebut menyebabkan adanya pelanggaran atau cidera janji (wanprestasi).⁵⁴ Berdasarkan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 Pasal 1 tentang Perbankan, menyatakan bahwa “Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan pinjaman atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.⁵⁵ Pembiayaan bermasalah merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian pembiayaan oleh bank. Resiko tersebut berupa keadaan dimana pembiayaan tidak dapat kembali tepat pada waktunya atau melebihi jangka waktu yang telah ditetapkan.

⁵² Musrifah, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah.”

⁵³ N U R Inayah, “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di Bmt Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta” (n.d.).

⁵⁴ Yudhistira, “Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Eksekusi Di Bank Syariah Bukopin Kc Sidoarjo.”

⁵⁵ Sudarto, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi Bmt Al Hasanah Lampung Timur.”

Pembiayaan yang dikeluarkan bertujuan untuk membantu nasabah dalam membiayai usaha yang dijalankannya, namun kemungkinan dalam penyalurannya terjadi masalah atau pembiayaan macet, baik itu masalah yang disengaja maupun tidak sengaja.⁵⁶ Menurut Dendwijaya Pembiayaan Bermasalah merupakan pembiayaan-pembiayaan yang kategori kolektibilitasnya masuk dalam kriteria pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan, dan pembiayaan macet.⁵⁷

b. Bentuk-Bentuk Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat diartikan sebagai pinjaman yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan atau faktor eksternal diluar kemampuan kendali debitur.⁵⁸ Menurut Amran Suadi terdapat beberapa bentuk-bentuk pembiayaan bermasalah atau wanprestasi yakni:⁵⁹

- 1) Tidak melaksanakan prestasi sama sekali.
- 2) Melaksanakan tetapi tidak tepat waktu atau terlambat dari yang di perjanjikan sebelumnya.
- 3) Melaksanakan tetapi tidak seperti yang dijanjikan.
- 4) Debitur melaksanakan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

c. Penggolongan Pembiayaan Bermasalah

Kolektibilitas merupakan keadaan pembayaran pokok atau bunga pinjaman oleh nasabah serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat-surat berharga atau penanaman lainnya. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No.13/13/PBI/2011 mengenai Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha

⁵⁶ Ibid.

⁵⁷ Yudhistira, "Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Eksekusi Di Bank Syariah Bukopin Kc Sidoarjo."

⁵⁸ Eksekusi Hak and Tanggungan Melalui, "Eksistensi Surat Peringatan Kreditur Kepada Debitur Terkait Kredit Macet Dan Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Lelang *"⁷ (n.d.): 1–16.

⁵⁹ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah (Teori & Praktek)*.

Syariah yakni mengatur ketentuan pembayaran pokok dan margin dikaitkan dengan kolektibilitas pembiayaan, yaitu.⁶⁰

1) Pembiayaan Lancar (Kolektibilitas 1)

Kolektibilitas tertinggi yang tergolong dalam *Performing Finance* dan ditandai dari riwayat pembayaran angsuran pokok dan bunga kredit tiap bulannya. Dengan kata lain, yang tergolong dalam pembiayaan lancar atau kolektibilitas 1 debitur selalu membayar pokok dan bunga tepat waktu, memiliki mutasi rekening yang aktif serta tidak terdapat tunggakan angsuran pokok serta tunggakan bagi hasil.

2) Pembiayaan Dalam Perhatian Khusus (Kolektibilitas 2)

Kolektibilitas yang tergolong *Performing Loan (PL)* yang ditandai oleh keterlambatan pembayaran debitur (nasabah) kepada kreditur (bank) yang melebihi tanggal jatuh tempo yang belum melampaui 90 hari atau 3 bulan lamanya. Pada tahapan ini pihak bank mengeluarkan Surat Peringatan 1 dan mulai melakukan perhitungan aktual terhadap tunggakan pokok, tunggakan margin, tunggakan penalty dan tunggakan lainnya.

3) Pembiayaan Kurang Lancar (Kolektibilitas 3)

Kolektibilitas yang tergolong dalam *Non Performing Finance (NPF)* yang dimana debitur (nasabah) terlambat melakukan pembayaran melebihi 90 hari sejak jatuh tempo bulanan sampai dengan 180 hari.

4) Pembiayaan Diragukan (Kolektibilitas 4)

Kolektibilitas yang menandakan keterlambatan membayar melebihi waktu 181 hari sampai dengan 270 hari. Pembiayaan digolongkan diragukan apabila pembiayaan yang bersangkutan tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar. Pada tahapan ini bank sudah harus mengambil asumsi angsuran pokok dan bunga kredit tidak terbayarkan dan bersiap mengambil

⁶⁰ Bank Indonesia, "Peraturan Bank Indonesia No. 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah," *Bank Indonesia* 53, no. 9 (2019): 1689–1699.

kesimpulan penyelesaian kredit bermasalah melalui peledangan agunan sesuai pasal 6 Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang “Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah”.

5) Pembiayaan Macet (Kolektibilitas 5)

Kolektibilitas terendah yang memprestasikan angsuran pokok dan margin yang tidak terbayarkan oleh debitur (nasabah) dengan menunggak pembayaran pokok dan margin melebihi 270 hari dan dokumentasi perjanjian piutang atau tagihan pengikatan agunan tidak ada.

Yang tergolong dalam kategori pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang masuk golongan kurang lancar, diragukan, dan macet, disebut juga dengan pembiayaan tidak berprestasi atau wanprestasi *Non Performing Finance* (NPF).

d. Faktor – Faktor Pembiayaan Bermasalah

Terjadinya pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh banyak faktor, yang berasal dari debitur (nasabah) maupun kondisi pihak bank yang memberikan pembiayaan tersebut. Dalam praktiknya pembiayaan bermasalah disebabkan antara lain:

1) Faktor Internal (Pihak Perbankan)

Kesalahan bank yang dapat mengakibatkan pembiayaan bermasalah terjadi adalah berawal dari tahap perencanaan, tahap analisis dan tahap pengawasan. Adapun beberapa hal yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah pada pihak perbankan adalah sebagai berikut:⁶¹

- a) Kurang pengecekan terhadap profil latar belakang calon debitur.
- b) Kurang lengkap dan terperinci dalam mencantumkan syarat-syarat yang diperlukan.

⁶¹ Kamsir, Dasar-Dasar Perbankan (Edisi Revisi), ed. Rajawali Pers (Jakarta, 2013).

- c) Mudah untuk dipengaruhi, diintimidasi atau dipaksa oleh calon debitur karena berbagai alasan.
- d) Kurang mengadakan kunjungan atau survei kelokasi debitur.
- e) Tidak menerapkan kebijakan dalam pembiayaan yang sehat.
- f) Pengikatan agunan kurang sempurna.

2) Faktor Eksternal (Pihak Debitur)

Dari faktor eksternal, pihak debitur pada pembiayaan bermasalah terjadi karena beberapa hak sebagai berikut:

- a) Debitur sengaja tidak mengembalikan pembiayaan yang telah diterima.
- b) Debitur kurang memberikan dan memaksimalkan waktu untuk usahanya.
- c) Debitur tidak jujur.
- d) Debitur sengaja tidak mengembalikan pembiayaan yang telah diterima.
- e) Kondisi perekonomian.
- f) Bencana alam.
- g) Perubahan kebijakan peraturan pemerintah

e. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Secara garis besar, usaha penyelesaian pembiayaan nasabah bermasalah dapat dibedakan berdasarkan kondisi hubungannya dengan debitur (nasabah), yaitu penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur masih kooperatif, sehingga penyelesaian dilakukan secara kerjasama antara debitur (nasabah) dan kreditur (bank), yang dalam hal ini disebut sebagai “penyelesaian secara damai”. Penyelesaian pembiayaan dimana pihak debitur tidak kooperatif lagi, sehingga penyelesaian dilakukan secara pemaksaan dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki oleh bank. Dalam hal ini “penyelesaiannya secara terpaksa”. Pembiayaan nasabah bermasalah atau kredit macet menjadi salah satu kinerja bank yang kurang baik, oleh sebab itu solusi yang harus dilakukan untuk mencegah kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas suatu pembiayaan yang tidak lancar

melalui beberapa alternatif penyelesaian pembiayaan yang bermasalah, yakni dengan melakukan musyawarah seperti mediasi, negosiasi, restrukturisasi kredit dan pengambilalihan objek jaminan oleh lembaga keuangan karena agunan telah menjadi milik kreditur yang digunakan untuk melunasi pinjaman debitur.⁶²

2. Lelang

a. Pengertian Lelang

Menurut Amran Suadi penjualan terhadap objek hak tanggungan diselenggarakan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang oleh pejabat lelang yang sudah bersertifikat. Untuk proses lelang mengacu kepada peraturan Menteri Keuangan Negara Nomor 27/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Pelelangan atas objek hak tanggungan milik debitur yang dijadikan jaminan merupakan puncak dari eksekusi, sebab dengan lelang diharapkan objek hak tanggungan akan dapat terjual dan uangnya akan digunakan oleh pihak bank untuk memenuhi utang kreditur.⁶³

Menurut Paul Milgrom dan Robert Wilson, tujuan utama dari pelaksanaan lelang adalah memaksimalkan pendapatan penjual dan mencapai efisiensi dalam alokasi, yaitu pada saat objek lelang didapatkan oleh pihak yang menghasilkan *value to society* terbesar atau bagi pihak yang paling membutuhkan. Dengan kata lain lelang dapat mendistribusikan sumber daya secara adil sehingga mencapai keseimbangan. Berdasarkan Perkembangan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 menyebutkan: "Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang."⁶⁴

⁶² Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori Dan Praktek*, 62.

⁶³ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, 68.

⁶⁴ Lelang, "Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020."

Penawaran lelang dilakukan melalui beberapa cara yakni secara lisan, tertulis dan tertulis dilanjutkan dengan lisan. Dalam hal penawaran lelang secara lisan dilakukan bersamaan dengan penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui aplikasi lelang dengan penawaran terbuka (*open bidding*) atau penawaran tertutup (*closed bidding*). Penawaran terbuka (*Open bidding*) yaitu penawaran yang diajukan oleh peserta lelang dan dapat diketahui oleh sesama peserta lelang lainnya. Adapun penawaran tertutup (*closed bidding*) yaitu penawaran yang diajukan oleh peserta lelang melalui e-mail kepada pihak KPKNL sehingga jumlah penawaran yang diajukan tidak diketahui oleh sesama peserta lelang lainnya sebelum daftar penawaran diumumkan oleh pejabat lelang.⁶⁵ Menurut Rachmdi Usman lelang merupakan penjualan barang jaminan yang dilakukan dimuka umum termasuk melalui media elektronik dengan melakukan penawaran secara lisan dengan harga yang semakin meningkat atau harga yang semakin menurun dan/atau dengan penawaran harga secara tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para peminat.⁶⁶

Pengertian lelang secara umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan didepan khalayak ramai dimana harga barang-barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat. Saat ini lelang dapat dilakukan melalui internet atau Lelang Online. Dalam peraturan Menteri Keuangan, yang dimaksud dengan Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. Lebih tepatnya lelang dapat berupa penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga terendah sampai semakin meningkat dan akan diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi.

⁶⁵ Ibid.

⁶⁶ Rachmdi Usman, *Hukum Lelang* (2017: Sinar Grafika, 2017).

Dalam pandangan islam, jual beli secara lelang dikenal dengan istilah Muzayadah yang dimana pelaksanaanya terjadi mengandung unsur saling melebihi atau menambahi. Pada praktiknya dilaksanakan dimana pihak penjual melakukan penawaran suatu barang dengan harga awal bertepatan disuatu tempat yang mana terdapat calon-calon pembeli yang siap untuk bersaing secara baik dalam memenangkan barang yang ditawarkan oleh penjual berdasarkan nilai harga terbesar (paling tinggi). Dalam lingkungan agama islam diperbolehkannya praktik lelang, tentunya tidak terlepas dari batasan-batasan atau ketentuan-ketentuan tertentu.⁶⁷ Meskipun jual beli lelang dinamai dengan muzayadah yang secara kebahasaan berasal dari lafadz ziyadah bermakna tambahan seperti arti riba, namun konteks tambahan antara jual beli lelang dengan riba tentunya berbeda. Dalam jual beli sistem lelang, yang dimaksud dengan tambahan yaitu pertambahan penawaran harga dalam akadnya. Yang akan mengalami pertambahan apabila praktiknya dilaksanakan oleh penjual ialah penawaran harganya yang tinggi dan akan bertambah nilai penurunan harganya jika dilakukan oleh pembeli. Sementara itu, dalam sistem riba tambahan yang dimaksud yaitu suatu tambahan yang diharamkan dan sesuatu yang tidak ada kesepakatannya di awal akad transaksi.

Transaksi muamalat kontemporer memberi pengertian praktik lelang sebagai suatu transaksi bentuk penjualan barang yang dilakukan di hadapan umum para calon pembeli atau penawar, dengan mekanisme pada awal mulanya dibuka atau diawali dengan penawaran nilai harga rendah hingga selanjutnya semakin naik dan berakhir dengan diberikannya barang kepada calon pembeli yang memiliki tawaran dengan harga tertinggi. Selain itu lelang juga dapat dilakukan dengan mulanya dengan penawaran harga tinggi kemudian mengalami penurunan hingga ditetapkan dan disepakati penjual kepada pemenang yakni calon pembeli dengan tawaran harga

⁶⁷ Khofiyah Nida and Ashif Az Zafi, "Perspektif Islam Terhadap Jual Beli Dengan Sistem Lelang," *Jurnal Al' Adl* XII, no. 2 (2020): 162–177.

tertinggi.⁶⁸ Lelang merupakan salah satu transaksi jual beli, walaupun dengan cara yang berbeda dan tetap mempunyai kesamaan dalam rukun dan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam jual beli secara umum. Menurut Aiyub Ahmad rukun dan syarat-syarat lelang dapat diaplikasikan dalam panduan dan kriteria umum sebagai pedoman pokok yaitu diantaranya:⁶⁹

- a. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela ('an taradhin)
- b. Objek lelang harus halal dan bermanfaat
- c. Kepemilikan atau kuasa penuh pada barang yang dijual
- d. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa manipulasi
- e. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual

Secara umum lelang merupakan penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran harga secara lisan atau tertulis melalui usaha mengumpulkan para peminta/peserta dan harus dipimpin oleh pejabat lelang.⁷⁰ Lelang merupakan sistem penjualan yang dilakukan di muka umum yang dipimpin oleh pejabat lelang dengan cara penawaran lisan dan naik-naik atau semakin menurun dan atau secara tertulis dan tertutup untuk memperoleh harga yang optimal yang didahului dengan pengumuman lelang sebagai usaha untuk mengumpulkan para calon peminat/pembeli. Oleh karena itu, pengertian lelang yang dimaksud di sini adalah terbatas pada penjualan barang di muka umum.

⁶⁸ Ibid.

⁶⁹ Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif* (Jakarta: Kiswah, 2004).

⁷⁰ Azman Putriana, "Lelang Benda Jaminan Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Perspektif Hukum Nasional Dan Hukum Islam" 3, no. 1 (2022): 194–208.

b. Jenis-Jenis Lelang

Jenis lelang berada satu sama lain sesuai dengan kategorinya, namun secara garis besar, jenis lelang dapat dikelompokkan sebagai berikut:⁷¹

1) Lelang Eksekusi

Lelang Eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumendokumen lain yang dipersamakan dengan itu atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

2) Lelang Non-Eksekusi Wajib

Lelang Non-Eksekusi Wajib adalah lelang barang inventaris instansi pemerintah pusat/daerah dalam rangka penghapusan barang milik/dikuasai negara yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang menguasai atau memiliki suatu barang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan harus dijual secara lelang.

3) Lelang Non-Eksekusi Sukarela

Lelang Non-Eksekusi Sukarela adalah Lelang untuk melaksanakan penjualan Barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.

c. Dasar Hukum Lelang

Lelang merupakan salah satu transaksi jual beli, walaupun dengan cara yang berbeda dan tetap mempunyai kesamaan dalam rukun dan syarat-syaratnya sebagaimana diatur dalam jual beli secara umum. Jual beli dengan lelang ialah transaksi dalam Islam yang dikenal sebagai bentuk penjualan barang didepan umum dengan sistem tawar menawar tertinggi.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahawa ketentuan mengenai pelaksanaan lelang telah diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan

⁷¹ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah (Teori & Praktek)*, 168.

Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang dengan Penawaran secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang melalui Internet. Yang bertujuan untuk meningkatkan pelayanan mewujudkan lelang yang lebih efisien, lelang, efektif, transparan, akuntabel, sederhana, modern dan menJamm kepastian hukum, serta merespon berkembangnya model transaksi perdagangan melalui sistem elektronik, perlu melakukan penyempurnaan ketentuan mengenai pelaksanaan lelang.⁷²

d. Objek Lelang

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 6 Ayat (1), Ayat (2), Ayat (3) menyatakan bahwa setiap Barang baik berwujud maupun tidak berwujud, bergerak maupun tidak bergerak, dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, yang dapat diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, dimanfaatkan atau dinikmati serta mempunyai nilai ekonomis, dapat dijual secara Lelang. Barang yang tidak berwujud tidak terbatas pada Hak Menikmati Barang, hak taguh (piutang). Hak atas Kekayaan Intelektual, hak siar atau rilis dan surat berharga. Maksud dari Hak Menikmati Barang meliputi Hak Menikmati atau memanfaatkan barang, dan hak-hak sejenis lainnya yang bersifat sementara.⁷³

e. Penyelenggara Lelang

Penyelenggara lelang dapat dilaksanakan melalui sebagai berikut:

- 1) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)
- 2) Balai Lelang Swasta
- 3) Kantor Pejabat Lelang Kelas II

⁷² Lelang, "Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020."

⁷³ Ibid.

3. Jaminan

a. Pengertian Jaminan

Secara etimologi kata “jaminan” berasal dari kata “jamin” yang berarti “tanggung” atau dapat diartikan juga sebagai “tanggungan”. Menurut ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, jaminan adalah segala kebendaan milik yang berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggung jawab untuk segala perikatan perseorangan. Pasal 1131 KUH Perdata menentukan suatu kewajiban bagi debitur (nasabah) untuk memberikan jaminan kepada kreditur (bank) atas utang yang telah diterimanya, tanpa adanya jaminan yang dilakukan secara khusus maka segala harta kekayaan debitur baik yang telah ada maupun yang akan ada secara otomatis menjadi jaminan ketika seseorang membuat perjanjian utang meskipun hal tersebut tidak dinyatakan secara tegas dalam perjanjian.⁷⁴

Dalam istilah perbankan, jaminan dikenal dengan istilah agunan Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah (debitur) kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Kedudukan agunan dalam perjanjian merupakan jaminan tambahan yang diserahkan oleh debitur kepada bank dengan tujuan untuk mendapatkan pinjaman dana dari bank.” Dengan jaminan, seorang debitur dapat memenuhi segala utangnya kepada kreditur jika dikemudian hari debitur tidak dapat membayar utangnya sebelum utangnya lunas. Oleh karena itu agunan merupakan bentuk kemampuan debitur kepada kreditur dari awal untuk meyakinkan kreditur meminjamkan piutangnya kepada debitur.

⁷⁴ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* (Depok: Kencana, 2017), 62.

b. Jenis-Jenis Jaminan

Terdapat dua macam jenis jaminan, yaitu:

- 1) Jaminan yang lahir karena Undang-Undang
Jaminan ini merupakan jaminan umum dan bentuk jaminannya telah ditentukan oleh Undang-Undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak. Jaminan umum yang dimaksud sebagaimana yang digariskan dalam ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata pada pokoknya menyatakan bahwa segala kekayaan debitur (nasabah) baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang barun akan ada dikemudian hari menjadin tanggungan dan menjadi jaminan atas seluruh utang ddebitur (nasabah) walaupun benda atau kekayaan tersebut tidak diserahkan.⁷⁵
- 2) Jaminan yang lahir berdasarkan Perjanjian (Perjanjian Khusus)
Jaminan yang lahir berdasarkan perjanjian adalah jaminan yang lahir dengan diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak atau kreditur dengan debitur sebagai pemilik agunan atau antar pihak kreditur dengan pihak ketiga yang menjamin utang debitur.⁷⁶

c. Pengikatan Jaminan

Untuk kepentingan bank, dalam hal menjamin pengembalian kredit yang diberikan, maka terhadap jaminan atau agunan yang diserahkan oleh debiturnya haruslah dilakukan pengikatan atau pembebanan hak tanggungan.⁷⁷

d. Hukum Jaminan

Hukum jaminan atau *guarantee law* adalah hukum yang mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Menurut J. Satrio, hukum jaminan adalah peraturan yang mengatur jaminan-jaminan piutang

⁷⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia : Pkok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan* (Yogyakarta: Liberty, 1980).

⁷⁶ Ibid.

⁷⁷ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia* (Yogyakarta: Andi, 2005).

seorang kreditur (bank) terhadap seorang debitur (nasabah).⁷⁸ Hukum jaminan memiliki arti luas dari agunan itu sendiri karena jaminan tidak selalu menunjuk pada sebuah barang dalam arti konkret, namun juga berkaitan dengan kemampuan debitur (nasabah) memenuhi prestasinya. Dapat disimpulkan bahwa hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang. Dapat disimpulkan bahwa hukum jaminan merupakan keseluruhan kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

e. Objek Hukum Jaminan

Terdapat dua macam objek hukum jaminan, yaitu:⁷⁹

- 1) Hukum jaminan dengan objek benda
 - a. Hukum jaminan dengan objek benda tetap (benda tidak bergerak)
 - b. Hukum jaminan dengan objek benda tidak tetap (benda bergerak)
- 2) Hukum jaminan dengan objek perorangan, yaitu:
 - a. Objek jaminan pribadi
 - b. Objek jaminan perusahaan

4. Pendapatan Bank

a. Pengertian Pendapatan Bank

Teori Pendapatan adalah pendapatan bersih yang di lihat dari selisih antara pendapatan total perusahaan dengan biaya totalnya. Menurut Kusnadi besarnya pendapatan dapat di lihat dari laporan laba rugi perusahaan yang menunjukkan sumber darimana penghasilan diperoleh serta beban yang di keluarkan sebagai beban perusahaan. Pendapatan sangat berpengaruh bagi kelangsungan hidup suatu bank, semakin besar pendapatan yang diperoleh maka semakin besar kemampuan bank dalam membiayai segala pengeluaran dan kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan oleh bank. Bank akan

⁷⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan Dan Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997).

⁷⁹ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, 62.

memperoleh keuntungan apabila penghasilan yang di dapat lebih besar dari jumlah beban yang di keluarkan dan dikatakan mengalami kerugian apabila sebaliknya. Konsep pendapatan yang akan di bahas dalam penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang jaminan dalam mengurangi resiko penurunan pendapatan bank.

Pendapatan merupakan pemasukan yang diperoleh perusahaan akibat dari penjualan produk maupun jasa yang dihasilkan, dimana arus kas masuk tersebut mengakibatkan meningkatnya ekuitas perusahaan yang bukan berasal dari kontribusi pemodal. Bank memperoleh imbalan atau pendapatan atas jasa yang diberikan kepada masyarakat dalam bentuk pemberian fasilitas penyimpanan maupun penyaluran dana dari masyarakat atau aktivitas lainnya yang berguna bagi kelancaran peredaran uang. Dalam aktivitas pemberian fasilitas tersebut, memperoleh pendapatannya dari berbagai sumber yang berbeda.⁸⁰

b. Jenis – Jenis Pendapatan Bank

Jenis pendapatannya dapat dikelompokkan menjadi pendapatan operasional dan pendapatan non-operasional. Berikut ini uraian mengenai pendapatan bank:⁸¹

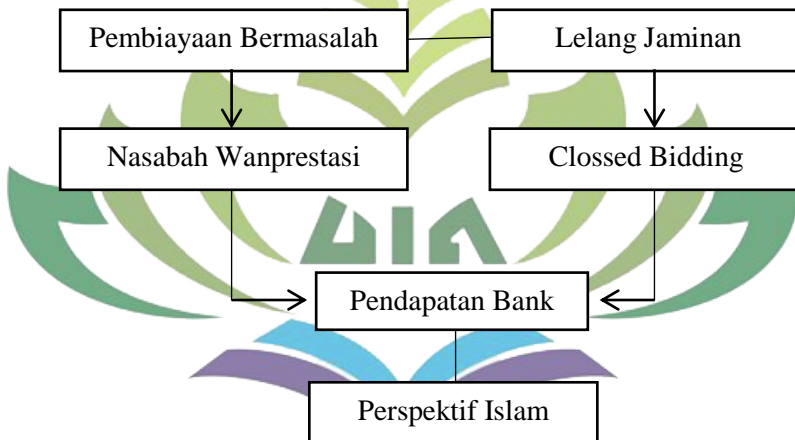
- 1) Pendapatan Oprasional Utama
 - a) Marjin Murabahah
 - b) Pendapatan bagi hasil mudharabah dan musyarakah
 - c) Pendapatan sertifikat wadiah Bank Indonesia
- 2) Pendapatan Oprasional Lainnya
 - a) Pendapatan jual beli surat berharga Pendapatan ini berasal dari penerbitan obligasi, dimana pendapatan yang akan diperoleh berupa bagi hasil.
 - b) Pendapatan administrasi Bersumber dari pendapatan administrasi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

⁸⁰ Wibowo Prihardianto, “Kajian Pengakuan Pendapatan Pada Bank Syariah Dan Bank Konvensional Studi Kasus Pada Bank BNI Syariah,” *Jurnal Ilmiah Kesatuan* 8, no. 1 (2006).

⁸¹ Ibid.

B. Kerangka Berfikir

Menurut Sugiyono “kerangka pemikiran merupakan konsep yang menggambarkan hubungan antara teori dengan berbagai faktor yang teridentifikasi sebagai masalah yang diteliti”. Hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen. Variabel independen disimbolkan dengan (X) dan variabel dependen disimbolkan dengan (Y). Pada penelitian ini yang merupakan variabel independen adalah pembiayaan bermasalah dan variabel dependen adalah pendapatan bank. Berikut ini merupakan kerangka yang akan digunakan dalam penelitian ini yang berjudul “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank” (Studi Bank Syariah Indonesia Area Lampung).



Gambar 2.1

Untuk mendekati permasalahan yang akan dianalisis pada permasalahan penelitian maka perlu dibuat alur penelitian sebagai dasar pemikiran penelitian ini. Alur yang dimaksud akan lebih mengarahkan peneliti untuk menemukan data dan informasi terkait Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank Di Bank Syariah Indonesia Area Lampung.



DAFTAR RUJUKAN

- Ahmad Azhar Basyir. *Prinsip-Prinsip Muamalah Dalam Islam*, 2000.
- Aiyub Ahmad. *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*. Jakarta: Kiswah, 2004.
- Amran Suadi. *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Pertama. Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
- . *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2019.
- . *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Depok: Kencana, 2017.
- Ardiyana Saputra. “Wawancara Pegawai Bsi Divisi Acr Lampung.” Lampung, 15 Februari 2023.
- Arikunto. *Populasi Dan Sampel*, 2017.
- Azharsyah Ibrahim, Arinal Rahmati. “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh.” *Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam* 10, No. 1 (2017): 76–77.
- Bank Indonesia. “Peraturan Bank Indonesia No. 13/13/Pbi/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah.” *Bank Indonesia* 53, No. 9 (2019): 1689–1699.
- Burhan Bungin. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Damisa, Arti. “Proses Penyelamatan Dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dengan Analisis Jaminan (Studi Kasus Di Pt Bank Syariah Mandiri Cabang Padangsidimpuan).” *At-Tijarah: Jurnal Ilmu Manajemen Dan Bisnis Islam* 4, No. 1 (2018): 124.
- Debi Akbar. “Wawancara Pegawai Bsi Divisi Acr Lampung.” Lampung, 15 Februari 2023.
- Dio Apriansyah. “Wawancara Pegawai Bsi Divisi Acr Lampung.” Lampung, 15 Februari 2023.
- Ethel Silva De Oliveira. *Analisis Penyebab Terjadinya Pembiayaan Macet Dan Penyelesaiannya Terhadap Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa.*, 2017.
- Firdha, Aksari Anindynta. “Analisis Faktor Pengaruh Pendapatan Bank Berdasarkan Interest Income Dan Fee Based Income (Studi Pada Bank Persero 2005-2014).” *Jurnal Ilmiah* (2016): 1–12.
- H. Budi Untung. *Kredit Perbankan Di Indonesia*. Yogyakarta: Andi, 2005.
- Hak, Eksekusi, And Tanggungan Melalui. “Eksistensi Surat Peringatan Kreditur Kepada Debitur Terkait Kredit Macet Dan Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Lelang *” (N.D.): 1–16.

- Hamid, Amnawaty, And Dina Juliana Anwan. "The Settlement Of Al-Murabahah Non Performing Financing (Npf)(Case Study In Pt. Bank Syariah Mandiri, Tbk, Bandar Lampung Branch)." *International Conference Global*, No. 1 (2018).
- Hardani. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*, N.D.
- Inayah, N U R. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di Bmt Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta" (N.D.).
- J. Satrio. *Hukum Jaminan Dan Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997.
- Jozef Raco. "Metode Penelitian Kualitatif: Jenis, Karakteristik Dan Keunggulannya." (2018).
- Kamal, Husni. "Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif Dan Fiqh Muamalah." *Al Mashaadir : Jurnal Ilmu Syariah* 1, No. 2 (2020): 57–67.
- Kamsir. *Dasar-Dasar Perbankan (Edisi Revisi)*. Edited By Rajawali Pers. Jakarta, 2013.
- Lelang, Petunjuk Pelaksanaan. "Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/Pmk.06/2020," No. 3 (2020).
- Los, Unidad Metodología D E Conocimiento D E. "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Untuk Mencegah Financial Distress Pada Bank Syariah Mandiri (Bsm) Cab. Bone" 3, No. 1 (N.D.): 43–72.
- Madjid, Sitti Saleha. "Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Sitti Saleha Madjid." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2 (2018): 96–109.
- Madjid, St. Salehah. "Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, No. 2 (2018): 95–109.
- Misno Bp, Abdurrahman, And Ahmad Fajrin Shadiq. "Analisis Hukum Islam Mengenai Pelaksanaan Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor." *Syariati : Jurnal Studi Al-Qur'an Dan Hukum* 4, No. 02 (2018): 233–246.
- Musrifah, Madona Khairunisa &. "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah." *Ibf: Islamic Business And Finance* 1, No. 1 (2020): 79–102.
- Nida, Khofiyah, And Ashif Az Zafi. "Perspektif Islam Terhadap Jual Beli Dengan Sistem Lelang." *Jurnal Al' Adl* Xii, No. 2 (2020): 162–177.
- Novita, N, And K D Solihati. "Penyelesaian Kredit Macet Kur (Kredit Usaha Rakyat) Di Masa Pandemic Covid-19 Pada Bank Negara Indonesia (Bni) Wilayah Jakarta" *Journal Of Business*

- Administration Economics* \& ... 3, No. 1 (2021): 56–62.
- Prihardianto, Wibowo. “Kajian Pengakuan Pendapatan Pada Bank Syariah Dan Bank Konvensional Studi Kasus Pada Bank Bni Syariah.” *Jurnal Ilmiah Kesatuan* 8, No. 1 (2006).
- Putri, Ramanitya Dewi. “Analisis Penyelesaian Kredit Macet Di Pt. Bank Mandiri Persero Pekanbaru Melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa.” *Ekonomi Keuangan* (2013): 1–16.
- Putriana, Azman. “Lelang Benda Jaminan Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Perspektif Hukum Nasional Dan Hukum Islam” 3, No. 1 (2022): 194–208.
- Reky Juliansyah. “Wawancara Pegawai Bsi Divisi Acr Lampung.” Lampung, 15 Febuari 2023.
- Salim Dan Haidir. *Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Kencana, 2019.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. *Hukum Jaminan Di Indonesia : Pkok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty, 1980.
- Sudarto, Aye. “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi Bmt Al Hasanah Lampung Timur.” *Islamic Banking : Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah* 5, No. 2 (2020): 99–116.
- Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Pt Rineka Cipta, 2014.
- Sutrisno Dan Hadi. *Metodologi Researh Jilid 2*. Yogyakarta: Andi Offset, 2004.
- Tomi Andriyan. “Wawancara Pegawai Bsi Divisi Acr Lampung.” Lampung, 15 Febuari 2023
- Ulpah, Mariya. “Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah.” *Madani Syari’ah* 3, No. 2 (2020): 147–160.
- Undang-Undang. “Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah” (1996).
- Usman, Rachmdi. *Hukum Lelang*. 2017: Sinar Grafika, 2017.
- Vera Ayu Rindani. “Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dengan Kreditur Bank Pemerintah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknk) Di Semarang” (2015).
- Winarno Surakhmad. *Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode Dan Teknik*. Bandung: Mizan, 1999.
- Wiratna Sujarweni. *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi*. 1st Ed. Yogyakarta: Pustakabarupress, 2015.
- Wirawan Hadi. “Wawancara Pegawai Bsi Divisi Acr Lampung.” Lampung, 15 Febuari 2023.
- Yudhistira, Satria. “Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Eksekusi Di Bank Syariah Bukopin Kc Sidoarjo”

(2019).

Yudi Marihot, Sapta Sari, Anis Endang. *Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif. Jurnal Multidisiplin Madani (Mudima)*. Vol. Vol. 1, 2022.

Pasal 13 Peraturan Mahkamah Agung, 2016.

