



**PROSES PELELANGAN BARANG JAMINAN
DALAM SKIM *MURABAHAH* DI PT. BANK
MUAMALAT INDONESIA Tbk. KANTOR
CABANG PADANGSIDIMPUAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Dalam Bidang Ilmu
Perbankan Syariah*

Oleh:

SRI ALIATUTOHIRO LUBIS

NIM. 16 401 00033

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PADANGSIDIMPUAN**

2021



**PROSES PELELANGAN BARANG JAMINAN
DALAM SKIM *MURABAHAH* DI PT. BANK
MUAMALAT INDONESIA Tbk. KANTOR
CABANG PADANGSIDIMPUAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Dalam Bidang Ilmu
Perbankan Syariah*

Oleh:

**SRI ALIATUTOHIRO LUBIS
NIM. 16 401 00033**

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PADANGSIDIMPUAN
2021**



**PROSES PELELANGAN BARANG JAMINAN
DALAM SKIM *MURABAHAH* DI PT. BANK
MUAMALAT INDONESIA Tbk. KANTOR
CABANG PADANGSIDIMPUAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Dalam Bidang Ilmu
Perbankan Syariah*

Oleh:

SRI ALIATUTOHIRO LUBIS

NIM. 16 401 00033

PEMBIMBING I

**Nofinawati, MA
NIP. 19821116 201101 2 003**

PEMBIMBING II

**Sry Lestari, M.E.I
NIP. 19890505 201903 2 008**

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PADANGSIDIMPUAN**

2021



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Padangsidempuan 22733
Telp. (0634) 22080 Fax. (0634) 24022

Hal : Lampiran Skripsi
a.n. **SRI ALIATUTOHIRO LUBIS**
Lampiran : 6 (Enam) Eksemplar

Padangsidempuan, 20 Desember 2021
Kepada Yth:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Padangsidempuan
Di-
Padangsidempuan.

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, dan memberikan saran-saran untuk perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **SRI ALIATUTOHIRO LUBIS** yang berjudul "**Proses Pelelangan Barang Jaminan Dalam Skim Murabahah Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan**".

Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat di terima untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang Perbankan Syariah pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidempuan

Seiring dengan hal di atas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasah untuk mempertanggung jawabkan skripsinya ini.

Demikian kami sampaikan, semoga dapat dimaklumi dan atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb

PEMBIMBING I

Nofinawati, MA
NIP.19821116 201101 2 003

PEMBIMBING II

Sry Lestari, M.E.I
NIP.19890505 201903 2 008

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : **SRI ALIATUTOHIRO LUBIS**
NIM : 16 401 00033
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : **“Proses Pelelangan Barang Jaminan Dalam Skim Murabahah Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan”.**

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah menyusun skripsi ini sendiri tanpa meminta bantuan yang tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing, dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan kode etik mahasiswa pasal 14 ayat 11 tahun 2014.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 tahun 2014 tentang Kode Etik Mahasiswa yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidimpuan, 20 Desember 2021

Saya yang Menyatakan,



SRI ALIATUTOHIRO LUBIS
NIM . 16 401 00033

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai civitas akademik Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Sri Aliatutohiro Lubis
Nim : 16 401 00033
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jenis Karya : Skripsi

Demi Pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang **“Proses Pelelangan Barang Jaminan Dalam Skim Murabahah Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan”**. Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Padangsidempuan

Pada tanggal, 20 Desember 2021

Yang Menyatakan



SRI ALIATUTOHIRO LUBIS

NIM . 16 401 00033



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Padangsidempuan, 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022


**DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

Nama : Sri Aliatutohiro Lubis
Nim : 16 401 00033
Fakultas/Program Studi : Ekonomi Dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Proses Pelelangan Barang Jaminan Dalam *Skim Murabahah* Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan


Ketua


Sekretaris



Dr. Abdul Nasser Hasibuan, S.E., M.Si
NIP. 19790525 200604 1 004



Nofinawati, M.A.
NIP. 19821116 201101 2 003

Anggota


Dr. Abdul Nasser Hasibuan, S.E., M.Si
NIP. 19790525 200604 1 004


Nofinawati, M.A.
NIP. 19821116 201101 2 003


Rodame Monitorir Napitupulu, M.M
NIP. 19841130 201801 2 001


Muhammad Isa, S.T., M.M
NIP. 19800605 201101 1 003

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah

Di : Padangsidempuan
Hari/Tanggal : Jumat/ 24 Desember 2021
Pukul : 14.00 WIB/16.00 WIB
Hasil/Nilai : Lulus/ 70,5(B)
Index Prestasi Kumulatif : 3,31
Predikat : SANGAT MEMUASKAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. H.Tengku Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

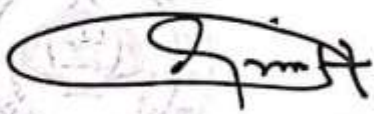
PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI :PROSES PELELANGAN BARANG JAMINAN DALAM
SKIM MURABAHAH DI PT. BANK MUAMALAT
INDONESIA Tbk. KANTOR CABANG
PADANGSIDIMPUAN**

NAMA : SRI ALIATUTOHIRO LUBIS
NIM : 16 401 00033

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Ekonomi (S.E)
dalam Perbankan Syariah

Padangsidimpuan, 24 Desember 2021
Dekan,


Dr. Darwis Harahap, S.HI., M.Si
NIP. 19780818 200901 1 015

ABSTRAK

Nama : Sri Aliatutohiro Lubis
NIM : 16 401 00033
Judul Skripsi : Proses Pelelangan Barang Jaminan dalam Skim Murabahah Di Pt Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan

Latar belakang masalah dalam penelitian ini membahas tentang proses pelelangan barang jaminan dalam *skim murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan, sumber dana yang utama dan terpenting yaitu lembaga perbankan dan lembaga keuangan lain seperti lembaga pembiayaan sebagai penyedia dana dari lembaga yang membutuhkan dana yang memiliki jangka waktu dalam pengembalian. Pembiayaan harus terpenuhi jaminan dan agunan yang dimana jaminan merupakan harta yang ditempatkan sebagai agunan untuk pembayaran kesanggupan suatu kewajiban untuk melindungi apabila terjadi ketidاكلancaran pembiayaan, maka terjadi sebuah proses pelelangan barang jaminan.

Pembahasan penelitian ini adalah bagaimana proses pelelangan barang jaminan dalam *skim murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan. Sehubungan dengan itu pendekatan yang dilakukan adalah teori-teori yang berkaitan dengan pelelangan barang jaminan dalam *skim murabahah* yaitu membahas tentang pengertian, jenis, dasar hukum dan tata cara yang dilakukan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan yang bersifat deskriptif. Adapun subjek penelitian ini adalah staf di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan. Teknis pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik pengecekan keabsahan data yang digunakan adalah perpanjangan keikutsertaan, ketekunan pengamatan, triangulasi.

Berdasarkan hasil penelitian proses pelelangan barang jaminan dalam *skim murabahah* yang dilakukan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan ialah dengan cara dimulai dari surat pemberitahuan kepada nasabah bahwa akan dilakukan proses pelelangan barang jaminan tersebut dikarenakan nasabah tidak mampu membayar atau melunasi pembiayaan yang dilakukan di Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan. Kemudian tata cara proses pelelangan ini yang dilakukan yaitu persiapan lelang yang dimana permohonan lelang, tempat pelaksanaan lelang, risalah lelang, pembukuan dan pelaporan lelang maka proses pelelangan ini harus sesuai prosedur telah memenuhi standar operasional demi kelancaran pelaksanaan pelelangan.

Kata Kunci :Pelelangan, Barang Jaminan, Skim Murabahah

KATA PENGANTAR



Assalaamu'alaikumWr.Wb

Alhamdulillah, puji syukur kita sampaikan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Untaian shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada insan mulia Nabi Besar Muhammad SAW, figur seorang pemimpin yang patut dicontoh dan diteladani, pencerah dunia dari kegelapan beserta keluarga dan para sahabatnya.

Skripsi ini berjudul: **“Proses Pelelangan Barang Jaminan Dalam Skim Murabahah Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan.”**, ditulis untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam Ilmu Perbankan Syariah di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidimpuan.

Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang terbatas dan jauh dari kesempurnaan, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur, peneliti mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL., selaku Rektor IAIN Padangsidimpuan, Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang M.Ag., selaku Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak

Dr. Anhar M.A., selaku Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan dan Bapak Dr. H. Sumper Mulia Harahap M.Ag., selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.

2. Bapak Dr. Darwis Harahap, S.HI., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan, Bapak Dr. Abdul Nasser Hasibuan, S.E., M.Si., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik, Bapak Drs. Kamaluddin M.Ag., selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Bapak Dr. H. Arbanur Rasyid, M.A selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.
3. Ibu Nofinawati, S.EI., M.A., selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah serta Ibu Hamni Fadlilah Nasution, M.Pd selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah, yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan dalam proses perkuliahan di IAIN Padangsidempuan.
4. Ibu Nofinawati, S.EI., M.A., selaku pembimbing I dan Ibu Sry Lestari, M.E.I selaku pembimbing II, yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan pengarahan, bimbingan, dan petunjuk yang sangat berharga bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT membalas setiap kebaikan kedua beliau.
5. Bapak Yusri Fahmi M.Hum., selaku Kepala Perpustakaan serta pegawai perpustakaan yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas bagi peneliti untuk memperoleh buku-buku dalam menyelesaikan skripsi ini.

6. Bapak serta Ibu dosen IAIN Padangsidimpuan yang dengan ikhlas telah memberikan ilmu pengetahuan dan dorongan yang sangat bermanfaat bagi peneliti dalam proses perkuliahan di IAIN Padangsidimpuan.
7. Teristimewa kepada keluarga tercinta Ayahanda Syaiful Azhari Lubis dan Alhm. Ibunda Siti Mukarromah yang telah banyak memberikan bantuan moril, material, dorongan serta doa dan restu yang senantiasa mengiringi langkah peneliti juga memberikan motivasi kepada peneliti agar selalu bersemangat dalam menyelesaikan skripsi. Juga kepada abang saya Nikmat Syaputra Lubis dan Ali Ibrahim Lubis dan Sahaban Simbolon yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Sahabat-sahabat seperjuangan yang sama-sama dalam tahap penyusunan skripsi yaitu Yulia Ariska, Siti Sari Dina Siregar, Maydra Lestari, Yuhanni, yang selalu membantu, memberikan motivasi dan semangat kepada peneliti dalam mengerjakan skripsi ini.
9. Terima Kasih Untuk Keluarga Kontrakan Pak Kumis Siska Handayani Harahap, Ika Purnama Sari, Riana Sari Dalimunthe, Diah Ayu Windi, Amaliya Nur Ichsany Dan Kerabat Lainnya Yang Telah Memberi Dukungan Dan Semangat Bagi Peneliti Dalam Menyelesaikan Skripsi.
10. Teman-teman Perbankan Syariah-1 angkatan 2016 yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada peneliti selama proses perkuliahan dan penyusunan penulisan skripsi ini.
11. Teman teman KKL desa Harang Jae dan Magang Bank Muamalat Indonesia KCP Panyabungan yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang selalu

memberikan dukungan dan motivasi kepada peneliti selama proses perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.

12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan studi dan melakukan penelitian sejak awal hingga selesainya skripsi ini.

Akhirnya peneliti mengucapkan rasa syukur yang tak terhingga kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Peneliti menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang ada pada peneliti sehingga tidak menutup kemungkinan bila skripsi ini masih banyak kekurangan.

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

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb

Padangsidempuan, Desember 2021
Peneliti,

SRI ALIATUTOHIRO LUBIS
NIM. 16 401 00033

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak di lambangkan	Tidak di lambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	ha(dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	esdan ye
ص	šad	š	s (dengan titik dibawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	žā	ž	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..’..	Apostrof

ي	Ya	Y	Ye
---	----	---	----

B. Vokal

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

1. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
—	fathah	A	A
—	Kasrah	I	I
— و	ḍommah	U	U

2. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
.....ي	fathah dan ya	Ai	a dan i
و.....	fathah dan wau	Au	a dan u

3. Maddah adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
.....ا.....ى	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
.....ى	Kasrah dan ya	ī	I dan garis di bawah
.....و	ḍommah dan wau	ū	u dan garis di atas

C. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua:

1. *Ta Marbutah* hidup yaitu *Ta Marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dommah, transliterasinya adalah /t/.
2. *Ta Marbutah* mati yaitu *Ta Marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *Ta Marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *Ta Marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

D. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

E. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu : ﺝ. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

1. Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiah* adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf *qamariah* adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

F. Hamzah

Dinyatakan didepan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

G. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, mau pun *huruf*, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

H. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap huruf awal, namadiri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

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

I. Tajwid

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

Sumber: Tim Puslit bang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin*. Cetakan Kelima. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama, 2003.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

PENGESAHAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR..... ii

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB- LATIN vi

DAFTAR ISI..... xi

DAFTAR TABEL xiv

DAFTAR GAMBAR..... xv

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang 1
- B. Batasan Masalah..... 7
- C. Batasan Istilah 7
- D. Rumusan Masalah 9
- E. Tujuan Penelitian 9
- F. Kegunaan Penelitian..... 9
- G. Sistematika Pembahasan 10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Landasan Teori 12
 - 1. Skim *Murabahah*. 12
 - a. Pengertian *Murabahah*..... 12
 - b. Rukun dan Syarat *Murabahah*. 12
 - c. Dasar Hukum *Murabahah*. 13
 - d. Fatwa No:04/DSN-MUI.IV/2000 Tentang *Murabahah*. 15
 - 2. Lelang. 15
 - a. Pengertian Lelang..... 15

b. Jenis-Jenis Lelang	17
c. Syarat dan Rukun Lelang	19
d. Dasar Hukum Lelang	19
e. Asas Lelang	23
3. Barang Jaminan	24
a. Pengertian Barang Jaminan	24
b. Istilah dan Pengertian Jaminan	25
c. Fungsi Barang Jaminan	26
d. Hukum Jaminan	26
e. Macam-Macam Jaminan	28
4. Tata Cara Pelelangan Barang Jaminan	29
a. Persiapan Lelang	29
b. Pelaksanaan Lelang	33
c. Risalah Lelang	34
d. Pembukuan dan Pelaporan Lelang	35
B. Penelitian Terdahulu	35

BAB III METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian	40
B. Jenis Penelitian	40
C. Subjek Penelitian	41
D. Sumber Data	41
E. Teknik Pengumpulan Data	42
F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data	43
G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data	44

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan	
a. Gambaran Umum PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk	46
b. Sejarah PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk	48
c. Visi dan Misi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk	49
d. Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk	50

B. Hasil Penelitian	54
C. Pembahasan Hasil Penelitian.	60
D. Keterbatasan Peneltian	65

BAB V PENUTUP

1. Kesimpulan	67
2. Saran.....	67

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu	35
--------------------------------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Struktur Organisasi.....	50
-------------------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Masyarakat di negara maju dan berkembang sangat membutuhkan bank sebagai tempat melakukan transaksi keuangannya. Bank syariah juga dapat diartikan sebagai lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan Al-Qur'an dan Hadist Nabi SAW.¹ Mereka menganggap bank merupakan lembaga keuangan yang aman dalam melakukan berbagai macam aktivitas keuangan.

Dalam rangka perkembangan ekonomi suatu negara dibutuhkan dana yang besar. Kebutuhan dana yang besar itu hanya dapat dipenuhi dengan memberdayakan secara maksimal sumber-sumber dana yang tersedia. sumber-sumber dana tersebut tidak hanya mengandalkan sumber dana dalam negeri saja, tetapi juga dapat menggunakan sumber-sumber dana dari luar negeri.

Sumber dana yang utama dan terpenting adalah lembaga perbankan dan lembaga keuangan lain, keberadaan perbankan syariah di Indonesia yang merupakan perwujudan dari keinginan sekaligus kebutuhan masyarakat akan sebuah sistem perbankan alternatif yang mampu menyediakan produk dan jasa sesuai prinsip-prinsip syariah.² seperti lembaga lain pembiayaan. Lembaga-lembaga keuangan tersebut dalam menyalurkan dana dalam bentuk

¹ Abdul Nasser Hasibuan, "Asimetri Informasi Dalam Perbankan Syariah" *Jurnal Ilmu Manajemen dan Bisnis Islam*, Volume 1, No. 1 (Januari-Juni 2015), hlm. 49.

² Ikhwanuddin Harahap, "Peranan Perbankan Syariah Dalam Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat", *Jurnal At-Tijarah*, Volume 2, No. 1 (Januari –Juni 2016), hlm. 113.

kredit kepada pihak-pihak yang membutuhkan dana tidaklah mudah, karena harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditetapkan oleh lembaga keuangan yang bersangkutan.

Salah satu persyaratan terpenting untuk memperoleh fasilitas konvensional adalah adanya jaminan dan agunan. Dan dalam perkembangannya jaminan dan agunan tersebut haruslah barang-barang yang bermutu dan mudah diperjualbelikan. Tidak dapat disangkal, bahwa pengembangan ekonomi berbagai sektornya, terutama kegiatan-kegiatan bisnis yang dilakukan para pelaku bisnis akan selalu diikuti oleh pengembangan kebutuhan dana melalui kredit, dan pemberian fasilitas konvensional akan selalu membutuhkan adanya jaminan.

Adanya jaminan dari debitur maka tentu pihak konvensional tidak akan memberikan fasilitas kredit kepadanya. Ini berarti bahwa dalam kegiatan bisnis, jaminan mempunyai peranan yang penting. Oleh karena itu, kebendaan suatu ketentuan hukum yang mengatur mengenai lembaga jaminan itu sangatlah diperlukan.³ Menurut pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit dikemukakan bahwa jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit seruai dengan perjanjian.⁴

Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang

³Abdul Rasyid Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan:Teori dan Contoh Kasus*, (Jakarta: Kencana Predana Media Grup, 2011), hlm. 17-18.

⁴Ibid., hlm. 19.

bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahannya. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).⁵

Saat muncul lembaga keuangan syariah yang menjadi *competitor* dari lembaga keuangan konvensional. Menurut Sudarsono, bank syariah adalah suatu lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang menggunakan sistem dan operasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariah, artinya operasi bank syariah tersebut berdasarkan pada Al-Quran dan Hadist.

Bank syariah banyak keunggulan karena tidak hanya berdasarkan pada bank syariah saja sehingga transaksi dan aktivitas menjadi halal, tetapi sifatnya yang terbuka tidak mengkhususkan diri bagi nasabah muslim saja, tetapi juga bagi nonmuslim. Membuktikan bank syariah membuka peluang yang sama terhadap semua nasabah dan tidak membedakan nasabah. Akan tetapi, perbankan syariah masih mempunyai banyak kendala, antaranya banyak masyarakat yang masih takut untuk menabung di bank syariah. Hal ini dikarenakan oleh minimnya pemahaman masyarakat tentang prinsip-prinsip sistem ekonomi Islam di dunia perbankan. Ini merupakan tantangan yang harus diselesaikan bagi kita umat Islam.⁶

⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 33.

⁶ Amir Machmud dan H. Rukmana, *Bank Syariah Teori, Kebijakan, Dan Studi Empiris DiIndonesia*, (Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama, 2010), hlm. 6-7.

Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992 yang dimaksud pembiayaan adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lainnya yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.”⁷

Dari pengertian di atas dapat dipahami bahwa pembiayaan adalah sebagai penyediaan dana dari lembaga kepada pihak lain yang membutuhkan dana yang mempunyai jangka waktu tertentu dalam pengembaliannya disertai pembayaran sejumlah imbalan dan bagi hasil. Untuk mendapatkan pembiayaan dari pihak bank, nasabah harus memiliki aset yang dapat digunakan pihak bank sebagai jaminan/ kemampuan debitur untuk menulisi perutangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis.

Setelah terjadinya pembiayaan maka harus terpenuhi jaminan atau agunan yang dimana jaminan merupakan harta yang ditempatkan sebagai agunan untuk pembayaran atau kesanggupan atas suatu kewajiban. Aset ini adalah milik peminjam atau pihak yang beruntung. Jika peminjam gagal memenuhi kewajibannya, aset ini akan diambil alih oleh bank dan akan dijual untuk memenuhi perjanjian kontraknya. Jaminan yang biasanya dapat digunakan sebagai agunan pembiayaan atau kredit adalah barang dagangan, surat berharga, aktiva tidak berwujud, dan hasil usaha.

⁷ Aris Surono, *Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah Di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja* (Skripsi, IAIN Bengkulu, 2019), hlm. 2-3

Pembiayaan dengan jaminan yang dilakukan di lembaga perbankan syariah untuk melindungi apabila terjadi ketidاكلancaran pembiayaan disebabkan debitur mengalami gagal usaha, mengakibatkan berkurangnya usaha pendapatan usaha dan debitur yang tidak memiliki iktikad baik. Dalam konsep hukum Islam tidak dikenal istilah hak tanggungan dan pada prinsipnya juga tidak ada dalam konsep perbankan syariah.⁸

Secara umum lelang merupakan penjualan barang yang dilakukan dimuka umum termasuk melalui media elektronik dengan cara penawaran 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.⁹

Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan terjadinya sistem lelang bagi nasabah, apabila nasabah tersebut tidak mampu membayar utangnya setelah jatuh tempo. Pilihan terakhir yaitu lelang akan tetapi ada aturan-aturan yang dilakukan tidak asal lelang begitu saja pertama kali bagi nasabah-nasabah yang memang tidak dapat untuk kita perbaiki pembiayaannya, ditagih sesuai kemampuan tidak mau atau tidak ada lagi maka disebut pembiayaan bermasalah ataupun macet nasabah tidak mampu membayar.¹⁰

⁸ Marmita, "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi Pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung)", *Jurnal Hukum*, Volume 10, No. 3 Juli-September 2016, hlm. 527.

⁹ Abdul Ghofur, *Gadai Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011), hlm. 122.

¹⁰ Wawancara dengan Rusdi Pegawai Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Padangsidimpuan, Pada Tanggal 23 Desember 2020.

Melalui skim *murabahah* atau tata cara *murabahah* salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah* transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh rasulullah SAW, dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang berharga tersebut ditambah keuntungan yang disepakati pihak bank dan nasabah.

Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan, fenomena ataupun masalah yang terjadi dalam lelang sejak hampir 2 tahun terakhir yang disebabkan nasabah tidak membayar cicilan tiap bulan dan kemudian pihak bank muamalat Indonesia melakukan eksekusi terhadap barang jaminan adalah upaya terakhir yang dilakukan dalam mengenai pembiayaan bermasalah atau macet dimana sebelumnya bank telah melakukan upaya-upaya yaitu dengan melakukan penataan kembali, persyaratan kembali, penjadwalan kembali, melakukan tindakan persuasive kepada nasabah, serta pemberian surat peringatan kepada nasabah setiap 1 bulan sekali dari surat peringatan 1 dan surat peringatan 3.

Pelaksanaan lelang dilakukan dengan berbagai pertimbangan dan penilaian terhadap konvensional yang mengalami kendala dalam mengatasi pembayaran atau kewajibannya terhadap bank. Sebenarnya kunci kesuksesan dari lelang sehingga terciptanya harga lelang yang optimal berada di tangan penjual terutama penjual melakukan pengumuman dan pemberian

kesempatan yang sama dan kemudahan kepada para peminat lelang untuk menjadi peserta lelang.¹¹

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Proses Pelelangan Barang Jaminan Dalam Skim *Murabahah* Di PT. Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan”**.

B. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi batasan masalah dalam penelitian ini adalah Proses Pelelangan Barang Jaminan dalam Skim *Murabahah* di PT. Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan.

C. Batasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman terhadap istilah yang digunakan dalam penelitian ini, maka dibuat batasan istilah sebagai berikut:

1. Lelang

Lelang adalah suatu proses yang dapat berupa penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi.¹²

¹¹Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, (Jakarta : Penerbit Sinar Grafika, 2016), hlm. 61.

¹²Whimbo Pitoyo, *Strategi Jitu Memenangkan Perkara Perdata Dalam Praktik Peradilan*, (Jakarta: Transmedia Pustaka, 2012), Cet. 1, hlm. 179.

Lelang yang dimaksud dalam penelitian ini adalah lelang yang ditawarkan dari pihak bank muamalat kepada nasabah penawar mulai dari harga terendah hingga harga tertinggi dan harga yang paling tinggi itulah pemenang dari lelang tersebut.

2. Barang Jaminan

Barang jaminan adalah suatu kata jaminan yang sering dikenal dengan agunan dari bahasa belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya.¹³

Barang jaminan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah barang jaminan seperti agunan yang dijadikan sebagai jaminan untuk peminjaman kepada pihak bank muamalat indonesia cabang padangsidempuan

3. Skim *Murabahah*

Skim *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan yang ditambah keuntungan atau margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹⁴

Skim *murabahah* yang dimaksud dalam penelitian ini adalah skim *murabahah* yang akad ini jual beli barang dalam lelang yang dilaksanakan oleh pihak bank muamalat indonesia cabang padangsidempuan

¹³ Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2012), hlm. 21.

¹⁴ Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis Psak Syariah*, (Jakarta: Akademian Permata, 2012), hlm. 141.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana proses pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan?
2. Bagaimana proses pelelangan barang jaminan yang dilakukan Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan menurut fatwa DSN?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang padangsidempuan
2. Untuk mengetahui proses pelelangan barang jaminan yang dilakukan Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan menurut fatwa DSN.

F. Kegunaan Penelitian

1. Bagi Peneliti

Menambah pengetahuan yang selama ini hanya didapatkan secara teoritis dan mendapat wawasan tentang pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* pada bank muamalat

2. Bagi Praktisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam tentang bagaimana proses pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan.

3. Bagi Akademis

Dapat menambah perbendaharaan dan referensi perpustakaan IAIN (Institut Agama Islam Negeri) dan FEBI (Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam) khususnya jurusan Perbankan Syariah Dan Untuk Membantu Penelitian selanjutnya.

4. Bagi Pembaca

Sebagai salah satu sumber informasi tambahan dan menambah wawasan serta membantu pelaksanaan lelang yang dilakukan di Bank Muamalat Indonesia.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pemahaman dalam penelitian ini, maka disusun sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab I terdapat pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, batasan masalah, batasan istilah, rumusan masalah, tujuan masalah, kegunaan penelitian.

Bab II adalah Tinjauan Pustaka landasan teori tentang pengertian Skim Murabahah, Rukun dan Syarat Murabahah, Dasar Hukum Murabahah, Pengertian Proses, Pengertian Lelang, Syarat dan Rukun

Lelang, Asas Lelang, Pengertian Barang Jaminan, Istilah dan Pengertian Jaminan, Fungsi Barang Jaminan, Hukum Jaminan, Macam-Macam Jaminan.

Bab III adalah Metodologi Penelitian terdapat Lokasi dan Waktu Penelitian, Jenis Penelitian, Subjek Penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Pengolahan dan Analisis Data, Teknik Pengecekan Keabsahan Data.

Bab IV adalah pembahasan atau hasil penelitian terkait dengan profil Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Padangsidempuan, visi misi dan tujuan berdirinya Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Padangsidempuan, dan proses pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah*, pelelangan barang jaminan yang dilakukan pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan menurut fatwa DSN.

Bab V adalah kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan dan saran dari penulis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Skim *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*Margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah*.

Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.¹⁵

b. Rukun dan Syarat *Murabahah*

- 1.) Rukun *Murabahah* sama dengan rukun jual beli adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu.
- 2.) Syarat *Murabahah* mengetahui harga asal dan awal, mengetahui jumlah keuntungan.

¹⁵Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), Cet. V, hlm. 113.

c. Dasar Hukum *Murabahah*

Adapun dasar hukum dari akad *murabahah* adalah sebagai berikut: QS. An-Nisa:29

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

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”¹⁶

Ayat diatas ditujukan kepada orang-orang beriman, “*ya’ayyuhal-lazina amanu*”. Ketetapan ayat bagi orang yang beriman mesti ada hukumnya, yaitu larangan atau perintah. Terlihat pada kalimat berikutnya, ayat ini berisi perintah supaya orang-orang yang beriman untuk tidak berbuat zalim kepada sesama dengan cara memakan harga mereka secara batil, “*la ta’kulu amwalakum bainakum bil-batili*”, kata *ta’kulu* yang berarti memakan, juga dapat berarti mengambil atau menggunakan manfaat harta orang lain tanpa izin. Sedangkan kata *bli-batili* yang berarti dengan cara yang diharamkan seperti mengambil riba

¹⁶ Depatemen Agama RI, Al-Qur’an dan Terjemah (Bekasi:Cipta Bagus Segera, 2015), hlm. 65.

dari setiap pinjaman uang, “*wa’aklihim ‘amwalan-nasi bil-batili*”, (QS. An-Nisa’ : 160).¹⁷

Jika hendak mengambil keuntungan dari harta orang lain mesti dilakukan dengan carayang dibenarkan oleh syari’ah. Seperti melakukan transaksi perniagaan yakni jual beli, sewa menyewa, kerja sama bagi hasil dan cara lainnya, “*illa an-takuna tijaratan*”, sebagaimana Allah telah berfirman dalam QS. Al-Baqarah ayat 275, yakni dihalalkan jual beli bagi orang-orang yang beriman, “*wa ahallallahul-bai’a*”. meskipun melalui perniagaan yang dihalalkan syariah, lebih penting lagi supaya dalam transaksi tersebut disertai dengan kerelaan masing-masing pihak sehingga tidak ada pemaksaan/ancaman tertentu, “*an-taradim-mingkum*”.

Cara menghindari memakan harta orang lain secara batil dan mengembangkan harta engan perniagaan merupakan ikhtiar supaya orang-orang yang beriman tidak membunuh diri mereka sendiri, “*wa la taqtulu anfusakum*”. Perbuatan batil dalam kehidupan sehari-hari banyak merugikan orang lain sehingga juga akan merugikan diri sendiri karena kehidupan manusia terbentuk dari saling melengkapi. Oleh

¹⁷ Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam Buku Referensi Program Studi Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 60.

karena itu, perbuatan zalim terhadap diri sendiri dan orang lain dilarang karena Allah Maha penyayang, “*innallaha kana bikum rahima*”.¹⁸

d. Fatwa No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

Fatwa Dewan Syariah No/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*

Menimbang, mengingat, memperhatikan: memutuskan, menetapkan:
Fatwa tentang *Murabahah*.

Pertama: Ketentuan Umum *Murabahah* dalam bank syariah

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharapkan oleh syariah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.¹⁹

2. Lelang

a. Pengertian Lelang

Lelang adalah suatu penjualan barang yang dilakukan dimuka umum termasuk melalui media elektronik dengan cara penawaran lihat

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 60.

¹⁹ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 246

dengan harga yang semakin meningkat atau harga yang semakin menurun dan dengan penawaran harga secara tertulis yang didahulukan dengan usaha mengumpulkan para peminat.²⁰ Adapun Dalam pelaksanaan lelang dilakukan dengan 2 cara, yaitu:

1) Lelang terbuka

Lelang yang dilaksanakan dengan cara penawaran langsung oleh peserta lelang dengan sistem harga naik-naik, yakni penawaran pertama dilemparkan oleh juru lelang dengan standar harga limit dan pemenangnya adalah penawaran dengan harga tertinggi. Inilah yang umumnya diketahui oleh masyarakat awam.

2) Lelang tertutup

Lelang ini dilaksanakan dengan penawaran dari para peserta lelang. Para peserta lelang memasukkan penawaran ke dalam amplop tertutup dan diserahkan langsung kepada juru lelang pada saat lelang akan berlangsung. Setelah semua penawaran diterima, juru lelang akan membuka amplop tersebut satu per satu di hadapan para peserta lelang dan langsung membacakan penawaran. Pemenangnya adalah penawaran dengan harga tertinggi.

²⁰ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 137.

Adapun pengecualian khusus mengenai harga yang dipilih. Untuk lelang terhadap tender pelaksanaan suatu proyek atau pengadaan suatu barang (biasannya pengadaan barang dan jasa di lingkungan pemerintah atau BUMN), pemenang lelangnya adalah peserta dengan penawaran harga terendah terhadap spesifikasi barang atau jasa yang telah ditentukan.²¹

b. Jenis-Jenis Lelang

penggolongan lelang dapat dilihat dari cara penawarannya jenis barang yang dilelang, dan lelang karena eksekusi dan bukan eksekusi.

Adapun uraian dari ketiga jenis lelang ini sebagai berikut.²²

1) Penggolongan lelang dari cara penawarannya

Penggolongan lelang dari cara ini merupakan penggolongan lelang berdasarkan cara penawaran yang dilakukan oleh pejabat lelang. Cara penawaran ini dapat dilakukan dengan cara lisan dan tertulis. Penggolongan secara lisan ini cukup dengan mengucapkan atau menyatakan dengan tutur kata di depan peserta lelang. Pelelangan dengan cara tertulis merupakan penawaran yang dilakukan dengan bentuk tertulis. Penjualan atau pejabat lelang telah menyiapkan harga barang yang akan dilelang kepada peserta lelang. Peserta lelang tinggal menawarkan sesuai dengan harga yang diinginkannya.

²¹ Irma Devita Purnamasari, *Hukum Pertahanan*, (Bandung : Kaifa, 2011), Cet. II, hlm. 90.

²² Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hlm. 245-246.

2) Penggolongan lelang dari aspek objek

Lelang dari jenis ini merupakan pelelangan yang didasarkan pada objek atau barang yang akan dilelang oleh kepala badan lelang. Penggolongan lelang ini dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak merupakan benda yang dapat berpindah atau dipindahkan, seperti mobil, sepeda motor, dan lain-lain. Sedangkan benda tidak bergerak merupakan benda yang tidak berpindah atau dipindahkan, seperti tanah, tanah perkarangan dan bangunan dengan apa yang tertancap dalam perkarangan atau terpaku dalam bangunan tersebut, dan lain-lain.

3) Penggolonga lelang dari aspek eksekusi

Pelelangan dari aspek eksekusi merupakan pelelangan yang dilaksanakan berdasarkan atas dasar adanya putusan pengadilan. Penggolongan lelang dari aspek ini dibagi menjadi dua macam, yaitu non-eksekusi eksekusi merupakan pelelangan tanpa adanya putusan hakim. Pelelangan eksekusi adalah pelaksanaan lelang berdasarkan putusan hakim atau yang disamakan dengan itu.

c. Syarat dan Rukun Lelang

Syariat Islam telah memberikan panduan agar lelang atau jual beli dapat dilaksanakan secara sah dan kriteria umum sebagai pedoman pokok untuk mencegah adanya penyimpangan syariah dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam lelang. Pedoman tersebut yaitu sebagai berikut:

- 1) Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela.
- 2) Objek lelang harus halal dan bermanfaat.
- 3) Kepemilikan/kuasa penuh pada barang yang dijual.
- 4) Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi.
- 5) Kesanggupan penyerahan barang dari penjual.
- 6) Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan.
- 7) Tidak menggunakan cara menjerus kepada koludi dan suap untuk memenangkan tawaran.

d. Dasar Hukum Lelang

Jual beli lelang (*muzayyadah*) dalam hukum islam adalah mubah. Didalam kitab *subulus salam* disebut Ibnu Abdi Dar berkata, “Sesungguhnya tidak haram menjual barang kepada orang dengan

adannya penambahan harga (lelang). Dengan kesepakatan diantara semua pihak”.

Menurut Ibnu Qudamah Ibnu Abdi Dar meriwayatkan adanya ijma' kesepakatan ulama tentang bolehnya jual beli secara lelang telah menjadi kebiasaan yang berlaku dipasar umum islam pada masa lalu. Sebagaimana Umar Bin Khatab juga pernah melakukannya sedemikian pula karena umat membutuhkan praktik lelang sebagai salah satu cara dalam jual beli.²³

Di dalam Al-Qur'an tidak ada aturan pasti yang mengatur tentang lelang, tetapi berdasarkan definisi lelang dapat disamakan (*diquasikan*) dengan jual beli dimana ada pihak penjual pembeli. Jual beli termasuk dalam Q.S. Al-Baqarah Ayat 275.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ
الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا
إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا
فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ

²³ Siti Farihah, “Analisis Pelaksanaan Lelang Benda Jaminan Gadai Berdasarkan Fatwa DPS No.25/DSN-MUI/III/2020 Tentang RAHN di Pegadaian Syari'ah Cabang Majapahit Semarang”, Skripsi (Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang 2017), hlm. 27-28.

وَأْمُرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya : “Orang-orang yang makan (mengambil) riba, tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.²⁴

Ayat ini menegaskan bahwa Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, “*wa ahallallahul al-bai’a waharrama ar-riba*”, dengan pengertian bahwa pada jual beli ada pertukaran atau penggantian yang seimbang yaitu barang dari pihak penjual kepada pembeli. Sedangkan pada riba tidak ada penyeimbangan langsung kecuali kesempatan pemanfaatan uang.

Sebagaimana dengan ayat-ayat yang lain, Allah memberikan solusi dari setiap pelarangan. Misalnya, larangan khamar pada satu ayat lalu memberikan solusi minuman madu pada ayat yang lain. Juga larangan mendekati zina pada satu ayat kemudian memberikan solusi

²⁴ Depatemen Agama RI, Al-Quran Al- Karim dan Terjemah (Surabaya:Halim Publishing & Distributing, 2014), hlm. 46.

nikah pada ayat yang lain.²⁵ Pada ayat ini, larangan Allah langsung disertai dengan solusinya yaitu larangan riba diberikan solusi jual beli sebagai upaya untuk mendapatkan keuntungan materi. Jual beli yang dimaksud sebagaimana dijelaskan pada QS.An-Nisa ayat 29 yaitu “*an-taradim mingkum*”. Diperkuat juga tentang proses jual beli dalam hak pilih (*khiyar*) yaitu hadis dari Abdullah Bin Umar ra, dari Rasulullah SAW, beliau bersabda, “ jika dua orang saling berjual beli, maka masing-masing diantara keduanya mempunyai hak pilih selagi keduanya belum berpisah, dan keduanya sama-sama mempunyai hak, atau salah seorang diantara keduanya member pilihan kepada yang lain”. Beliau bersabda, “ jika salah seorang diantara keduanya memberi pilihan kepada yang lain, lalu keduanya menetapkan jual beli atas dasar pilihan itu, maka jual beli menjadi wajib.

Ayat ini diakhiri dengan penegasan ulang bahwa sudah seharusnya riba dihentikan karena orang-orang yang suka terlibat dengan transaksi riba akan masuk kedalam neraka, “*waman ‘ada fa’ula’ika ashhabu an-nari hum fiha khaliduna*”. Sekali lagi, sebagai ganti riba supaya tidak termasuk dalam penghuni neraka yaitu transaksi jual beli.

²⁵ Dwi Suwiknyo, Op.Cit., hlm. 127.

e. Asas Lelang

- 1) Asas Keterbukaan, menghendaki agar seluruh lapisan masyarakat mengetahui adanya rencana lelang dan mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang sepanjang tidak dilarang oleh undang-undang. Oleh karena itu, setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang. Asas ini juga untuk mencegah terjadi praktek persaingan usaha tidak sehat, dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN).
- 2) Asas Keadilan, mengandung pengertian bahwa dalam proses pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proposional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini untuk mencegah terjadinya keberpihakan pejabat lelang kepada peserta lelang tertentu atau berpihak hanya pada kepentingan penjual. Khusus pada pelaksanaan lelang eksekusi penjual tidak boleh menentukan nilai limit secara sewenang-wenang yang berakibat merugikan pihak tereksekusi.
- 3) Asas Kepastian Hukum, menghendaki agar lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang. Setiap pelaksanaan lelang dibuat risalah lelang oleh pejabat lelang yang merupakan akte otentik. Risalah Lelang digunakan penjual atau

pemilik barang, pembeli dan pejabat lelang untuk mempertahankan dan melaksanakan hak dan kewajibannya.

- 4) Asas Efisiensi akan menjamin pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan dengan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan dan pembeli disahkan pada saat itu juga.
- 5) Asas Akuntabilitas, menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh pejabat lelang dapat dipertanggung jawabkan kepada semua pihak berkepentingan pertanggungjawaban pejabat lelang meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang.²⁶

3. Barang Jaminan

a. Pengertian Barang Jaminan

Dalam istilah di dunia perbankan syariah kata jaminan lebih dikenal dengan sebutan kata agunan, agunan adalah jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah. Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie* yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi

²⁶Satya Haprabu, "Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam" *Jurnal Repertorium*, Volume IV, No. 1 Januari-Juni 2017, hlm. 55-56.

utangnya kepada kreditur yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis.²⁷

Hubungan antara jaminan dengan kredit bank adalah, bagi debitur dengan adanya benda jaminan itu dapat memperoleh fasilitas kredit dari bank dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya. Keamanan modal adalah dimaksudkan bahwa kredit atau modal yang diserahkan oleh kreditur dan debitur.²⁸

b. Istilah dan pengertian jaminan

Adapun istilah jaminan dari berbagai perspektif adalah sebagai berikut:

- 1) Istilah jaminan merupakan terjemahan bahasa Belanda yaitu “*zekerheid*” atau *cautei* yang mencakup secara umum cara-cara kreditor menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya
- 2) Pada Seminar Badan Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta pada tanggal 20 Juli 1977 s/d 30 Juli 1977 dapat disimpulkan pengertian jaminan adalah “menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan utang yang timbul dari suatu perikatan hukum.

²⁷Elvira Suzana Ekaputri, *Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Gadai Pada Perum Pegadaian* Cabang Depok, (Skripsi Universitas Indonesia, 2012), hlm. 9.

²⁸Ariyana Rezki Ananda, “Pelaksanaan Lelang Terhadap Kredit Macet Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai” *Jurnal JOM Fakultas Hukum*, Volume III, No. 1 Februari 2016, hlm. 6.

3) Menurut Hartono Hadisoeparto Jaminan adalah “Suatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.”²⁹

c. Fungsi Barang Jaminan

Adapun kegunaan dari barang jaminan di antaran lain adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut. apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.³⁰

d. Hukum Jaminan

pada dasarnya hukum jaminan adalah hukum yang mengatur tentang hak jaminan kebendaan yang mencakup hak jaminan benda tak bergerak dan hak jaminan benda bergerak, lembaga jaminan benda bergerak dengan hak tanggungan sedangkan hak jaminan benda bergerak adalah gadai dan fiduasi.³¹

Jadi hukum jaminan adalah keseluruhan norma hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan

²⁹ Adil, *Dasar-Dasar Hukum Bisnis* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016), hlm. 109.

³⁰ Ulpa Marito Analisis Perlelangan Barang Jaminan Pada PT Pegadaian (Persero) Cabang Syariah Alaman Bolak Padangsidimpua, (Skripsi, IAIN Padangsidimpuan, 2016), hlm. 27

³¹ Abdul Rasyid Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*, (Jakarta: Kencana Predana Media Grup, 2011), hlm. 20.

dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.³²

Dalam hubungan hutang piutang yang sudah dapat ditagih, jika debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela, kreditur mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya terhadap harta kekayaan debitur yang disepakati sebagai jaminan. Barang jaminan berlaku untuk semua benda yang dapat dijual, baik benda bergerak maupun tidak bergerak.

Hak ini disebut hak eksekusi, yang dilakukan dengan cara menjual atau mencairkan benda-benda jaminan dari kreditur yang hasilnya adalah untuk pemenuhan kewajiban debitur.³³

Adapun unsur-unsur yang perlu diperhatikan dalam hukum jaminan ini antara lain:

- 1) Adanya kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis
- 2) Adanya pemberi dan penerima jaminan, pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan (debitur). Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan

³² Adil, Ibid., hlm. 108-109.

³³ Andy Prasetyo Wati, *Aspek Hukum Ekonomi dan Bisnis*, (Malang : 2017), hlm. 48.

dari pemberi jaminan (orang atau badan hukum). Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank.

- 3) Adanya jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan materiil dan imateriil. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan imateriil merupakan jaminan non kebendaan.
- 4) Adanya fasilitas kredit pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan non bank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan non bank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bungannya.

e. Macam-Macam Jaminan

Adapun jenis dari jaminan itu terbagi menjadi dua bagian yang akan dijelaskan sebagai berikut:

1) Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian jaminan antara kreditur (bank) dan pihak ketiga, perjanjian jaminan perorangan merupakan hak relative yaitu hak yang terikat dalam perjanjian.

2) Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang objeknya berupa baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang khusus diperuntukan untuk menjamin utang debitur kepada kreditur apabila kemudian hari debitur tidak dapat membayar utangnya kepada kreditur.³⁴

5. Tata Cara Pelelangan Barang Jaminan

Di dalam keputusan Menteri Keuangan Nomor 337/KMK/01/2000 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang telah ditentukan tahapan-tahapan dalam pelaksanaan lelang barang jaminan, ada empat tahap yang pokok dalam pelaksanaan lelang barang jaminan, yaitu:³⁵

a. Persiapan Lelang

Persiapan lelang ini diatur dalam Pasal 2 sampai dengan Pasal 19 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 3371 KMK 01/2000 tentang petunjuk pelaksanaan lelang. Pada tahap persiapan ini ada 6 kegiatan yang harus dilakukan, yaitu permohonan lelang, tempat lelang, syarat lelang, penundaan pembatalan lelang, uang jaminan lelang, dan pengumuman lelang.

³⁴Ibid., hlm. 49-51.

³⁵Ropikoh Rambe, *Analisis Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan*, (Skripsi IAIN Padangsidempuan, 2020), hlm. 25.

1) Permohonan Lelang

Kreditur ataupun debitur yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) harus mengajukan permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dimintakan hari dan tanggal pelaksanaan lelang, dilengkapi dengan dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya. Adapun dokumen yang harus dilampirkan oleh PT. Bank Mumalat Indonesia Cabang Padangsidempuan yaitu sebagai berikut: 1. Akad Pembiayaan, APHT dan SHT atau AJF dan SJF, 2. Surat keterangan mengenai agunan (objek lelang) serta dokumen agunan, 3. Bukti, seperti surat peringatan, 4. Perincian utang debitur yang harus dipenuhi, 5. Surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur, 6. SKPT untuk agunan tanah dan bangunan. Tata cara permohonan ini diatur lebih lanjut oleh kepala badan lelang sesuai perundang-undangan yang berlaku.

2) Tempat Lelang

Tempat pelaksanaan lelang harus dalam kerja Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) namun

tidak menutup kemungkinan lelang dapat dilakukan di tempat barang.

3) Syarat Lelang

Syarat lelang dalam pelaksanaan lelang yaitu sebagai berikut,³⁶ setiap pelelangan tanah ataupun bangunan dilengkapi dengan surat keterangan tanah dari kantor badan pertanahan setempat dan lelang dilaksanakan pada jam kerja.

4) Penundaan dan Pembatalan Lelang

Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau putusan dari lembaga pengadilan. Penundaan dan pembatalan lelang ini harus diajukan secara tertulis Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) selama jangka waktu selambat-lambatnya 3 hari jam kerja sebelum tanggal pelaksanaan lelang dijalankan, tetapi tidak diperkenankan untuk penundaan dan pembatalan pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

5) Uang Jaminan Lelang

Salah satu syarat dari peserta lelang adalah menyerahkan uang jaminan penawaran lelang yang besarnya ditentukan oleh

³⁶ Salim. Ibid., hlm. 254.

penjual lelang atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

6) Pengumuman Lelang

Pengumuman lelang ini dilakukan melalui: surat kabar harian, yang mudah dibaca oleh umum atau media elektronik berupa TV atau internet di wilayah kerja kantor lelang. Dan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpan pengumuman lelang biasanya melalui surat kabar harian, dimana pihak bank terlebih dahulu membuat pengumuman di surat kabar Waspada atau koran dan Metro Tabagsel. Setelah pengumuman keluar di surat kabar kemudian pengumuman tersebut diserahkan kepada nasabah, ini merupakan bentuk pemberitahuan kepada nasabah bahwa barang jaminannya sudah di daftarkan ke kantor lelang karena ketidakmampuan nasabah dalam melunasi pembiayaannya.

Peran kantor lelang adalah menyebarluaskan pengumuman lelang kepada pihak lain. Pengumuman lelang sekurang-kurangnya meliputi: 1) Identitas penjual. 2) Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang. 3) Jenis dan jumlah barang. 4) Lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidak adanya bangunan (khusus tanah/tanah dan bangunan). 5) Jumlah, dan jenis/spesifikasi barang (khusus

benda bergerak). 6) Jangka waktu melihat obyek lelang. 7) Uang Jaminan Penawaran Lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran. 8) Jangka waktu pembayaran Harga Lelang. 9) Harga Limit dan cara Penawaran Lelang.

b. Pelaksanaan Lelang

Pelaksanaan lelang dilakukan menurut urutan-urutan sebagai berikut:

- 1) Setiap pelaksanaan lelang harus dilaksanakan dihadapan pejabat lelang, jika hal ini tidak dilakukan maka pelelangan tersebut tidak sah.
- 2) Khusus pelelangan eksekusi harus dilakukan secara langsung.
- 3) Penawaran tertinggi yang dilakukan oleh peserta lelang secara tertulis dengan nilai yang sama atau melampaui batas, maka pejabat lelang berhak menentukan satu orang pemenang dengan melakukan penawaran secara lisan yang hanya diikuti oleh peserta lelang yang penawarannya sama tinggi.
- 4) Besarnya biaya lelang tergantung pada jenis barang yang akan dilelang, besar biaya lelang akan ditan
- 5) ditanggung oleh penjual. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 34 Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 337/KMK.01/2000, besarnya biaya yang dikenakan kepada pembeli yaitu berkisar antara 3% dan 9% dari harga lelang, sementara penjual hanya dibebankan biaya lelang berkisar antara 1.5% dan 3%.

Pertimbangan biaya ini disebabkan karena penjual lebih banyak menanggung kerugian dari segi materil dan nonmateril sehingga ditetapkanlah biaya lelang yang rendah untuk penjual.

c. Risalah Lelang

Salah satu yang sangat penting dalam pelaksanaan lelang adalah harus adanya risalah lelang. Hasil Lelang dituangkan dalam risalah lelang sebagai berita acara lelang dan diserahkan kepada pemenang lelang. Risalah lelang memuat catatan atau rekaman tentang pelaksanaan lelang. Risalah lelang ini diatur dalam pasal 41 sampai dengan pasal 49 Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 337/KMK.01/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Berita acara lelang yang dibuat oleh pejabat lelang atau kuasanya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak. Tanpa adanya risalah lelang, pelelangan yang dilakukan pejabat lelang tidak sah (invalid). Pelaksanaan lelang tanpa risalah lelang tidak memberi kepastian hukum tentang hal-hal yang terjadi karena apa yang terjadi tidak tercatat secara jelas sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian.

Dapat disimpulkan bahwa risalah lelang adalah berita acara yang merupakan dokumen resmi dari jalannya penjualan dimuka umum atau lelang yang disusun secara teratur dan dipertanggungjawabkan oleh pejabat lelang dan para pihak (penjualan dan pembelian).

d. Pembukuan dan Pelaporan Lelang

Setelah pelaksanaan lelang selesai dilakukan, maka kantor lelang menyelenggarakan pembukuan dan pelaporan tentang pelaksanaan lelang.

Yang membuat pembukuan dan pelaporan ialah Bendaharawan Penerima Kantor Lelang. Kewajiban bendaharawan ini adalah:

- 1) Melakukan pencatatan semua penerimaan dan pengeluaran uang hasil pelaksanaan lelang.
- 2) Membuat laporan semua penerimaan dan pengeluaran uang hasil pelaksanaan lelang.

B. Penelitian Terdahulu

Peneliti mengambil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan lelang barang jaminan.

Tabel 1.1

Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Skripsi yang disusun oleh Elvira Suzana Ekaputri Universitas Indonesia (2012)	Pelaksanaan Barang Jaminan Gadai Pada PT. Pegadaian Cabang Depok	Dari hasil penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan bahwa Pelaksanaan lelang terjadi apabila debitur atau nasabah tidak memenuhi kewajiban untuk mengembalikan atau memperpanjang pinjamannya, dengan proses pelaksanaan lelang barang jaminan.

2.	Jurnal yang disusun oleh Meisa Farina Taufik Volume. 02, No.02, 2018. (2018)	Ipteks Lelang Barang Jaminan Pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang Karombasan Manado	Dari hasil penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan pelelangan barang gadai pada PT. Pegadaian (persero) terjadi karena nasabah tidak melakukan pembayaran pinjaman atau penebusan barang jaminan pada tanggal jatuh tempo yang sudah ditentukan dari awal perjanjian oleh pihak pegadaian cabang karombasan manado.
3.	Skripsi yang disusun oleh Aris Surono IAIN Bengkulu (2019)	Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah Di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Surakarta	Dari hasil penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan bahwa proses pelelangan jaminan nasabah bermasalah dikategorikan nasabah bermasalah yaitu kurang lancar, diragukan, macet usaha yang dilakukan pada PT BPRS Muamalat Harkat dalam menanggulangi resiko jaminan menilai ulang objek atau barang jaminan.pihak bank bisa memperpanjang jangka waktu pembiayaan.

4.	Skripsi yang disusun oleh Ulpa Marito IAIN Padangsidempuan (2016)	Analisis Pelelangan Barang Jaminan Pada PT Pegadaian (Persero) Alaman Bolak Padangsidempuan	Dari hasil penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan bahwa proses pelelangan barang jaminan yang dilakukan oleh pihak PT. pegadaian dimulai dengan pemberitahuan lelang, persiapan lelang, pelaksanaan lelang mengusahakan harga yang ditawarkan kepada pembeli lebih besar jumlah pinjaman ditambah sewa modal tetapi tetap lebih rendah dari harga pasar.
5.	Skripsi yang disusun oleh Ropikoh Rambe IAIN Padangsidempuan (2020)	Analisis Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Pada PT. Bank Muamalat Indonesia TBK. Kantor Cabang Padangsidempuan	Dari hasil penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan bahwa analisis pelaksanaan lelang barang jaminan yang dilakukan oleh pihak bank muamalat Indonesia dimulai dari diberikan surat pemberitahuan kepada nasabah bahwasannya akan dilakukan pelelangan terhadap barang jaminan.
6.	Jurnal yang disusun oleh Yulsandi Pramana Putra Volume. IV No 1, Februari (2017)	Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. DSP Cluster Pekanbaru Melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang)	Dari hasil penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk melalui KPKNL sudah berjalan cukup efektif, rata-rata objek jaminan yang telah dilelang eksekusi oleh PT. Bank Danamon Indonesia berhasil terjual Melalui KPKNL.

Berdasarkan tabel di atas peneliti ingin menjelaskan persamaan dan perbedaan dengan penelitian terdahulu dengan peneliti yang dilakukan peneliti. Adapun persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah sebagai berikut:

1. Persamaan peneliti dengan penelitian Elvira Suzana Ekaputri sama-sama membahas tentang pelaksanaan barang jaminan. Perbedaan peneliti dengan penelitian Elvira Suzana Ekaputri adalah terletak pada pelaksanaan barang jaminan gadai. Dimana, penelitian ini meneliti tentang salah satu bidang usaha yang ditawarkan pegadaian yang cukup banyak diminatin yaitu kredit angsuran sistem fidusia yang di berikan perum pegadaian kepada pengusaha mikro dan pengusaha kecil yang membutuhkan dana.
2. Persamaan peneliti dengan penelitian Meisa Farina Taufik sama-sama meneliti lelang barang jaminan. Perbedaan peneliti dengan penelitian Meisa Farina Taufik yaitu dalam penelitian ini menggunakan ipteks yang diterapkan adalah pengamatan terhadap prosedur pelelangan serta kendala apa saja yang ada.
3. Persamaan peneliti dengan penelitian Aris Suroño yaitu sama-sama terletak pada data yang digunakan, sama menggunakan data primer dan data sekunder. Perbedaan peneliti dengan penelitian terdapat pada lokasi atau objek penelitian yang dilakukan lebih menekankan pada bagaimana proses penyelesaian kredit bermasalah melalui proses pelelangan jaminan.

4. Persamaan peneliti dengan penelitian Ulpa Marito adalah sama-sama meneliti tentang pelelangan barang jaminan dan lokasi padangsidimpuan. Perbedaan peneliti dengan penelitian Ulpa Marito di sini yaitu menganalisis/menganalisa bagaimana pelelangan barang jaminan pada PT Pegadaian (persero) Alaman Bolak Padangsidimpuan.
5. Persamaan peneliti dengan penelitian Ropikoh Rambe yaitu sama-sama membahas tentang pelaksanaan lelang barang jaminan. Perbedaan peneliti dengan penelitian Ropikoh Rambe adalah terletak pada skim *murabahah* sedangkan penelitian Ropikoh Rambe menganalisis/menganalisa tentang lelang barang jaminan.
6. Persamaan peneliti dengan penelitian Yulsandi Pramana Putra yaitu sama-sama meneliti lelang. Perbedaan peneliti dengan penelitian Yulsandi Pramana Putra yaitu pelaksanaan lelang eksekusi pada PT. Bank Danamon Indonesia.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Adapun penelitian ini dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan yang beralamat di Jl. Gatot Subroto No. 08, Kelurahan Wek II, Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan, Sumatra Utara.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini yang dilaksanakan mulai dari bulan Juni 2020 sampai dengan November 2021.

B. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah menggunakan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian. Misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain.

Penelitian kualitatif pada defenisi lainnya dikemukakan bahwa hal itu merupakan penelitian yang memanfaatkan wawancara terbuka untuk menelaah dan memahami sikap, pandangan, perasaan dan perilaku individu atau sekelompok orang.³⁷ Pendekatan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan

³⁷ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung:PT. Remaja Rosdakarya, 2014), hlm. 6-7.

pemahaman yang berdasarkan kepada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Salah satu jenis penelitian kualitatif adalah penelitian deskriptif yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa dan kejadian yang terjadi saat sekarang³⁸

C. Subjek Penelitian

Subjek penelitian dapat berupa benda, manusia ataupun penelitian lain lembaga dan bank. Dalam menganalisis banyaknya data satuan menunjukkan subjek penelitian. Adapun yang menjadi subjek dalam penelitian ini adalah Staf Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan yaitu bapak Rusdi di bagian *Branch Collection Hybrid*.

D. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari dua macam yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Adapun yang dimaksud dengan data primer dan data sekunder adalah sebagai berikut:

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang dihasilkan dari sumber primer. Sumber data primer adalah istilah yang digunakan dalam sejumlah disiplin ilmu untuk menggambarkan bahan sumber yang terdekat dengan orang, informasi dan ide yang dipelajari.³⁹ Sumber Data Primer merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli, yang dimana

³⁸ Juliansyah Noo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 33-34.

³⁹ Mohammad Mustari dan Taufik Rahman, *Pengantar Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Laks Bang Presindo, 2012), hlm. 37.

data diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan.

b. Sumber Data Sekunder

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data misalnya.⁴⁰ Sumber data sekunder penelitian ini data yang diperoleh langsung dari PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan serta buku-buku yang relevan.

E. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran. Orang yang melakukan observasi disebut pengobservasi (*observer*) dan pihak yang diobservasi disebut terobservasi (*observee*).⁴¹

Observasi dilakukan dengan mengamati langsung lapangan dengan mendatangi narasumber yakni pihak yang bersangkutan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan.

⁴⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* (Bandung:Alpabeta, 2012), hlm. 402.

⁴¹ Abdurrahmad Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), Cet. II, hlm. 104.

b. Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data melalui proses percakapan yang dilakukan oleh pewawancara dengan orang yang diwawancarai. Teknik ini adalah dengan cara tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara seorang atau beberapa orang yang diwawancarai.⁴² Wawancara adalah suatu bentuk komunikasi, percakapan yang bertujuan untuk memperoleh informasi. Teknik pengumpulan data dengan melaksanakan wawancara langsung dengan petugas Bank Muamalat Indonesi Cabang Padangsidimpuan, dan otoritas (pihak yang berwenang) tentang proses pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah*.

c. Dokumentasi

Kata dokumen berasal dari bahasa latin yaitu *docere*, berarti mengajar. dokumentasi adalah suatu catatan peristiwa yang sudah berlalu metode dokumentasi biasanya berbentuk surat-surat, catatan harian, laporan, artefak, foto dan sebagainya.⁴³

F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Analisa data adalah sebuah kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode/tanda, dan mengategorikannya sehingga

⁴² Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 155.

⁴³ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), hlm. 175.

diperoleh suatu temuan berdasarkan fokus atau masalah yang ingin dijawab.⁴⁴ analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif. Analisis data Kualitatif merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja. Analisis data kualitatif berkaitan dengan data berupa kata atau kalimat yang dihasilkan dari objek penelitian serta berkaitan dengan kejadian yang melingkup sebuah objek penelitian.⁴⁵

G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Untuk menjamin keabsahan data dala penulisan ini, peneliti berpedoman kepada pendapat Lexy J. Moleong yang dilaksanakan dengan beberapa tahapan, yaitu:⁴⁶

1. Perpanjangan Keikutsertaan

Keikutsertaan adalah penelitian sangat menentukan dalam pengumpulan data. Keikutsertaan tersebut tidak hanya dilakukan dalam waktu singkat, tetapi memerlukan perpanjangan keikutsertaan peneliti pada latar penelitian. Perpanjangan

⁴⁴ Ibid., hlm. 209.

⁴⁵ Sandu Siyoto dan M, Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), hlm. 120.

⁴⁶ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 176.

keikutsertaan peneliti akan memungkinkan peningkat derajat kepercayaan data yang dikumpulkan.

2. Ketekunan pengamatan

Ketekunan pengamatan dalam penelitian ini bermaksud menemukan ciri-ciri unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan dari pada hal-hal tersebut secara terperinci. Dengan kata lain, jika perpanjangan keikutsertaan menyediakan lingkup maka ketekunan pengamatan menyediakan kedalaman. Peneliti mengadakan pengamatan dengan teliti dan rinci secara berkesinambungan mengenai proses pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan.

3. Trigulasi

Menurut Laxy J Moleong trigulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuai di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan

1. Gambaran Umum PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk

Bank Syariah merupakan suatu sistem perbankan yang pelaksanaannya berdasarkan hukum Islam (syariah). Pembentukan sistem ini berdasarkan adanya larangan dalam agama Islam untuk meminjamkan atau memungut pinjaman dengan mengenakan bunga pinjaman atau riba, serta larangan untuk berinvestasi pada usaha-usaha yang termasuk dalam kategori terlarang atau haram.

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 November 1991, Pendirian Bank yang diprakarsai oleh beberapa tokoh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah Indonesia. Bank Muamalat Indonesia Tbk memulai kegiatan operasinya pada 27 syawal 1412 H atau 1 Mei 1992. Dengan dukungan dari Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp. 84 miliar pada saat penandatanganan pendirian Perseroan.

Pada 27 Oktober 1994, Bank Muamalat Indonesia mendapatkan izin sebagai Bank Devisa dan terdaftar sebagai perusahaan publik yang tidak

listing di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada tahun 2003, Bank dengan percaya diri melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 5 (lima kali). Seiring dengan kapasitas Bank yang semakin diakui, Bank terus menambah jaringan kantor cabangnya di seluruh Indonesia. Pada tahun 2009, Bank mendapatkan izin untuk membuka kantor cabang di Kuala Lumpur, Malaysia dan menjadi Bank pertama di Indonesia serta satu-satunya yang mewujudkan ekspansi bisnis di Malaysia. Hingga saat ini bank telah memiliki 325 kantor layanan termasuk 1 (satu) di Malaysia. Operasional Bank juga didukung oleh jaringan layanan yang luas berupa 710 unit ATM Muamalat, 120.000 jaringan ATM Bersama dan ATM Prima, serta lebih dari 11.000 jaringan ATM di Malaysia melalui Malaysia Electronic Payment System (MEPS).

Menginjak usianya yang ke-20 pada tahun 2012, Bank Muamalat Indonesia melakukan rebanding logo Bank untuk semakin meningkatkan *awareness* terhadap image sebagai Bank Syariah Islami, Modern dan Profesional. Bank beroperasi bersama beberapa entitas anaknya dalam memberikan layanan terbaik yaitu Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF) yang memberikan pelayanan pembiayaan syariah, Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) dan Baitulmaal Muamalat yang memberikan layanan untuk menyalurkan dana Zakat, Infak dan Sedekah (ZIS).

Sejak tahun 2015, Bank Muamalat Bermetamorfosa untuk menjadi entitas yang semakin baik dan meraih pertumbuhan jangka panjang. Dengan strategi bisnis yang terarah Bank Muamalat Indonesia akan terus melaju mewujudkan visi menjadi “ *The Best Islamic Bank and Top 10 Bank in Indonesia With Strong Regional Presence.*”⁴⁷

2. Sejarah Singkat PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor membuka cabang di kota Padangsidempuan pada tanggal 03 Juli 2003. Untuk peresmian pada saat itu dibuka secara resmi oleh Dewan Komisaris dari Kantor Pusat Jakarta bersama Bapak Andi Bukhari sebagai kepala cabang Medan dan disaksikan oleh Muspida, MUI, Kementerian Agama, Pejabat setempat, dan seluruh karyawan yang ada pada saat itu yang berjumlah sebanyak 16 orang.

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan terletak di Jl. Gatot Subroto No. 08, Kelurahan Wek II, Padangsidempuan Utara, Kota Padangsidempuan. Lokasi tersebut sangat mudah dijangkau karena kantornya tepat berada pada pusat kota Padangsidempuan yang terletak di Jl. Gatot Subroto tepat disamping Horas Bakery serta dekat dengan lokasi perkantoran seperti kantor Polres, Pengadilan Negeri Kota

⁴⁷ Bank Muamalat Indonesia, “*Profil Bank Muamalat*”
<https://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat>, diakses 23 Maret 2021 Pukul 14.26

Padangsidempuan dan perkantoran lainnya. Adapun jumlah karyawan pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan ialah sebanyak 23 orang karyawan.

3. Visi, Misi dan Tujuan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk

a. Visi

“ Menjadi bank syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar bank di Indonesia dengan eksistensi yang diakui di tingkat regional”

b. Misi

Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang Islami dan profesional serta orientasi dan investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.⁴⁸

c. Tujuan Berdirinya PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk

Adapun tujuan berdirinya PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor adalah untuk:

- 1) Meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia, sehingga kesenjangan sosial ekonomi semakin berkurang dan dengan demikian akan melestarikan pembangunan nasional melalui:

⁴⁸ Bank Muamalat Indonesia, “*Profil Bank Muamalat*” <https://www.bankmuamalat.co.id/visi-misi>, diakses 23 Maret 2021 Pukul 14.26

- a) Peningkatan kualitas dan kuantitas usaha.
 - b) Peningkatan kesempatan kerja.
 - c) Peningkatan penghasilan masyarakat banyak.
- 2) Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan terutama dalam bidang ekonomi keuangan. Selama ini masih banyak masyarakat yang tidak mau berhubungan dengan bank hal ini dikarenakan masyarakat masih beranggapan bahwa bunga bank itu adalah riba
 - 3) Mengembangkan lembaga bank dan sistem perbankan berdasarkan efisiensi dan keadilan, mampu meningkatkan partisipasi masyarakat sehingga menggalakkan usaha-usaha ekonomi rakyat antara lain memperluas jaringan lembaga perbankan ke daerah-daerah yang terpencil.
 - 4) Mendidik dan membimbing masyarakat untuk berfikir secara ekonomi serta berperilaku bisnis dan meningkatkan kualitas hidup mereka.

4. Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan

Struktur organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan senantiasa menyesuaikan diri dengan perkembangan bisnis, sekaligus juga mengantisipasi dinamika perubahan lingkungan bisnis. Struktur organisasi merupakan suatu kerangka yang

memperlihatkan sejumlah tugas dan wewenang masing-masing entitas untuk bersama-sama mencapai tujuan organisasi. Pada dasarnya bertujuan untuk mengkoordinir suatu kelompok yang terdiri dari berbagai staf serta mendayagunakan kemampuan yang ada secara keseluruhan untuk diarahkan kepada tujuan tertentu. (Struktur Organisasi Terlampir).

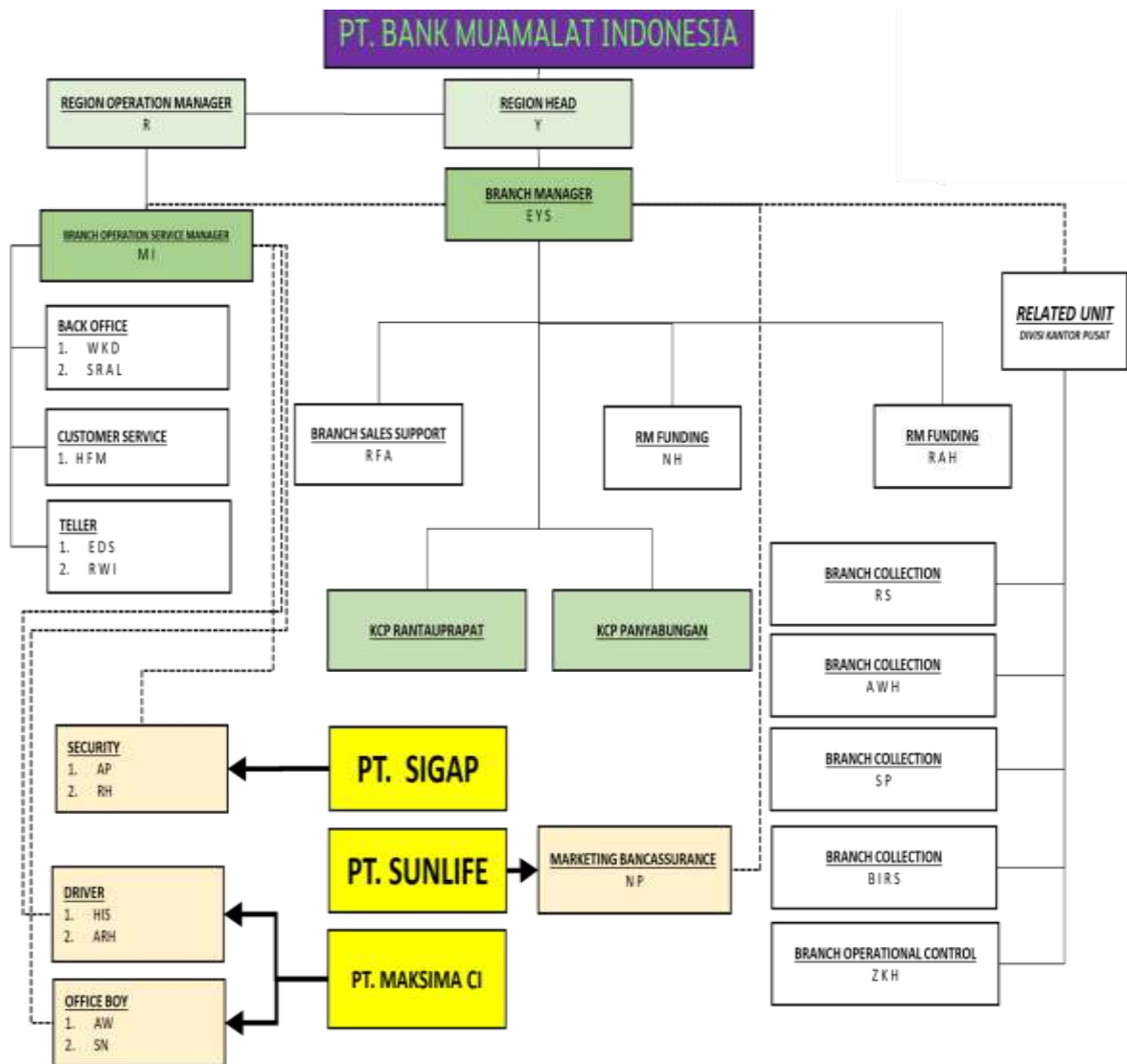
- 1) *Branch Manager* tugasnya mengawasi dan memotivasi agar setiap marketing bekerja semaksimal mungkin
- 2) *Branch Sales Support* tugasnya membantu kinerja *Branch Sales Support* dan *Relationship Manager Funding & Financing* dalam hal administrasi surat-surat baik intern maupu ekstren.
- 3) *Manager operasi* tugasnya mensuervisi, mengkoordinir dan memonitor serta mengarahkan seluruh kegiatan operasional cabang dalam rangka memastikan pelaksanaan operasional *Branch* telah berjalan dengan baik sesuai dengan peraturan dan dan prosedur yang telah digariskan oleh perusahaan maupun Bank Indonesia.
- 4) *BOC* tugasnya melaksanakan fungsi kontrol di cabang dan kantor dibawah supervise cabang sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang berlaku.
- 5) *Back Office* tugasnya melaksanakan pembukuan pembiayaan yang meliputi dropping, angsuran dan pelunasan pembiayaan nasabah untuk memastikan hak dan kewajiban nasabah telah dijalankan tepat waktu dan tepat jumlah.

- 6) *Customer Service* tugasnya menawarkan, memberikan layanan dan mengupayakan cross selling terhadap produk dan jasa BMI kepada nasabah dan calon nasabah, baik yang datang secara langsung maupun tidak langsung untuk memastikan agar nasabah/calon nasabah merasa puas, cepat dan aman terhadap pelayanan yang diberikan pemangku jabatan.
- 7) *Relationship Manager Financing* tugasnya melakukan marketing *liability* dan asset serta proses pembiayaan dengan berorientasi kepada *cross selling*, profit dan kualitas pembiayaan, serta pemina portofolio dan hubungan dengan nasabah untuk mencapai target pembiayaan serta kualitas portofolio sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh perusahaan.
- 8) *Relationshipmanager funding* tugasnya melakukan marketing produk BMI dengan berorientasi kepada *cross seling*, baik kepada nasabah perorangan, yayasan, perusahaan, dan sebagainya.
- 9) Teller tugasnya menerima transaksi tunai (penyetoran dan penarikan) dan non tunai (kling dan pemindah bukuan) dari nasabah untuk selanjutnya diperiksa jumlah uang yang diterima/diserahkan dan diteliti keabsahan warkat atau slip yang diterima, sehingga setiap transaksi dapat dijalankan dengan baik dan lancar sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.

Adapun struktur organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpun dapat dilihat pada gambar dibawah ini:

Gambar 1.1

**Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Tbk.
Kantor Padangsidimpun**



B. Hasil Penelitian

1. Proses Pelelangan Barang Jaminan Dalam Skim *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan

Pada proses pelelangan ini masalah jaminan yaitu tanggungan berupa bangunan dan tanah oleh bank lebih sering dilakukan melalui penjualan dimuka umum atau disebut lelang. Pelelangan ialah merupakan cara terakhir yang harus dilakukan oleh pihak bank dalam objek pembiayaan nasabah yang bermasalah, agar nasabah yang merugikan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan memiliki itikad baik untuk menunaikan kewajiban yang disepakati bersama. Karena dari proses pelalangan ini lah yang akan mengembalikan dana yang sudah dikeluarkan dari bank kepada nasabah.⁴⁹

Prosedur yang dilakukan pada Bank Muamalat Indoneisa Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan sebelum melakukan pelelangan adapun pihak bank terlebih dahulu memberikan 3 kali surat peringatan kepada nasabah yaitu :

- a. Surat peringatan pertama, status pembiayaan debitur akan diturunkan dari pembiayaan dalam perhatian khusus, menjadi kurang lancar

⁴⁹ Wawancara dengan Bapak Rusdi Staf Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan, Pada Tanggal 24 Maret 2021.

namun satu minggu setelah dikirimnya SP-1 belum ada juga debitur untuk menyelesaikan kewajibannya, maka pihak bank menerbitkan SP-2.

- b. Surat peringatan kedua, maka bank menurunkan lagi status debitur dari pembiayaan kurang lancar menjadi pembiayaan yang diragukan, tenggang 1 minggu setelah SP-2 dikirim dan debitur belum juga mananggapi dan biasa-biasa saja, maka selanjutnya pihak bank mengeluarkan SP-3
- c. Surat peringatan ketiga, maka dengan keluarnya SP-3 ini pihak bank akan menurunkan status pembiayaan dari pembiayaan yang diragukan menjadi pembiayaan bermasalah

Pihak bank juga sudah memberikan jangka waktu tertentu kepada pemilik agunan untuk menjual sendiri jaminannya sesuai harga yang diinginkan nasabah, jangka waktu yang diberikan bank ke nasabah selama 3 bulan. Apabila selama 3 bulan ini nasabah tidak bisa melakukan kewajibannya. Meskipun pihak bank sudah memberikan serbagai upaya untuk memperbaiki kondisi keuangan nasabah maka langkah terakhir yang harus lakukan adalah dengan melakukan eksekusi terhadap barang jaminan yang telah diagunkan ke PT. Bank Muamalat Indoseia Tbk. Kantor Cabang

Padangsidimpuan untuk dilelang melalui perantara KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

Proses penjualan barang jaminan yang dilakukan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan secara prosedur telah memenuhi standar demi kelancaran pelaksanaan pelelangan. Maka dari itu pelaksanaan barang jaminan ini harus memenuhi SOP (*Standar Oprasional Procedure*) agar tercapainya persyaratan-persyaratan lelang yang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila pihak bank sudah memenuhi syarat dan prosedur secara administrasi dan nasabah tetap bersikap tidak koompratif, maka bank akan melakukan eksekusi terhadap barang jaminan atau melakukan lelang dan pelaksanaan lelang telah ditentukan tahapan-tahapan dalam melaksanakan lelang yaitu:

a) Persiapan Lelang

1) Permohonan lelang

Dilengkapi dengan dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya. adapun dokumen yang dilampirkan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan yaitu sebagai berikut:1. Akad pembiayaan, APHT dan SHT atau AJF

dan SJF, 2. Surat keterangan mengenai agunan serta dokumen agunan, 3. Bukti seperti surat peringatan, 4. Perincian utang debitur yang harus dipenuhi, 5. Surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur, 6. SKPT untuk agunan tanah dan bangunan. Tata cara permohonan diatur lebih lanjut kepada kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) sesuai perundang-undangan yang berlaku. Dan setelah berkas masuk 2 minggu yang diajukan oleh bank diterima di kantor lelang. Maka selanjutnya pihak Bank menerbitkan pengumuman disurat kabar.⁵⁰

2) Tempat Lelang

Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah Kerja Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

3) Syarat Lelang

Adapun syarat dalam melaksanakan lelang yakni sebagai berikut: setiap pelelangan harus melengkapi surat-surat dari kantor badan pertanahan setempat dan lelang dilaksanakan pada hari jam kerja.

⁵⁰ Wawancara dengan Bapak Rusdi Staf Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan, Pada Tanggal 24 Maret 2021.

4) Uang Jaminan Lelang

Uang jaminan penawaran lelang tersebut ditransfer melalui rekening Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau langsung ke bendahara penerimaan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

5) Pengumuman Lelang

Pengumuman lelang dilakukan melalui surat kabar harian yang mudah dibaca oleh umum atau media elektronik berupa tv, radio atau internet.

b) Pelaksanaan Lelang

Pelaksanaan lelang harus dilaksanakan ada berapa tahapan sebagai berikut: setiap pelaksanaan lelang harus dihadapan pejabat lelang, khusus pelelangan eksekusi harus secara langsung, penawaran tertinggi yang dilakukan oleh pejabat lelang secara tertulis dengan nilai yang sama atau pelampaui batas.

c) Risalah Lelang

Salah satu hal yang terpenting yaitu dengan adanya risalah lelang, hasil lelang dituangkan dalam risalah lelang sebagai berita acara lelang dan diserahkan kepada pemenang lelang. Risalah ini memuat catatan atau rekaman tentang proses pelaksanaan lelang.

d) Pembukuan Dan Pelapor Lelang

Setelah selesai pelaksanaan lelang maka kantor lelang menyelenggarakan pembukuan dan pelaporan tentang pelaksanaan lelang.

2. Proses Pelelangan Barang Jaminan yang Dilakukan Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan Menurut Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional)

Dari penelitian terdapat mekanisme pelelangan barang jaminan nasabah di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan, kemudian diolah dengan menggunakan alat ukur Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No 25/DSN-MUI/III/2002 bagian kedua butir 5 tentang marhun (benda jaminan), dan Standar Operasional Perusahaan.

Mengetahui Proses Perlelangan Barang Jaminan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan sudah sesuai dengan ketentuan Standar Operasional Perusahaan (SOP) atau belum, dari kriteria kesesuaian maka dengan antara ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional dengan Proses Perlelangan Barang Jaminan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan. Dilihat dari prakteknya pelelangan barang jaminan dan penjualan sebagai berikut:

1. Apabila barang jatuh tempo, *murtahin* (perjanjian) harus memperingatkan *rahin* untuk tidak dapat melunasi utangnya.
2. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya maka *marhun* di jual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.⁵¹

Ketentuan yang ada dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional adalah kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*. dalam kaitannya dengan peringatan jatuh tempo yang diberikan oleh *murtahin* kepada *rahin*, di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan yaitu sebagai berikut ketika *rahin* telah jatuh tempo pihak *murtahin* telah memperingatkan *rahin* untuk melunasi hutangnya.

C. Pembahasan Hasil Penelitian

1. Proses Pelelangan Barang Jaminan Dalam Skim *Murabahah* Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan

Secara umum lelang dapat dilihat dan dibaca di peraturan perundang-undangan yang berkaitan lelang dan pandangan para ahli, dalam pasal 1 *Vendu Reglement* penjualan dimuka umum dengan menawarkan harga yang semakin meningkat.

⁵¹ Wawancara dengan Bapak Rusdi Staf Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan, Pada Tanggal 24 Maret 2021.

Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan peneliti dengan salah satu karyawan Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidmpuan, Bapak Rusdi menjelaskan bahwa proses pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* yaitu:

Pada proses pelelangan barang jaminan hak tanggungan berupa bangunan dan tanah yang akan di lelang dikarenakan nasabah sudah jatuh tempo dan tidak mampu membayar cicilan kepada pihak bank. Kemudian ada beberapa tahapan-tahapan dalam melakukan lelang, persiapan lelang, pelaksanaan lelang, risalah lelang, dan pembukuan lelang.⁵²

Dari hasil wawancara tentang proses pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* yang dimana pihak bank sebelum melakukan pelelangan barang jaminan terlebih dahulu memberitahukan langsung kepada pihak nasabah melalui surat pemberitahuan ataupun telepon, apabila pihak nasabah belum mampu melunasi hutangnya maka bank memberikan jangka waktu perpanjangan lagi dan apabila si nasabah tidak juga mampu membayar cicilan maka pihak bank melakukan perlelangan barang jaminan dari nasabah tersebut. Surat peringatan diberikan sebanyak 3 kali kepada nasabah.

⁵² Wawancara dengan Bapak Rurdi Staf Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan, Pada Tanggal 23 April 2021

Sebelum melakukan pelelangan pihak bank juga memberikan jangka waktu tertentu kepada nasabah pemilik agunan, untuk menjual sendiri barang jaminannya sesuai harga yang diinginkan. Jika tidak mampu menjualnya sendiri dan telah diberikan waktu selama 3 bulan nasabah tetap tidak mampu membayarnya, maka pihak bank akan mengajukan pelelangan kepada pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di kota Padangsidempuan.

Setelah bank mengajukan ke pada kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) maka pihak bank memberitahukan kepada nasabah bahwasannya jaminan anda telah masuk dalam tahap pelelangan di KPKNL. Setelah menunggu 2 minggu telah diterima berkas dan tidak ada permasalahan dalam jaminannya maka selanjutnya pihak bank akan mengeluarkan pemberitahuan di Koran, majalah dan di siaran tv.

Dalam pelaksanaan lelang pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan yang berhak penuh dalam pelaksanaan lelang itu sepenuhnya diberikan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) setelah sebulan diajukan pihak bank. Apabila hasil penjualan barang jaminan lelang tersebut mendapat keuntungan maka pihak bank akan memberikan sisanya kepada nasabah setelah dikurangi biaya-biaya persiapan lelang dan apabila penjualan lelang itu tidak mendapatkan keuntungan maka si nasabah haru membayarkan biaya-biaya

lelang karena semua biaya itu ditanggung oleh nasabah pemilik barang jaminan.

Dari hasil wawancara dilapangan menetapkan harga lelang adalah pihak bank memiliki 3 tahapan dalam menetapkan harga lelang pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan yaitu:

1. Berdasarkan harga jual ini harus diatas harga pasar
2. 80% dari harga jual
3. Berdasarkan nilai likuiditas sebesar dari pada harga jual

Penetapan harga lelang yang dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan tersebut dari hasil survei jaminan yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan.

2. Proses Pelelangan Barang Jaminan yang Dilakukan Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan Menurut Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional)

Dalam kegiatan ekonomi agama islam memiliki kode etik dalam melihat kejernihan aturan tuhan, sehingga membuat transaksi jual beli sebagai mediator dalam membentuk masyarakat yang saling menguntungkan satu sama lain. Praktik jual beli dengan sistem lelang

diperhatikan, yaitu mengenai bagaimana cara menentukan harga yang adil dan juga bagaimana cara agar tetap sesuai dengan syariat islam.

Peneliti menganalisis berdasarkan dengan data yang diperlukan dengan cara observasi dan wawancara langsung terhadap Proses Pelelangan Barang Jaminan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan,⁵³ kemudian diolah dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn bagian kedua butir ke 5 Tentang *Marhun*. Hal tersebut dilakukan untuk mengetahui apakah ketentuan pelelangan barang jaminan di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional. Hasil yang didapatkan oleh peneliti adalah berikut dalam kaitannya dengan peringatan jatuh tempo yang diberikan oleh *murtahin* kepada *rahin*, di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan yaitu sebagai berikut ketika *rahin* telah jatuh tempo pihak *murtahin* telah memperingatkan *rahin* untuk melunasi hutangnya,

Dilihat dari praktiknya pelelangan barang jaminan dan penjualan sebagai berikut:

⁵³ Wawancara dengan Bapak Rusdi Staf Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan, Pada Tanggal 23 April 2021.

1. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya.
2. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.

Ketentuan yang ada dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional adalah kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*, dalam kaitannya dengan peringatan jatuh tempo yang diberikan oleh *murtahin* kepada *rahin*, di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan yaitu sebagai berikut ketika *rahin* telah jatuh tempo pihak *murtahin* telah memperingatkan *rahin* untuk melunasi hutangnya.

D. Keterbatasan Penelitian

Seluruh hasil kegiatan dalam penelitian ini dilaksanakan sesuai dengan langkah-langkah yang sudah ditetapkan dalam metodologi penelitian, hal ini bermaksud agar hasil yang diperoleh benar-benar objektif dan sistematis. Namun peneliti berusaha agar keterbatasan ini tidak sampai mengurangi makna dari hasil penelitian yang telah diperoleh.

Adapun keterbatasan yang dihadapi selama penelitian dan penyusunan skripsi ini adalah:

1. Keterbatasan ilmu pengetahuan dan wawasan peneliti masih kurang.
2. Waktu wawancara sangat singkat dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan dikarenakan karyawan masih memiliki tugas lain.
3. Wawancara kurang efisien dengan informan yang disebabkan akibat dari dampak pandemic Covid-19.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut: Proses Pelelangan Barang Jaminan Dalam Skim *Murabahah* Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan dimulai dari surat pemberitahuan peringatan sebanyak 3 kali kepada nasabah yang sudah jatuh tempo bahwa akan dilakukan pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* dikarenakan tidak mampu melunasi pembiayaannya. Maka harus sesuai prosedur yang telah memenuhi standar oprasional demi kelancaran pelaksanaan pelelangan pihak bank akan mengajukan persyaratan pelelangan yang akan dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) kota padangsidimpuan.

Hasil analisis data berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* mengenai pelaksanaan lelang barang jaminan yakni mengenai masa jatuh tempo, penjualan eksekusi terhadap *marhun* yang tidak di tebus oleh *rahin*, hasil penjualan *mahrhun* maka pelelangan barang jaminan di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan telah sesuai dengan ketentuan fatwa tersebut.

B. Saran

Pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidimpuan agar memberi tahukan hasil lelang penjualan barang

jaminan kepada pemilik agunan, dan pihak Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan agar selalu menjaga kesehatan dan tetap mematuhi protokol kesehatan supaya dampak covid-19 segera menghilang dan dapat melakukan aktifitas seperti biasa dan dapat melakukan wawancara secara efektif dan efisien bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku :

- Adil, *Dasar-Dasar Hukum Bisnis*, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016.
- Ali Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Bungin Burhan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011.
- Depatemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah* Bekasi:Cipta Bagus Segera, 2015.
- Depatemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemah* Surabaya: Publishing & Distributing, 2014.
- Fathoni Abdurrahmad, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: Rineka Cipta, Cet. II, 2011.
- Ghofur Abdul, *Gadai Syariah Di Indonesia*, Yokyakarta: Gajah Mada University Press, 2011.
- Gunawan Imam, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik* Jakarta: Bumi Aksara, 2015.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2011.
- Karim Andiwarman, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet V, 2010.
- Machmud Amir dan Rukmana, *Bank Syariah Teori, Kebijakan, Dan Studi Empiris DiIndonesia*, Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama, 2010.
- Meleong Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Kencana, 2010.

- _____, Meleong Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014.
- Musfar Tengku Firli, *Manajemen Pemasaran*, Bandung: CV. Media Sains Indonesia 2020.
- Mustari, Mohammad & Taufik Rahman, *Pengantar Metode Penelitian*, Yogyakarta: Laks Bang Presindo, 2012.
- Noo Juliansyah, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Kencana, 2014.
- Pitoyo Whimbo, *Strategi Jitu Memenangkan Perkara Perdata Dalam Praktik Peradilan*, Jakarta: Transmedia Pustaka, Cet. 1, 2012.
- Purnamasari Irma Devita, *Hukum Pertahanan*, Bandung : Kaifa, Cet. II, 2011.
- Rusdi, Salah Satu Pegawai Bank Muamalat Indonesia, Wawancara di Kantor, Tanggal 23 Desember 2020.
- Salman Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis Psak Syariah*, Jakarta: Akademian Permata, 2012.
- Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Saliman Abdul Rasyid, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*, Jakarta: Kencana Predana Media Grup, 2011.
- Siyoto Sandudan M, Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.
- Sutedi Adrian, *Hukum Gadai Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2011.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis* Bandung: Alfabeta, 2012.

Suwiknyo Dwi, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam Buku Referensi Program Studi Ekonomi Islam* Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Usman Rachmadi , *Hukum Lelang*, Jakarta : Penerbit Sinar Grafika, 2016.

Wati Andy Prasetyo, *Aspek Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Malang, 2017.

Sumber Jurnal :

Abdul Nasser Hasibuan, “Asimetri Informasi Dalam Perbankan Syariah”*Jurnal Ilmu Manajemen dan Bisnis Islam*, Volume 1, No. 1 Januari-Juni 2015.

Ariyana Rezki Ananda, “Pelaksanaan Lelang Terhadap Kredit Macet Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Dumai” *Jurnal JOM Fakultas Hukum*, Volume III, No. 1 Februari 2016.

Ikhwanuddin Harahap, “Peranan Perbankan Syariah Dalam Upaya Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat”,*Jurnal At-Tijaroh*, Volume 2, No. 1 Januari –Juni 2016.

Marmita, “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi Pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung)”, *Jurnal Hukum*, Volume 10, No. 3 Juli-September 2016.

Satya Haprabu, “Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam” *Jurnal Repertorium*, Volume IV, No. 1 Januari-Juni 2017.

Sumber Skripsi :

Aris Surono, *Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah Di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja* Skripsi, IAIN Bengkulu, 2019.

Elvira Suzana Ekaputri, *Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Gadai Pada Perum Pegadaian CabangDepok*, Skripsi Universitas Indonesia, 2012.

Siti Fariyah, “Analisis Pelaksanaan Lelang Benda Jaminan Gadai Berdasarkan Fatwa DPS No.25/DSN-MUI/III/2020 Tentang RAHN di Pegadaian Syari’ah Cabang Majapahit Semarang”, Skripsi Universitas Islam NegeriWalisongo Semarang 2017.

Ulpa Marito Analisis Perlelangan Barang Jaminan Pada PT Pegadaian (Persero) Cabang Syariah Alaman Bolak Padangsidimpua, Skripsi, IAIN Padangsidimpuan, 2016.

CURRICULUM VITAE
(Daftar Riwayat Hidup)

DATA PRIBADI

Nama : Sri Aliatutohiro Lubis
Nim : 16 401 00033
Tempat/ tanggal lahir : Sidomulyo, 06 September 1997
Jenis Kelamin : Perempuan
Anak Ke : 3 dari 3 bersaudara
Alamat : Dusun IV Terusan Tengah, Tinggi Raja, Asahan
Agama : Islam
E-mail : sri06aliatu@gmail.com

DATA ORANG TUA/WALI

Nama Ayah : Syaiful Azhari Lubis
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Nama Ibu : Siti Mukarromah
Pekerjaan : Alhm. Ibu Rumah Tangga
Alamat : Dusun IV Terusan Tengah, Tinggi Raja, Asahan

LATAR BELAKANG PENDIDIKAN

DIKANTUNJUK

Tahun 2004-2010 : SDN 013843 Terusan Tengah
Tahun 2010-2013 : SMP Negeri 1 Tinggi Raja
Tahun 2013-2016 : SMA Negeri 1 Buntu Pane
Tahun 2016-2020 : Program Sarjana (Strata-1) Perbankan Syariah IAIN Padangsidimpuan

Motto Hidup : “ Keringat Orang Tua Saya Menanti Keberhasilan Saya.”



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km 4.5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Nomor : 1262/In.14/G.1/G.4b/PP.00.9/07/2020
ampiran : -
lal : **Penunjukan Pembimbing Skripsi**

24 Juli 2020

th. Bapak/Ibu:
: Nofinawati : Pembimbing I
: Sry Lestari : Pembimbing II

engan hormat, bersama ini disampaikan kepada Bapak/Ibu bahwa, berdasarkan
asil sidang tim pengkajian kelayakan judul skripsi, telah ditetapkan judul skripsi
ahasiswa tersebut di bawah ini :

ama : Sri Aliatutohiro Lubis
IM : 1640100033
rogram Studi : Perbankan Syariah
idul Skripsi : Proses Pelelangan Barang Jaminan Dalam Skim Murabahah di
PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan.

ntuk itu, diharapkan kepada Bapak bersedia sebagai pembimbing mahasiswa
rsebut dalam penyelesaian skripsi dan sekaligus penyempurnaan judul bila
perlu.

emikian disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

an. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik


Abdul Nasser Hasibuan

mbusan :
kan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Nomor : 493/In.14/G.1/G.4c/TL.00/02/2021
Tgl : **Mohon Izin Riset**

22 Februari 2021

Yth. Branch Manager PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan

Dengan hormat, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan menerangkan bahwa:

Nama : Sri Aliatutohiro Lubis
NIM : 1640100033
Semester : X (Sepuluh)
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

adalah benar Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan judul: "Proses Pelelangan Barang Jaminan Dalam Skim Murabahah di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan".

Sehubungan dengan itu, kami mohon bantuan Bapak/Ibu dalam memberikan izin riset dan data sesuai dengan maksud judul di atas.

Demikian surat ini kami sampaikan, atas kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

a.n Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik

Abdul Nasser Hasibuan

Tempelan:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.



Bank Muamalat

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

/B/KC PSP-SRT/VII/2021

Padangsidempuan, 12 Juli 2021 M
2 Zulhijjah 1442 H

ada Yth:
an FEBI IAIN Padangsidempuan
empat

hal : Keterangan izin riset

alamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,
oga ALLAH SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-NYA kepada kita semua dalam
jalankan aktivitas sehari-hari, Aamiin YRA.

ibungan dengan surat dari Dekan FEBI IAIN Padangsidempuan nomor
In.14/G.1/G.4c/TL.00/02/2021 tanggal 22 Februari 2021 perihal izin riset yang menerangkan:

Nama : Sri Aliatutohiro Lubis
NIM : 1640100033
Semester : X (Sepuluh)
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

an judul skripsi "Proses Pelelangan Barang Jaminan dalam Skim Murabahah di PT. Bank
malat Indonesia Cabang Padangsidempuan" dengan ini kami sampaikan telah kami terima dan
izin untuk melakukan riset serta pengambilan data pendukung yang diperlukan untuk selesainya
skripsi tersebut diatas dengan ketentuan tidak melanggar kode etik dan kerahasiaan nasabah dan

alah surat ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan seperlunya oleh yang bersangkutan. Atas
in dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.
alamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

ank Muamalat Indonesia, Tbk
PADANGSIDIMPUAN


IA YANTI SIREGAR
CH MANAGER



Bank Muamalat
KABUPATEN PADANGSIDIMPUAN

067 / B / KC PSP-SRT / VII / 2021

Padangsidimpuan, 13 Juli 2021 M
3 Zulhijjah 1442 H

ada Yth:
an FEBI IAIN Padangsidimpuan
empat

ihal : Keterangan selesai riset

alamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,
oga ALLAH SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-NYA kepada kita semua dalam
jalankan aktivitas sehari-hari, Aamiin YRA.

ujungan dengan surat dari Dekan FEBI IAIN Padangsidimpuan nomor
/In.14/G.1/G.4c/TL00/02/2021 tanggal 22 Februari 2021 perihal izin riset yang menerangkan:

Nama : Sri Aliatutohiro Lubis
NIM : 1640100033
Semester : X (Sepuluh)
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

gan judul skripsi "Proses Pelelangan Barang Jaminan dalam Skim Murabahah di PT. Bank
malat Indonesia Cabang Padangsidimpuan" dengan ini kami sampaikan telah selesai melakukan
serta pengambilan data pendukung yang diperlukan untuk selesainya judul skripsi tersebut diatas
an ketentuan tidak melanggar kode etik dan kerahasiaan nasabah dan Bank.

ikianlah surat ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan seperlunya oleh yang bersangkutan. Atas
atian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.
alamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Bank Muamalat Indonesia, Tbk
PADANGSIDIMPUAN



A YANTI SIREGAR
CH MANAGER

Instrumen Pertanyaan

Pedoman wawancara untuk *Branch Collection Hybrid* di PT. Bank

Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan

1. Apa penyebab terjadinya perlelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan?
2. Bagaimana prosedur perlelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan?
3. Siapa yang berhak mengadakan pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan?
4. Bagaimana penetapan harga perlelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan?

PEDOMAN OBSERVASI

Adapun hal-hal yang perlu diobservasi untuk mengetahui hasil penelitian tentang proses pelelangan barang jaminan dalam skim *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan adalah sebagai berikut:

1. Sejarah singkat berdirinya PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan.
2. Visi dan Misi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan.
3. Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Padangsidempuan

Dokumentasi Dengan Bapak Rusdi

