

**“Pelaksanaan Lelang Jaminan di BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu
Perspektif Fatwa DSN-MUI”.**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Syariah (S.E.)

OLEH:

Fauzul Azali
NIM 1316140341

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
JURUSAN EKONOMI ISLAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
TAHUN 2017 M/1438 H**

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Skripsi dengan judul: **"Pelaksanaan Lelang Jaminan di BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu Perspektif Fatwa DSN-MUI"**. Adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Didalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau di publikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicatumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 7 Agustus 2017 M
14 Dzul-Qaidah H

Penulis



FAUZUL AZALI
NIM. 1316140341



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jln. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51171 Fax: (0736) 51171 Bengkulu

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh: **Fauzul Azali, NIM 1316149341** dengan judul:

"Pelaksanaan Lelang Jaminan Berdasarkan BRISyariah Kantor Cabang

Kota Bengkulu Perspektif Fatwa DSN-MUI", Program Studi Perbankan

Syariah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam telah

diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II

Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang

munaqasyah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam

Negeri (IAIN) Bengkulu.

Bengkulu, 07 Agustus 2017 M

14 Zulqaidah 1438 H

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. Khasiruddin Wahid, M.Ag
NIP.197408072005012008

Khairiah Elwardah, M.Ag
NIP.196711141993031002



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jln. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51171 Fax; (0736) 51171 Bengkulu

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **"Pelaksanaan Lelang Jaminan di BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu Perspektif Fatwa DSN-MUI"** oleh: **Fauzul Azali NIM. 1316140341**, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang *Munafasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada :

Hari : Senin

Tanggal : 21 Agustus 2017 M/ 13 Dzulqaidah 1438 H

Dinyatakan LULUS. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syari'ah dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Bengkulu, 25 Agustus 2017 M
03 Dzulhijjah/1438 H

Tim Sidang Munafasyah

Ketua

Sekretaris

Drs. Khairuddin Wahid, M.Ag
NIP.197808072005012008

Khairiah Elwardah, M.Ag
NIP.196711141993031002

Penguji I

Penguji II

Drs. Nurul Hak, M.Ag
NIP.196606161995031002

Miti Yarmunida, M.Ag
NIP.197705052007102002



Dr. Ashaini, MA
NIP. 197304121998032003

MOTTO

أَلَلْبَبُ أُولُوايَتَذَكَّرُ إِنَّمَا يَعْلَمُونَ لَا وَالَّذِينَ يَعْلَمُونَ الَّذِينَ يَسْتَوِي هَلْ قُلْ

"Katakanlah: "Adakah sama orang-orang yang mengetahui dengan orang-orang yang tidak mengetahui?" Sesungguhnya orang yang berakallah yang dapat menerima pelajaran." (Q.S Az-Zumar: 9)

Tunaikanlah Kewajiban, Laksanakan Sunnah Dan Iqrarkan Dalam Hati Untuk Tidak Mengulangi Kesalahan Kembali.

(Fauzul Azali)

PERSEMBAHAN

- ✚ Kedua Orang Tuaku Bapak Ilhan Dan Ibu Malyati Tercinta Yang Telah Memberikan Motivasi Serta Doa Untukku.
- ✚ Kedua Saudara/I Adek Akbar Malik Dan Ayuk Mita Suryati Yang Telah Memberikan Motivasi Serta Doa Untukku.
- ✚ Bapak Drs Khairuddin Wahid, M.Ag Selaku Pembimbing I Dan Mom Khairiah Elwardah, M.Ag Selaku Pembimbing II Yang Telah Membimbing Dan Memberikan Masukan..
- ✚ Yang Terkasih Dan Tersayang Terimah Kasih Atas Waktu Dan Masukannya.
- ✚ Anak Nongkrong (ANNOK) "Erik, Ramadhan, Asri, Lhesy, Yesti, Sintia, Rehadhi, Gangga, Kiki, Dani, Ahmad, Seva" Perbankan Syariah Lokal G "Ayu, Noprianda, Destri, Santri, Septi, April, Novia, Lia, Wenda, Nova" Dan Nyolahkopi Fc. Angger CS.
- ✚ Seluruh Dosen Dan Staf TU Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu.
- ✚ Sahabat Dan Teman-Teman Seperjuangan.
- ✚ KRU CV. Utami Catering (UC) Pamanda Rikwan dan Bapak Jbuk Pimpinan.
- ✚ Nadirea Rent Car, Pamanda Sudia.
- ✚ Duo Yamaha BlackVegasus dan Meong Atas Suka dan Duka diperjalanan.
- ✚ Bangsa, Agama dan Almamaterku

ABSTRAK

Pelaksanaan Lelang Jaminan Berdasarkan di BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu Perspektif Fatwa DSN-MUI Oleh Fauzul Azali, NIM 1316140341

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana sistem Pelaksanaan Lelang di BRI Syariah Kantor Cabang Bengkulu dan untuk mengetahui apakah Pelaksanaan Lelang Jaminan Di Bri Syariah Kantor Cabang Bengkulu telah sesuai dengan Perspektif Fatwa DSN-MUI. untuk mengungkap persoalan tersebut secara mendalam dan menyeluruh, peneliti menggunakan Pendekatan Kualitatif Deskriptif dengan Teknik Pengumpulan Data Primer Berupa Observasi, Wawancara, Kepustakaan, dan Dokumentasi. Sedangkan Data Sekunder berupa Arsip, Dokumen yang berkaitan dengan Objek Penelitian. Teknik Analisis Data yang digunakan adalah Reduksi Data, *Display* Data dan *Verification*. kemudian dianalisis lebih lanjut dan diambil suatu kesimpulan. dari hasil penelitian bahwa ketika terdapat nasabah yang tidak mampu untuk membayar cicilan/angsuran maka pihak BRI Syariah Kantor Cabang Bengkulu akan memberikan surat peringatan (SP) kepada nasabah tersebut, apabila surat peringatan tersebut sudah diberikan kepada nasabah sebanyak 3 (tiga) kali, akan tetapi nasabah tidak respon, selanjutnya pihak bank akan melakukan survey untuk melihat secara langsung mengapa nasabah tidak membayar angsuran. Setelah itu pihak bank akan bernegosiasi dan mediasi, seperti menawarkan penjadwalan kembali tagihan. Apabila tidak menemukan hasil maka alternatif terakhir pihak bank adalah melelang barang jaminan nasabah melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Bengkulu. Menurut Perspektif Fatwa DSN-MUI Pelaksanaan Lelang Jaminan Di BRI Syariah Kantor Cabang Bengkulu telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI.

Kata Kunci: Pelaksanaan Lelang, Perspektif Fatwa DSN

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal yang berjudul **"Pelaksanaan Lelang Jaminan Berdasarkan di BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu Perspektif Fatwa DSN-MUI"** Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Ekonomi Syariah (EKIS) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan Skripsi ini, Penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa Terima Kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag, M.H selaku Rektor IAIN Bengkulu.
2. Ibu Dr. Asnaini, MA. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu.
3. Ibu Dra. Fatimah Yunus, MA. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu.
4. Bapak Idwal. B. MA, selaku Ketua Jurusan Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu.

5. Bapak Drs. Khairuddin Wahid, M.Ag selaku pembimbing I dan Ibu Khairiah Elwardah, M.Ag. selaku pembimbing II, yang telah memberikan pengarahan dan motivasi serta dorongan yang tinggi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.
6. Kedua Orang Tuaku Bapak Ilhan dan Ibu Malyati yang selalu mendo'akan kesuksesan Penulis.
7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah banyak memberikan berbagai ilmu pengetahuan bagi penulis sebagai bekal pengabdian kepada Masyarakat, Agama, Nusa, dan Bangsa.
8. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administratif.

Dalam penyusunan Skripsi ini penulis menyadari banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan Skripsi ini ke depan.

Bengkulu, 7 Agustus 2017 M
14 Zhul-Qaidah 1438 H

Penulis

Fauzul Azali
NIM. 1316140341

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN.....	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PENGESHAAN	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Penelitian Terdahulu	10
F. Metode Penelitian.....	11
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	11
2. Waktu dan Tempat Penelitian	11
3. Informan Penelitian.....	11
4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	12
5. Teknik Analisis Data.....	13
G. Sistematika Penulisan.....	15

BAB II KAJIAN TEORI

A. Pengertian Lelang.....	17
B. Dasar Hukum Lelang dalam Islam.....	19
C. Sistem Lelang.....	21
D. Syarat-syarat Lelang.....	23
E. Macam-macam Lelang.....	25
F. Subjek dan Penyelenggaraan Lelang.....	26
G. Persiapan dan Pelaksanaan Lelang.....	28
H. Biaya dan Administrasi Perkantoran Lelang.....	30
I. Fatwa DSN-MUI tentang Petunjuk dan Pelaksanaan Lelang	31

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Profil Lembaga.....	33
B. Produk dan Operasional.....	38
C. Struktur Organisasi dan Manajmen.....	51

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Lelang Jaminan pada BRI Syariah Kantor Cabang Kota Bengkulu	60
B. Perspektif Fatwa DSN-MUI terhadap Pelaksanaan Lelang Jaminan pada BRI Syariah Kantor Cabang Kota Bengkulu	64

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	69
B. Saran.....	69

DAFTARPUSTAKA	71
----------------------------	-----------

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Logo BRISyariah	20
---------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Bukti Menghadiri Seminar Proposal
- Lampiran 2. Lembar Judul Skripsi
- Lampiran 3. Daftar Hadir Seminar Proposal Mahasiswa
- Lampiran 4. Halaman Pengesahan Surat Keputusan Pembimbing
- Lampiran 5. Surat Penunjukan Dosen Pembimbing
- Lampiran 6. Pedoman Wawancara
- Lampiran 7. Permohonan Izin Penelitian
- Lampiran 8. Surat Rekomendasi Izin Penelitian dari Provinsi Bengkulu
- Lampiran 9. Surat Rekomendasi Kota Bengkulu
- Lampiran 10. Surat Keterangan Selesai Penelitian
- Lampiran 11. Lembar Bimbingan Skripsi
- Lampiran 12. Dokumentasi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk sosial, yang tidak bisa hidup tanpa orang lain dalam memenuhi kebutuhan untuk mempertahankan hidupnya. Oleh sebab itu, sudah seharusnya manusia saling tolong menolong. Disadari dalam hidup bermasyarakat manusia selalu berhubungan satu dengan yang lainnya. Hal ini disebabkan karena pada suatu saat seorang memiliki sesuatu yang dibutuhkan orang lain, sedangkan orang lain membutuhkan sesuatu yang dimiliki seorang tersebut, sehingga terjadilah hubungan saling memberi dan menerima.

Al-Quran Allah berfirman : Al-Maidah : 2

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا أَهْدَى وَلَا

الْقَلْبِدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا

حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا^٢ وَلَا تَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ

الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا^ط وَتَعَاوُنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى^ط وَلَا تَعَاوُنُوا

عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ^ج وَاتَّقُوا اللَّهَ^ط إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢٠٠﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi

Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannyadan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”.(Q.S Al-Maidah : 2)

Dari penjelasan ayat diatas dapat disimpulkan bahwa Syi'ar Allah ialah: segala amalan yang dilakukan dalam rangka ibadat haji dan tempat-tempat mengerjakannya. Maksudnya antara lain ialah: bulan Haram (bulan Zulkaidah, Zulhijjah, Muharram dan Rajab), tanah Haram (Mekah) dan Ihram., Maksudnya ialah: dilarang melakukan peperangan di bulan-bulan itu.

Selanjutnya binatang (unta, lembu, kambing, biri-biri) yang dibawa ke ka'bah untuk mendekatkan diri kepada Allah, disembelih ditanah Haram dan dagingnya dihadiahkan kepada fakir miskin dalam rangka ibadat haji.binatang had-ya yang diberi kalung, supaya diketahui orang bahwa binatang itu telah diperuntukkan untuk dibawa ke Ka'bah. Dimaksud dengan karunia ialah: Keuntungan yang diberikan Allah dalam perniagaan. keridhaan dari Allah ialah: pahala amalan haji.

Sebagaimana perekonomian sebagai salah satu *sakaguru* kehidupan Negara. Perekonomian Negara yang kokoh juga akan mampu menjamin kesejahteraan rakyat. Untuk itu Allah memberi inspirasi kepada mereka untuk mengadakan penukaran dan semua yang kiranya bermanfaat dengan jual beli dan semua cara perhitungan, sehingga hidup manusia dapat berdiri dengan lurus dan mekanisme hidup ini bekerja dengan baik dan produktif.

Dengan berkembangnya teknologi telah mendorong masyarakat untuk mengadakan spesialisasi produksi. Dalam tingkatan ini orang tidak lagi memproduksi untuk dirinya sendiri, melainkan mereka memproduksi untuk pasar. Dalam hal ini muncul peranan jual beli atau perdagangan. Jual beli secara umum adalah suatu perjanjian dengan perjanjian itu kedua belah pihak mengatakan dirinya untuk menyerahkan hal milik atas suatu barang dan pihak yang lain membayar harga yang telah dijanjikan.¹ Perdagangan atau jual beli dapat dilakukan dengan langsung dan dapat pula dengan lelang. Cara jual beli dengan sistem lelang dalam fikih disebut *muzayyadah*. *Muzayyadah* adalah salah satu jenis jual beli dimana penjual menawarkan barang dagangannya ditengah-tengah keramaian, lalu para pembeli saling menawar dengan harga yang lebih tinggi sampai pada harga yang paling tinggi dari salah satu pembeli, lalu terjadilah akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.² Dalam jual beli Lelang, biasanya barang yang dijual merupakan barang jaminan(rungguhan) atas utang. Jaminan biasanya digunakan untuk

¹ Muhammad Sharif Chaudhry, *Sistem Ekonomi Islam*. (Jakarta : Kencana, 2012), h,

² Konsultasisyariah.Com Diakses Tanggal 10 April 2017

penjamin kepada orang yang berhutang agar dalam melakukan pembayaran harus sesuai dengan perjanjian, apabila orang yang berhutang tidak menepati janji maka, barang yang dijaminkan akan dijual untuk menutupi kerugian orang yang memberi pinjaman tersebut.³

Lelang pada masa kini tidak hanya terjadi pada lembaga informal saja, lembaga formal juga sudah banyak yang melaksanakan proses lelang. Khususnya lembaga yang mempunyai produk gadai seperti lembaga keuangan yaitu BRISyariah. Dalam produk BRISyariah sistem lelang berlaku bagi nasabah, apabila nasabah tersebut tidak mampu membayar utangnya setelah jatuh tempo. Penjualan baranggadai setelah jatuh tempo adalah sah. Hal itu, sesuai dengan maksud dari pengertian gadai itu sendiri, yakni sebagai kepercayaan dari suatu utang untuk memenuhi harganya, bila yang berhutang tidak sanggup membayar utangnya dari orang yang berpiutang. Karena itu, barang gadai dapat dijual untuk membayar utang, dengan cara mewakilkan penjualannya kepada orang lain yang adil dan terpercaya.

Jual beli sistem lelang merupakan suatu sarana yang sangat tepat untuk menampung para pembeli untuk mendapatkan barang yang telah diinginkan. Sehingga benar-benar apa yang telah diinginkannya telah tercapai. Jual beli dengan sistem lelang juga harus mempunyai sistem manajemen yang profesional dalam menjalankan tugas dan perannya dimasyarakat. Sehingga pelelangan yang terjadi merupakan pelelangan yang berbasis keadilan, yaitu harga yang digunakan harus adil.

³Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, (Bandung : Sinar Baru Algensindo, 2012), h. 309

Islam mengartikan harga yang adil adalah harga yang diserahkan pada keseimbangan pasar. Harga diserahkan kepada hukum pasar untuk memainkan perannya secara wajar, sesuai dengan penawaran dan permintaan yang ada.⁴ Kesalahan dalam penentuan harga dapat menimbulkan berbagai konsekuensi dan dampaknya berjangkauan luas. Tindakan penetapan harga yang melanggar etika dapat menyebabkan para pelaku usaha tidak disukai oleh para pembeli, bahkan para pembeli dapat melakukan suatu reaksi yang dapat menjatuhkan nama baik pelaku usaha. Apabila kewenangan harga tidak berada pada pelaku usaha melainkan berada pada kebijakan pemerintah, maka penentuan harga yang tidak diinginkan oleh para pembeli (dalam hal ini sebagian masyarakat) bisa mengakibatkan suatu reaksi penolakan oleh banyak orang/kalangan.

Tetapi, seringkali harga pasar yang tercipta dianggap tidak sesuai dengan kebijakan dan keadaan perekonomian secara keseluruhan. Dalam dunianya mekanisme pasar terkadang tidak dapat berjalan dengan baik karena adanya berbagai faktor yang mendistorsinya. Sebagaimana jual beli dalam kasus lelang, dalam pemotongan harga banyak trik-trik kontraktor berupa komplotan lelang dan komplotan penawar yaitu sekelompok pembeli dalam lelang yang bersekongkol untuk menawar dengan harga rendah, dan jika berhasil kemudian dilelang sendiri diantara mereka. Selain penentuan harga, permasalahan yang timbul dari berbagai pihak, seperti pihak juru lelang, pejabat lelang yang sering kali ikut campur dalam kecurangan yang

⁴Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) UII Yogyakarta, *Ekonomi Islam* (Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, Cet Ke-7 2015), h. 330

terjadi pada pasar pelelangan. Hasil wawancara penulis dengan kolektor BRI Syariah Kantor Cabang Kota Bengkulu.

Pada lelang BRI Syariah permasalahan yang terjadi sering terjadi pada penentuan lelang jaminan contohnya” ketika nasabah tidak mampu membayar kepada Bank dan pihak Bank telah beberapa kali telah memberi batas tempo akan tetapi nasabah juga belum membayar, pada saat itu pihak Bank akan menawarkan kepada pihak nasabah apakah pihak nasabah yang akan menjual barang jaminannya sendiri atau dengan sistem Lelang Noneksekusi Sukarela dan hasil penjualan tersebut akan digunakan untuk melunasi sisa pinjaman atau pihak Bank yang akan melakukan jualbeli lelang untuk menutupi kekurangan biaya yang belum dibayar oleh pihak nasabah.”⁵

Pasar lelang sendiri didefinisikan sebagai suatu pasar terorganisir, dimana harga menyesuaikan diri terus menerus terhadap penawaran dan permintaan, serta biasanya dengan barang dagangan standar, jumlah penjual dan pembeli cukup besar dan tidak saling mengenal.⁶ Menurut ketentuan yang berlaku di Pasar tersebut, pelaksanaan lelang dapat menggunakan persyaratan tertentu seperti si penjual dapat menolak tawaran yang dianggapnya terlalu rendah yaitu dengan memakai batas harga terendah/cadangan atau harga bantingan.⁷

⁵ Ali Purnama, *Collection Area Supervisor*, wawancara Pada Tanggal 11 April 2017

⁶ [Http://Marlinds.Blogspot.Com](http://Marlinds.Blogspot.Com) diakses pada tanggal 10 april 2017

⁷ Zumratul Malikah, *Konsep Harga Lelang Dalam Perspektif Islam*. (Skripsi Institut Agama Islam Negeri Walisongo, Semarang 2012), h. 23

Negara Islam, sejak Rasulullah SAW di Madinah fokus pada masalah keseimbangan harga, terutama pada bagaimana peran Negara dalam mewujudkan harga, terutama pada bagaimana peran Negara dalam mewujudkan kestabilan harga dan bagaimana mengatasi masalah kestabilan harga.⁸Oleh karena itu dalam ekonomi Islam juga mempunyai etika bisnis Islam yang menjunjung tinggi semangat saling percaya, kejujuran dan keadilan. Jumhur Fukaha berpendapat bahwa orang yang menggadaikan tidak boleh menjual atau menghibahkan barang gadai. Sedangkan bagi penerima gadai dibolehkan untuk menjual barang tersebut dengan syarat pada saat jatuh tempo pihak penggadaian tidak dapat melunasi kewajibannya.

Pada kenyataannya sekarang ini, diduga terdapat penyimpangan-penyimpangan atau ketidaksesuaian dalam pelaksanaan lelang jaminan pada Bank syariah dengan ketentuan syariah yang terjadi pada Bank-bank syariah sesuai Ekonomi Islam. Dalam ekonomi Islam, proses penyelesaian permasalahan harus melihat kondisi dan keadaan permasalahan, ketika nasabah tidak mampu membayar cicilan Islam mengajarkan untuk saling memahami permasalahan yang dihadapi oleh nasabah agar terciptanya suatu kerjasama yang saling menguntungkan. Selain tidak sesuai dengan tuntunan Islam, sistem lelang juga tidak sesuai dengan regulasi dari Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang pelaksanaan lelang. Yang mana dalam Fatwa tersebut menimbang asas-asal jual beli yang Adil dalam harga serta tidak ada pihak yang akan diuntungkan pelaksanaan lelang tersebut. Pada

⁸<http://hargaislamtia.blogspot.com> diakses pada tanggal 14 april 2017

lelang di Bank BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu lelang dilaksanakan dengan cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang mana barang jaminan nasabah yang wanprestasi akan didaftarkan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) disana akan dijual dengan prosedur yang berlaku, sebelum barang jaminan dilelang pihak bank akan memberikan surat peringatan sebanyak 3(tiga) kali, setelah surat tersebut sudah disampaikan kepada nasabah. Ketika nasabah menghiraukan surat tersebut pihak bank akan melakukan survey terhadap nasabah yang bermasalah guna untuk melihat permasalahan apa yang dihadapi nasabah sehingga tidak mampu untuk membayar angsuran dari pembiayaan tersebut. Setelah proses tersebut telah terlaksana baru pihak bank melakukan pelelangan barang jaminan menggunakan balai lelang seperti di KPKNL. akan tetapi dalam realitanya banyak sekali nasabah yang wanprestasi tidak mengetahui prosedur penjualan dan siapa yang membeli barang jaminannya, sehingga akan membuat unsur tidak rela dalam proses jual beli tersebut.⁹Untuk itu diperlukan pengetahuan pihak bank mengenai prosedur lelang yang dilakukan oleh pihak KPKNL gunanya untuk menjelaskan kepada nasabah yang wanprestasi agar dalam proses jual beli tersebut ada unsur keralaan dan jual beli tersebut akan sah baik menurut peraturan dalam Hukum Islam dan Fatwa dari DSN-MUI.

Dalam permasalahan tersebut perlu adanya pengamatan dan analisa yang mendalam tentang permasalahan yang terjadi. Untuk itu Dari

⁹Diflyansyah fajriadi, *AO TASK FORCE*, Wawancara Pada Tanggal 19 Juli 2017

permasalahan diatas penulis berminat untuk menelitinya dengan mengangkat judul penelitian **“Pelaksanaan Lelang Jaminan Di BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu Perspektif Fatwa DSN-MUI”**

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas maka penulis merumuskan masalah

1. Bagaimana Pelaksanaan Lelang Jaminan pada BRISyariah Kantor Cabang Bengkulu ?
2. Bagaimana Perspektif Fatwa DSN-MUI terhadap Pelaksanaan Lelang Jaminan pada BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Lelang Jaminan pada BRISyariah Kantor Cabang Bengkulu.
2. Untuk mengetahui Perspektif Fatwa DSN-MUI terhadap Pelaksanaan Lelang Jaminan pada BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu.

3. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian yaitu sebagai berikut :

1. Kegunaan teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang lelang didalam Islam khususnya dilembaga keuangan syariah.

2. Kegunaan praktis

- a. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat digunakan sebagai bahan rujukan yang akan meneliti tentang sistem lelang dalam ekonomi Islam
- b. Bagi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan dalam menyusun

kurikulum perkuliahan dengan memasukan materi dalam pembelajaran tentang lelang dalam ekonomi Islam.

- c. Bagi pihak BRISyariah kota Bengkulu penelitian ini diharapkan untuk dijadikan sebagai masukan dalam mengevaluasi sistem lelang dalam ekonomi Islam.

4. Penelitian Terdahulu

Diani Oktaviani(2017),*Pelaksanaan Sistem Lelang Barang Jaminan Pada Unit Pegadaian Syariah (UPS) Semangka Kota Bengkulu*. Penelitian ini adalah tentang waktu pelaksanaan lelang yang sudah jatuh tempo sehingga pihak pengelolaan UPS, melaksanakan pelelangan dengan menjual barang jaminan kembali dan apabila barang jaminan tidak laku dalam penjualan pertama maka pihak UPS melakukan lelang dimuka umum. Pada penelitian ini penulis menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan diskriptif, Perbedaan dengan penelitian penulis terletak pada pemberlakuan peraturan tentang pelaksanaan lelang. Penulis menggunakan Peraturan Menteri Keuangan sedangkan penelitian sebelumnya penulis tidak menemukan peraturan yang menjadi acuan pelaksanaan lelang, selain itu peneliti sebelumnya melakukan penelitian pada lembaga pegadaian syariah sedangkan peneliti melakukan penelitian di lembaga Perbankan Syariah.

Miftahul Huda, skripsi yang berjudul “*Pelaksanaan Pelelangan Barang Jaminan Sebagai Objek Rahn Berdasarkan Hukum Islam Dan Perundang-Undangan Pada Pegadaian Syariah Cabang Cinere*”. Penelitian ini dilatar belakangi dengan dengan permasalahan dalam pelaksanaan kewajiban yang ditanggung oleh nasabah, kadang ada nasabah yang sengaja atau tidak sengaja tidak membayar angsuran yang mereka dapat dari perjanjian gadai. Pada penelitian ini peneliti menggunakan metode penelitian lapangan dan kepustakaan. Hasil dari penelitian di atas menyimpulkan beberapa hal mengenai prosedur pelaksanaan lelang yang harus sesuai dengan ajaran agama Islam. Selanjutnya ketika masyarakat ingin yang mengajukan permohonan mendapatkan pinjaman dapat mendatangi pegadaian syariah yang terlebih dahulu harus melengkapi persyaratan-persyaratan yang berlaku. Perbedaan dengan peneliti yaitu terletak pada metode penelitiannya, pada penelitian terdahulu menggunakan dua metode yaitu lapangan dan kepustakaan. Sedangkan peneliti menggunakan metode lapangan saja. Selain itu objek yang diteliti juga sangat jauh berbeda dan peneliti lebih tertuju pada sistem pelaksanaan lelang jenis barang lelang sukarela noneksekusi.

Zumrotul Malikah (2012), *Konsep Harga Lelang Dalam Perspektif Islam*. Penelitian ini dilatar belakangi dengan penetapan harga dalam jual beli lelang yang sering di mainkan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung

jawab atas perbuatan mereka, pada hal islam mengartikan bahwa harga yang adil merupakan harga yang disesuaikan oleh keseimbangan pasar. Pada penelitian ini menggunakan metodologi penelitian kepustakaan (*library research*). Hasil dari penelitian ini yaitu harga lelang harus sesuai dengan hukum Islam yaitu adil atau tidak menimbulkan eksploitasi atau penindasan sehingga merugikan salah satu pihak dan menguntungkan salah satu pihak. Perbedaan dengan penulis terletak pada, Penulis mengamati sistem pelaksanaan lelang sedangkan peneliti sebelumnya membahas sistem harga dalam pandangan Islam.

5. Metode Penelitian

1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan Kualitatif dan jenisnya deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata.¹⁰ Pendekatan deskriptif yang berusaha mendeskripsikan dan menginterpretasikan sesuatu, misalnya kondisi atau hubungan yang ada, pendapat yang berkembang, proses yang sedang berlangsung, akibat atau efek yang terjadi, atau kecenderungan yang tengah berlangsung.¹¹

2. Waktu Dan Lokasi Penelitian

Waktu penelitian ini adalah selama 2 bulan terhitung dari 07 April sampai dengan 27 Juli 2017. Lokasi penelitian yaitu di bank BRISyariah Kantor Cabang kota Bengkulu, karena diduga terdapat permasalahan antara teori dan praktik dalam pelaksanaan lelang jaminan yang berasal dari hasil observasi awal peneliti.

3. Informan Penelitian

Pada penelitian ini menggunakan model *purposive sampling*. Informan pada penelitian yang dibutuhkan guna mendapatkan data yang diinginkan oleh peneliti. Informan yang akan diwawancarai yaitu Anshori selaku Legal dan Diflyansyah Fajriadi selaku AO. Task Force atau staf bagian pelelangan barang jaminan.

4. Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data

a) Sumber Data

- 1) Data Primer, data primer dalam penelitian ini diperoleh dari wawancara langsung dengan Informan pada penelitian ini yaitu

¹⁰ Soejono Soekarno, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2000), h. 32

¹¹ Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Rosda, 2006), h. 72

Anshori selaku Legal dan Diflyansyah Fajriadi selaku *AO.Task Force* atau staf bagian pelelangan barang jaminan.

- 2) Data Skunder, data skunder dalam penelitian ini diperoleh secara tidak langsung melalui *literature* yang berasal dari media, yang berupa dokumen-dokumen, buku, skripsi sebelumnya, jurnal, dan yang berkaitan dengan penelitian yang akan diteliti.

b) Teknik Pengumpulan Data

1) Observasi

Pada penelitian ini penulis melakukan pengamatan langsung dengan datang ke lokasi penelitian yaitu Kantor Cabang BRI syariah Kota Bengkulu.

2) Wawancara

Pada penelitian ini penulis melakukan wawancara bebas terpimpin, dengan menggunakan pedoman wawancara. Wawancara bebas terpimpin, pewawancara membuat pokok-pokok masalah yang akan diteliti, selanjutnya dalam proses wawancara berlangsung mengikuti situasi, pewawancara harus pandai mengarahkan yang diwawancarai apabila ternyata ia menyimpang. Pedoman *interview* berpungsi sebagai pengendali jangan sampai proses wawancara kehilangan arah.¹² Pada proses wawancara penulis menggunakan pedoman wawancara penulis mengajukan pertanyaan terkait sistem pelelangan dan yang akan diwawancarai yaitu Bapak Diflyansyah Fajriadi, S.E, AK. Selaku AO. *TASK FORCE*, dan Bapak Anshori selaku Legal Hukum.

3) Kepustakaan

Studi kepustakaan digunakan untuk melakukan pengumpulan data dengan cara mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catan dan laporan yang ada hubungannya dengan masalah penelitian. Studi kepustakaan dalam penelitian ini adalah mengumpulkan data dari buku dan sumber-sumber yang sudah ditentukan.

4) Dokumentasi

¹² Cholid Narbuko Dan Abu Achmadi, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Askara, 2009), h. 85

Dokumentasi digunakan untuk mendapatkan data-data pelengkap yang diperlukan didalam penelitian, penulis mengambil beberapa dokumen seperti profil, brosur, struktur organisasi, agenda laporan, dan foto-foto saat melakukan wawancara dengan informan penelitian.

5. Teknik Analisis Data

Setelah data yang diperoleh dari lapangan melalui wawancara (*interview*) dengan pihak-pihak yang bersangkutan. Data dikumpulkan kemudian dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif (bentuk uraian-uraian terhadap subjek yang diamati) selanjutnya pembahasan disimpulkan secara deduktif yaitu menarik kesimpulan dari pertanyaan yang bersifat umum menuju pertanyaan yang bersifat khusus.

a) Reduksi data

Reduksi data merupakan bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasikan data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir dapat diambil.¹³ Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data.

b) *Display* data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah *mendisplay* data. Dalam penelitian kualitatif penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara, kategori, dan sejenisnya.

c) *Verification*

Penarikan kesimpulan dan verifikasi data dapat menjawab rumusan masalah temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya tidak jelas sehingga setelah diteliti menjadi lebih jelas argumentatif.¹⁴

6. Sistematika penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dan penulis skripsi ini adalah sebagai berikut:

Bab I. Bab pertama ini diawali dengan pendahuluan di angkatnya kajian ini. Dalam bab ini penulis menjelaskan latar belakang pokok pikiran yang akan dibahas, pembatasan dan perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metedologi penelitian yang dipergunakan dalam

¹³ Aries Hadi Sutopo Dan Adrianus Arief, *Terampil Mengolah Data Kualitatif Dengan Nuivo*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 7

¹⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 253

rangka mempermudah penulisan dan sistematika penyusunan yang digunakan untuk memberikan penjelasan tentang pembahasan ini.

Bab II, bab ini berisikan kerangka teori yang menjelaskan tentang pengertian lelang, lelang berdasarkan hukum Islam, sistem lelang, syarat-syarat lelang dan macam-macam lelang serta lelang menurut undang-undang yang ada di Indonesia.

Bab III, bab ini menjelaskan tentang tentang dekripsi objek penelitian terdiri dari sejarah perkembangan lembaga tersebut, visi misi dan tujuan pendirian, struktur organisasi, serta produk-produk yang dikembangkan.

Bab IV, bab ini menjelaskan tentang analisa pembahasan tentang prosedur pelaksanaan lelang serta menjelaskan mekanisme pelelangan barang jaminan gadai apabila nasabah tidak dapat melaksanakan kewajibannya dan analisa berdasarkan Fatwa DSN-MUI

Bab V, bab ini menjelaskan tentang kesimpulan serta saran yang dapat diambil dari hasil penelitian ini sehingga dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan dan memberikan jawaban ringkas dari permasalahan yang dibahas.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Pengertian lelang

Jual beli *muzayyadah* (lelang) adalah jual beli dengan penawaran dari penjualan dan para pembeli. Kebalikannya, jual beli *munaqadhah*, yaitu jual beli dengan penawaran pembeli untuk membeli barang dengan spesifikasi tertentu dan para penjual berlomba menawarkan dagangannya, kemudian pembeli akan membeli dari penjual yang menawarkan harga termurah.¹⁵ Lelang merupakan sistem bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, boleh tukar menukar dimuka umum dan sebaliknya, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar didepan umum, dan pelaksanaannya dilakukan khusus dimuka umum.¹⁶ Secara linguistik, al-bai (jual beli) berarti pertukaran sesuatu dengan sesuatu. Secara istilah, menurut mazhab Hanafiah, jual beli adalah pertukaran harta (mal) dengan harta dengan cara tertentu, pertukaran harta dengan harta disini diartikan harta yang memiliki manfaat serta terdapat kecendrungan manusia untuk menggunakannya, cara tertentu yang dimaksud adalah *sighat* atau ungkapan ijab dan qabul.¹⁷

Menurut hukum perikatan umum jual beli adalah suatu perjanjian dengan pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu

¹⁵Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*. (Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada, 2015). H. 175

¹⁶ Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, (Jakarta: Kiswa, 2004), h.3

¹⁷Bagya Agung Prabowo, *aspek Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2012), h. 93

kebenaran dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.¹⁸Dari defenisi diatas dapat disimpulkan bahwa inti jualbeli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, dimana yang satu pihak memberikan benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah ditentukan syara’.

Berdasarkan defenisi tersebut dapat dipahami bahwa jual beli adalah bentuk perjanjian. Begitu pula dengan cara jual beli lelang yang dalam penjualan tersebut ada bentuk perjanjian yang akan menghasilkan kata sepakat anantara pemilik barang maupun orang yang akan membeli barang tersebut, baik berupa harga yang ditentukan maupun kondisi barang yang diperdagangkan. Dalam fiqih disebut dengan *Muzayyadah*.

Secara umum lelang adalah penjualan barang yang dilakukan dimuka umum termasuk melalui media elektronik dengan cara penawaran lisan dengan harga secara tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para peminat¹⁹ lebih jelasnya lelang menurut pengertian diatas adalah suatu bentuk penjualan barang didepan umum kepada penawar tertinggi. Namun akhirnya penjual akan menentukan yang berhak membeli adalah yang mengajukan harta tertinggi. Lalu terjadi akad dan pemebeli tersebut mengambil barang dari penjual.²⁰

¹⁸ Djuwaini,Dimayauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*,(Yogyakarta : Pustaka Pelajar Cet. Ke-1 2008), h. 232

¹⁹Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia. No. 304/KMK.01/2002

²⁰Purnama Triora Siaturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (Bandung : CV Bandar Maju, 2008). h. 1

Jual beli secara lelang tidak termasuk praktik riba meskipun ia dinamakan *ba'I muzayyadah* yang hampir mirip dengan makna riba, namun pengertian tambahan disini berbeda. Dalam *muzayyadah* yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktik riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang ribawi lainnya.²¹

B. Dasar Hukum Lelang dalam Islam

Al-Quran tidak mengatur tentang lelang, begitu juga hadis. Berdasarkan definisi lelang, dapat disamakan dengan jual beli dimana pihak penjual dan pembeli. Dimana bank dalam hal ini sebagai penjual dan masyarakat yang hadir dalam pelelangan tersebut sebagai pihak 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 مِنْ رَبِّهِ

²¹Hendi Suhendi, M.Si, *Fiqh Muamalah*.(Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada Cet. Ke-5, 2010, h. 86

فَأَنْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ 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. (Q.S Al-Baqarah :275)

Dan hadis yang diriwayatkan oleh Tirmidzi :

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ قَالَ بَاعَ النَّبِيُّ ص م حِلْسًا وَقَدَحًا قَالَ مَنْ يَشْتَرِي
 هَذَا الْحِلْسَ وَالْقَدَحَ فَقَالَ رَجُلٌ أَخَذْتُهُمَا بِدِرْهَمٍ فَقَالَ النَّبِيُّ مَنْ
 يَزِيدُ فَأَعْطَاهُ رَجُلٌ دِرْهَمَيْنِ فَبَاعَهُمَا مِنْهُ (رواه الترميد)

Artinya: dari Anas Radhiyallahu Anhu,ia berkata, Rasulullah SAW.
 Menjual sebuah pelana dan sebuah mangkok ini ? seorang laki-laki
 menyahut; aku bersedia membelinya seharga satu dirham. Lalu Nabi
 berkata lagi, siapa yang berani menambahi ?maka mereka diberi dua
 dirham oleh seorang laki-laki kepada beliau, lalu dijuallah kedua benda itu
 kepada laki-laki itu.(H.R Tirmidzi)²²

Menurut pengertian transaksi muamalat kontemporer dikenal sebagai
 bentuk penjualan barang didepan umum kepada penawar tertinggi. Dalam
 Islam juga memberikan kebebasan keleluasaan dan keluasan ruang gerak
 bagi kegiatan usaha umat Islam dalam mencari karunia Allah SWT. Berupa
 rizki yang halal melalui berbagai bentuk transaski saling menguntungkan
 yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak
 orang lain secara tidak sah. Dalam surat penawaran tersebut, para peminat

²²Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram & Dalil-dalil* (Jakarta : Gema Insani, 2013), h. 327

menulis nama alamat, pekerjaan, bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa dan syarat-syarat penawaran, nama barang yang ditawarkan serta banyaknya barang yang ditawarkan.

Syariat Islam dengan berbagai pertimbangan yang sangat dijunjung tinggi tidak melarang dalam melakukan usaha untuk mencari kekayaan sebanyak-banyaknya dan dengan cara seperti apa selama cara yang dilakukan masih berada dalam garis syariat yang dihalalkan. Sedangkan adanya peraturan dalam Islam tentunya tidak semata-mata aturan belaka yang hanya menjadi dasar, tetapi merupakan suatu aturan yang berfungsi menjaga dari adanya manipulasi atas kecurangan-kecurangan dalam melakukan bisnis dengan cara lelang.²³

C. Sistem Lelang

Dilihat dari segi cara penawarannya, dalam pelelangan dikenal dengan 2 (dua) sistem yaitu sistem pelelangan dengan cara lisan dan sistem pelelangan dengan cara lisan dan sistem pelelangan dengan cara penawaran tertulis.

1. Sistem pelelangan dengan penawaran lisan.

Sistem ini juga dibedakan lagi yaitu dengan penawaran lisan harga berjenjang naik dan pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang turun. Dalam sistem pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang naik, juru lelang menyebutkan harga penawaran dengan suara yang terang dan nyaring di depan para peminat/pemebel. Penawaran ini dimulai dengan

²³<http://Kerjoanku.Wordpress.Com> Diakses pada Tanggal 5 April 2017

harga yang rendah. Kemudian setelah diadakan tawar menawar, ditemukan seorang peminat yang mengajukan penawarannya dengan harga yang tertinggi.

Sistem lelang dengan penawaran lisan harga berjenjang turun, juru lelang menyebutkan harga penawaran pertama dengan harga yang tinggi atas suatu barang yang dilelang. Apabila dalam penawaran tertinggi tersebut belum ada peminat/pembeli, harga penawarannya diturunkan dan demikian seterusnya sehingga ditemukan peminatnya. Praktik pelelangan penawaran lisan dengan harga berjenjang turun ini jarang dilakukan.

2. Sistem pelelangan dengan penawaran tertulis

Sistem pelelangan dengan penawaran tertulis ini biasanya diajukan di dalam sampul tertutup. Pelelangan yang diajukan dengan penawaran tertulis ini, pertama-tama juru lelang membagikan surat penawaran yang telah disediakan (oleh penjual atau dikuasakan kantor lelang) kepada para peminat. Dalam surat penawaran tersebut, para peminat menulis nama alamat, pekerjaan, bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa dan syarat-syarat penawaran, nama barang yang ditawarkan serta banyaknya barang yang ditawarkan.²⁴

Sesudah para penawar atau pembeli mengisi surat penawaran tersebut, semua surat penawaran itu dikumpulkan dan dimasukkan ke tempat yang telah disediakan oleh juru pelelangan. Setelah juru lelang membaca risalah lelang, membuka satu persatu surat penawaran yang telah diisi para pelelang

²⁴Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2016), h. 245

dan selanjutnya menunjukan salah seorang dari para peminat yang mengajukan harga penawaran tertinggi/terendah sebagai pembeli. Jika terjadi persamaan harga didalam penawaran harga tertinggi/terendah itu, dilakukan pengundian untuk menunjukan pembelinya yang sah, atau dengan cara lain yang ditentukan oleh juru lelang, yaitu dengan cara perundingan.

D. Syarat-syarat lelang

Dalam pengertian diatas telah dijelaskan secara rinci bahwa lelang merupakan salah satu akad jual beli, walaupun dengan cara yang berbeda dan tetap mempunyai kesamaan dalam rukun dan syarat-syaratnya sebagaimana diatur dalam jual beli umum. Dalam lelang rukun dan syaratnya dapat diaplikasikan dalam panduan kriteria sebagai pedoman pokok yaitu diataranya:

- 1) Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela.
- 2) Objek lelang harus halal dan bermanfaat.
- 3) Kepemilikan penuh pada barang yang dijual.
- 4) Kejelasan dan transparasi 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 yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran.²⁵

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan pelaksanaan pelelangan menurut peraturan perundangan-undnagan adalah sebagai berikut :

- 1) Pelaksanaan lelang harus disaksikan dan dilaksanakan oleh pejabat lelang terkecuali ditentukan oleh undang-undang.
- 2) Dilaksanakan secara terbuka yang dihadiri oleh penjual dan pembeli lelang.
- 3) Dilaksanakan dalam jam kerja yang ditentukan oleh KPKNL atau wilayah jabatan pejabat lelang kelas II tepat barang berada.
- 4) Adanya uang jaminan yang disetorkan kepada KPKNL.
- 5) Adanya nilai limit.
- 6) Pelaksanaan lelang didahului oleh pengumuman lelang.
- 7) Pemilik dan penjual harus menunjukkan dokumen resmi mengenai objek barang lelang.
- 8) Pembayaran harga lelang dan bea lelang harus dilaksanakan secara tunai dengan batas waktu 3 hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- 9) Harus ada risalah lelang.²⁶

²⁵Miftahul Huda, *Pelaksanaan Pelelangan Barang Jaminan Sebagai Objek Rahn Berdasarkan Hukum Islam dan Perundang-Undangan Pada Pegadaian Syariah Cabang Cinere*, dikutip dari <http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/30387/1/MIFTAHULHUDA-FSH.PDF> pada sabtu, 11 juni 2017, pukul 15.25 wib

²⁶Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*. (Jakarta : Sinar Grafika, 2016). h. 123-124

E. Macam-macam lelang

1. Lelang Menurut Sistem.

Pada umumnya lelang hanya ada dua macam yaitu lelang turun dan lelang naik.

a) Lelang turun

Yaitu penawaran yang pada mulanya membuka lelang dengan harga tinggi , kemudian semakin turun semakin turun sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan tawaran tertinggi yang disepakati penjual melalui juru lelang sebagai kuasa si penjual untuk melakukan lelang, dan biasanya ditandai dengan ketukan.²⁷

b) Lelang naik

Merupakan penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah, kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi, sebagaimana lelang ala belanda dan disebut dengan lelang naik.²⁸

2. Lelang Menurut Jenisnya.

a) Lelang Eksekusi

²⁷ F.X Ngadirjarno, Nunung Eko Laksito, dan Isti Indri Listiani, *Lelang : Teori dan Praktik*.(Jakarta : Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan, 2009), h. 47

²⁸ <http://One.Indoskripsi.Com/Judul-Skripsi-Tugasmaklah/Hukumilsam> Diakses Pada 5 April 2017

Lelang untuk melaksanakan putusan/ penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/ atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

b) Lelang Noneksekusi Wajib

Lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang.

c) Lelang Noneksekusi Sukarela.

Lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/ badan usaha yang dilelang secara sukarela.²⁹

F. Subjek dan Penyelenggaraan Lelang

1. Pejabat Lelang.

Menurut Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK/.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, yang dimaksud dengan Pejabat Lelang adalah *“orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang”*. Artinya “Pejabat Lelang” atau “Juru Lelang” adalah : orang yang diberi “wewenang khusus” oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan “penjualan barang secara lelang” berdasarkan “peraturan menteri keuangan.” Pejabat lelang terbagi menjadi 2 bagian yaitu pejabat

²⁹PMK NO. 93 /PMK.06/ 2010 Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 Ayat 6-9

kelas I dan kelas II.³⁰ Menurut pasal 3 (1) ayat (2) *Vendu Reglement* dibedakan atas sebagai berikut :

a. Pejabat Lelang/Juru Lelang Kelas I

- 1) Pejabat Pemerintah atau pegawai negeri sipil yang diangkat khusus sebagai Pejabat Lelang.
- 2) Kepala Kas Negara yang ditugaskan sebagai Pejabat Lelang (dihapus sejak tahun 1930).

b. Pejabat Lelang/Juru Lelang Kelas II

- 1) Pegawai negeri sipil selain Pejabat Lelang kelas I, yang memegang jabatan rangkap sebagai Pejabat Lelang/Juru Lelang.
- 2) Orang-orang yang khususkan pegawai Negeri sipil yang diangkat sebagai Pejabat Lelang/Juru Lelang.³¹

2. Penyelenggara Lelang.

a. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

Merupakan Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekeayaan Negara (DJKN) atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang mempunyai tugas melaksanakan pelayanan dibidang lelang.

b. Balai Lelang.

Merupakan suatu badan usaha atau perusahaan milik Swasta/BUMN/BUMD atau kerjasama antara pihak swasta,BUMN danBUMD yang melaksanakan kegiatan pelayanan dibidang lelang.³²

³⁰Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*,(Bandung: CV. Mandar Maju CET. Ke-2,2013), h. 151-152

³¹Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK/06/2010 pasal 1 angka 14

3. Pengawas Lelang.

Merupakan terjemah dari istilah *superintenden*, yaitu pejabat yang diberi kewenangan untuk melakukan pembinaan dan pengawasan kepada Pejabat Lelang. Dengan kata lain, *superintenden* ini merupakan unit pengawas pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Pejabat Lelang/Kantor Lelang/Balai Lelang. Pengawas Lelang terbagi menjadi :

a) Pengawas Lelang Pejabat Kelas I

- 1) Melakukan pembinaan teknis dan yuridis terhadap Pejabat Lelang Kelas I.
- 2) Melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas I.
- 3) Melakukan pemeriksaan langsung atau tidak langsung dan melaporkan pemeriksaan kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
- 4) Melakukan pemantauan pelaksanaan lelang.³³

b) Pengawas Lelang Pejabat Kelas II

- 1) Melakukan pembinaan teknis dan administrasi lelang.
- 2) Melakukan pemeriksaan langsung atau tidak langsung dan dan melaporkan pemeriksaan kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

³²Mantayborbir dan Imam Jauhari, *Hukum Lelang Negara Di Indonesia*,(Jakarta : Pustaka Bangsa Press, 2003), h. 87

³³Ropaun Rambe, *Hukum Acara Perdata Lengkap*,(Jakarta : Sinar Grafika, 2004), h.

- 3) Menindaklanjuti usulan sanksi dari Kantor Direktoral Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri Keuangan.
- 4) Melakukan pelaksanaan lelang.³⁴

G. Persiapan dan Pelaksanaan Lelang

1. Persiapan Lelang.
 - a) Permohonan lelang.
 - b) Gugatan terhadap Objek Lelang Hak Tanggungan.
 - c) Tempat dan Waktu Pelaksanaan Lelang.
 - d) Dokumen dan Persyaratan Lelang.
 - e) Kewajiban dan Tata cara Pengumuman Lelang.
 - f) Jaminan Penawaran Lelang Dan Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang.
 - g) Nilai Limit.
 - h) Pembatalan sebelum Lelang.
2. Pelaksanaan Lelang.
 - a) Penawaran Lelang
 - 1) Lelang tertulis, yaitu lelang dengan penawaran harga dilakukan secara tertulis dalam sampul tertutup.
 - 2) Lelang terbuka, yaitu lelang dengan penawaran harga dilakukan langsung secara lisan dengan penawaran makin meningkat atau menurun.

³⁴Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, ... h. 241

3) Lelang kombinasi tertulis dilanjutkan dengan terbuka atau dilanjutkan dengan tertulis, yaitu penawaran barang mula-mula dilakukan secara tertulis atau terbuka dan jika belum mencapai harga yang diinginkan dilanjutkan dengan terbuka atau sebaliknya.³⁵

3. Risalah Lelang.

Sebagai bukti pelaksanaan lelang, Pejabat Lelang wajib membuat berita acara lelang, yang dinamakan dengan “risalah lelang”. Kewajiban membuat risalah lelang tersebut ditentukan dalam pasal 77 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, yang menyatakan bahwa “*Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang yang disebut risalah lelang*”. Risalah lelang terdiri dari :

- a) Bagian kepala
- b) Bagian badan
- c) Bagian kaki

Dari keseluruhan bagian harus memuat semua berita acara yang terjadi dalam pelaksanaan lelang dan dijadikan sebagai landasan autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.³⁶

³⁵ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*(Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004), h. 239

³⁶Elvira Suzana Ekaputri, *Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Gadai Pada Perum Pegadaian Cabang Depok*(Skripsi: Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, 2012) dikutip dari lib.ui.id/file?=digital/20311907pelaksanaan20%lelang.pdf pada hari Rabu, 17 juli 2017, pukul 20.15 WIB

H. Biaya dan Administrasi Perkantoran Lelang

1. Biaya Jasa Pelayanan Lelang.

Ketentuan dalam Pasal 10 *Vendu Reglement* menyatakan bahwa :

Untuk penjualan umum, upah lelang dihitung menurut ketentuan peraturan pemerintah. Disamping itu, diatur pula penjualan yang diminta tetapi tidak dilangsungkan pada hari yang telah ditetapkan untuk itu, dalam hal mana pembatalan yang tidak pada waktunya menimbulkan kewajiban membayar ganti rugi.(Staatblad 1935 Nomor 454)

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) *Vendu Reglement* dinyatakan bahwa :

Upah lelang, sejauh tidak ditentukan lain oleh peraturan pemerintah termaksud dalam Pasal 10, dibayar oleh penjual.

2. Administrasi Perkantoran Pelaksanaan Lelang.

Ketentuan mengenai pedoman Administrasi Perkantoran Dan Pelaporan Lelang oleh KPKNL ditetapkan dalam Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-O6/KN/2009 tentang pedoman Administrasi Perkantoran Dan Pelaporan Lelang oleh KPKNL. Peraturan ini ditetapkan dalam rangka penyesuaian terhadap reorganisasi

Departemen Keuangan atau Kementerian Keuangan serta untuk meningkatkan tertib administrasi lelang yang dilakukan oleh KPKNL.³⁷

Didalam melakukan kegiatan usahanya, Balai Lelang berkewajiban melaksanakan administrasi perkantoran dan pelaporan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 40 sampai Pasal 41 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013. Berdasarkan ketentuan tersebut, Balai Lelang dalam melaksanakan administrasi perkantoran wajib mempunyai buku register permintaan lelang, buku kegiatan pralelang dan pascalelang, buku penerimaan dan penyerahan barang, serta buku penerimaan dan penyetoran harga.³⁸

I. Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang pelaksanaan Lelang Jaminan.

Dalam melakukan proses penyelesaian utang piutang Islam mengajarkan kepada umatnya untuk saling mengingatkan dalam proses pembayaran hutang. Apabila orang yang berhutang tidak sanggup lagi membayar hutang maka harus ada penyelesaian demi menjaga kerjasama yang baik.

Didalam dunia keuangan, khususnya Lembaga Keuangan Syariah ketika memberikan suatu pembiayaan kepada nasabahnya harus memberikan jaminan untuk memastikan bahwa nasabah akan membayar angsuran piutang³⁹ yang mana dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-UI/III/2002,

³⁷Muhammad Djafar Saidi dan Rohana Huseng, *Hukum Penerimaan Negara Bukan Pajak*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 125

³⁸Rachmadi Usman, *hukum...*, h.178-236

³⁹Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 Pasal 1 Penjelasan No. 23

dengan menimbang bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dengan produk berdasarkan akan *rahn*, yaitu menahan barang jaminan atas utang.⁴⁰

Dalam Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008, menimbang bahwa pihak berpiutang berhak dengan mudah untuk melakukan eksekusi atas barang jaminan/agunan yang masih dikuasai oleh peminjam jika terjadi wanprestasi.⁴¹ Jadi, selain untuk menjamin utang fungsi dari barang jaminan tersebut adalah untuk menutupi kerugian yang didapat oleh pihak akibat dari nasabah yang wanprestasi tersebut. Ketika nasabah tidak mampu membayar angsuran utangnya maka pihak bank wajib untuk melihat kondisi yang sedang dihadapi oleh nasabah, ketika nasabah mengalami permasalahan pihak bank harus bijak menentukan sikap, seperti mereka melakukan penjadwalan kembali tagihan. Dalam Fatwa DSN No. 48 Tahun 2005 menimbang, memberikan keringan kepada nasabah yang sedang mengalami penurunan kemampuan pembayaran cicilan dengan cara penjadwalan kembali tagihan sesuai dengan ketentuan dan tidak melanggar ketentuan serta tidak ada pihak yang dirugikan. Ketika beberapa cara tidak bisa dilakukan lagi dan pihak bank telah dirugikan maka dengan terpaksa pihak bank akan menjual barang jaminan guna untuk menutupi kerugian mereka dengan cara menjual barang tersebut dimuka umum atau lelang (*Muzzayaddah*).

⁴⁰Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta : Erlangga, 2014), h. 735

⁴¹Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan...*, h. 744

Lelang merupakan alternatif terakhir yang dilakukan oleh pihak apabila nasabah sudah tidak bisa membayar dan tidak ada etika baik untuk terus bekerjasama dengan pihak bank. Dalam Fatwa DSN-MUI No.68 Tahun 2008, pada huruf c : *rahin* (peminjam) memberikan wewenang (kuasa) kepada *murtahin* (LKS) untuk melakukan penjualan *marhun*, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai dengan prinsip syariah, apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya.⁴²

Ketika proses penjualan barang jaminan telah dilaksanakan, maka perlu adanya penyelesaian piutang bagi nasabah yang wanprestasi, Fatwa DSN-MUI No. 47 tahun 2005 dengan ketentuan huruf a,b,c,d dan e : objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan, apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.⁴³

⁴²Huda, Miftahul. *Pelaksanaan...*, h. 44

⁴³Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan...*, h. 276

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Profil Lembaga

1. Sejarah Perusahaan/Institusi

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Memasuki tujuh tahun lebih PT. Bank BRISyariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah. Kehadiran PT. Bank BRISyariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekilas PT. Bank BRISyariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern.

kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.. Aktivitas PT. Bank BRISyariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRISyariah (proses *spin off*) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRISyariah.

Saat ini PT. Bank BRISyariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRISyariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRISyariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.

BRISyariah Bengkulu berdiri pada tanggal 27 November 2011. Pimpinan Cabang BRISyariah pertama sekali adalah bapak Rangga Lawe. BRISyariah terdiri dari satu cabang yang terletak di Jl. S. Parman,

No. 51 A-B kota Bengkulu dan 2 UMS yaitu UMS Panorama dan Pasar Minggu. Seiring berjalannya waktu unit bertambah unit dan satu KCP (Kantor Cabang Pembantu), unit tersebut antara lain outlet Kepahyang, outlet Argamakmur, outlet Pagar Dewa, outlet Seluma, pasar minggu, UMS Bengkulu dan Panorama 1, outlet panorama 2. sedangkan KCP nya adalah KCP Panorama yang terletak di Jl. Salak no. 80 yang dipimpin oleh pimpinan cabang pembantu yaitu bapak Anton Budiono. BRISyariah Bengkulu sudah tiga kali berganti pimpinan yaitu yang pertama bapak Ranggalawe, yang kedua Bapak Yuliawan Andri Putra, dan saat ini adalah bapak Dede Saepudin.

2. Bentuk Usaha/Peran Institusi

Bank BRI Syariah pada awalnya bernama Bank Jasa Arta, yang kemudian pada tanggal 19 Desember 2007 diambil alih kepemilikan sahamnya oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Setelah diambil alih, kegiatan usaha bank tersebut berubah dari sebelumnya beroperasi secara konvensional menjadi perbankan syariah. Dalam perkembangan usahanya, Bank BRISyariah mampu membangun sebuah kegiatan usaha perbankan ritel modern dengan layanan finansial yang cukup kuat. Selain itu, Bank Syariah ini dalam memberikan pelayanan kepada nasabahnya tergolong prima, sehingga tidak mengherankan jika perkembangan dan pertumbuhannya sangat cepat. Setelah adanya pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. pada tahun 2008 yang kemudian melebur ke dalam PT. Bank BRISyariah, maka aktivitas Bank

BRISyariah semakin meningkat, sehingga keberadaannya semakin kokoh dan tumbuh menjadi Bank Syariah terbesar ketiga.

3. Visi dan misi BRISyariah

a) Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

b) Misi

- 1) Memahami keberagaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dan dimanapun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.⁴⁴

4. Gambar dan arti lambang BRISyariah

Setiap perusahaan senantiasa dilengkapi lambang perusahaan. Lambang mempunyai arti penting karena lambang merupakan identitas bagi setiap perusahaan. Lambang BRISyariah yaitu;

⁴⁴Visi dan Misi dari www.brisyariah.co.id/?q=visi-misi pada hari jumat, tanggal 28 juli 2017

Gambar. 1
Logo BRISyariah⁴⁵



Untuk kombinasi warna yang digunakan adalah warna biru dan warna putih sebagai benang merah dengan brand bank BRI. Biru melambangkan kestabilan dan kepercayaan yang kokoh, sedangkan putih merefleksikan kemurnian sistem syariah yang melandasi operasional BRISyariah. Stilasi “pendar cahaya” identitas brand BRISyariah merupakan simbolisasi navigasi “pelita” keinginan dan kebutuhan para nasabahnya. Dengan ini BRISyariah selalu beorientasi dan berpandu selalu mengembangkan brandnya.

5. Motto BRISyariah

BRISyariah mempunyai motto yang berbunyi **“Bersama Wujudkan Harapan Bersama”** sebagai perwujudan visi dan misi BRISyariah sendiri yang mempunyai arti bahwa BRISyariah ingin menjelaskan bahwa seluruh stake holder baik internal (karyawan) maupun eksternal (nasabah) merupakan instrumen penting dalam mewujudkan harapan stake holder.

⁴⁵WWW.BRISyariah.com diakses pada 22 agustus 2017

B. Produk dan Operasionalnya

PT. Bank BRISyariah menyediakan Produk untuk nasabah, yaitu Produk Penghimpunan Dana dan Produk Pembiayaan.

1. Produk Penghimpunan Dana (*Funding*)

a. Tabungan Faedah BRISyariah iB

Produk tabungan Faedah (fasilitas serba mudah) BRISyariah memberikan kemudahan bagi nasabahnya dalam melakukan transaksi perbankan. Tabungan ini merupakan penyimpanan dana pihak ketiga untuk nasabah individu dengan menerapkan prinsip titipan.

Syarat membuka tabungan FAEDAH adalah;

- 1) E-KTP
- 2) NPWP (nomor pokok wajib pajak), kalau misalnya NPWP tidak atau belum ada maka akan digantikan dengan surat keterangan belum mempunyai NPWP yang akan disediakan oleh bank dengan materai 6000.
- 3) Fasilitas yang diberikan kartu ATM dan buku tabungan dengan keunggulan sebagai berikut;
 - a) Setoran awal murah hanya 100 ribu
 - b) Gratis biaya administrasi pembuatan rekening
 - c) Gratis biaya administrasi ATM bulanan
 - d) Biaya tarik tunai, transfer dan biaya debit murah di ATM BRI bersama, dan Prima, Biaya penutupan rekening 25.000, Saldo

minimal 50.000, Jika saldo sebelum transaksi minimal 500.000
maka biaya penarikan subsidi 50%

b. Tabungan Haji BRISyariah iB

Layanan ini ditujukan bagi masyarakat yang ingin meningkatkan ibadah dan menunaikannya di tanah suci. Dengan meluncurkan produk tabungan haji ini, diharapkan masyarakat yang ingin menunaikan ibadah haji akan lebih mudah dalam menyimpan dananya dengan akad mudharabah mutlaqha.

Yang mana fasilitas atau keunggulannya antara lain:

- 1) Setoran awal ringan 50.000
- 2) Setoran berikutnya minimal 10.000
- 3) Bebas setiap saat menambahkan saldo
- 4) Gratis biaya administrasi bulanan
- 5) Dapat bertransaksi diseluruh kantor ccabang BRISyariah secara online
- 6) Gratis asuransi jiwa dan kecelakaan
- 7) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang didapatkan
- 8) Transaksi online dengan sistem komputerisasi haji terpadu untuk kepastian porsi keberangkatan haji.
- 9) Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji
- 10) Dapat dibukakan untuk anak-anak

11) Tersedia pilihan ibadah haji reguler dan haji khusus untuk mendapatkan porsi keberangkatan.⁴⁶

Syarat dan ketentuannya adalah;

- a) Melampirkan fotocopy KTP
- b) Melampirkan fotocopy NPWP
- c) Melampirkan fotocopy KK (kartu keluarga)

Biaya;

- a) biaya administrasi bulanan GRATIS
- b) biaya rekening pasif 10.000
- c) biaya re-aktivasi rekening pasif GRATIS
- d) biaya penggantian buku tabungan karena habis GRATIS
- e) biaya penggantian buku tabungan karena hilang/rusak 5.000
- f) biaya dibawah saldo minimum GRATIS
- g) biaya penutupan rekening

sedangkan fiturnya adalah mata uang IDR, setoran awal 50.000, setoran berikutnya 10.000, dan saldo minimum 50.000, tidak mendapat kartu ATM.⁴⁷

c. Tabungan Sempel BRISyariah iB

Tabungan ini diluncurkan untuk para pelajar mulai dari PAUD sampai SMA atau sederajat dan dibuat untuk menanamkan budaya gemar menabung.

Setoran awal ringan mulai 1.000 dan setoran selanjutnya 1.000 dan saldo minimum adalah 1.000, serta gratis biaya administrasi

⁴⁶Rudra, *Marketing*, Wawancara pada tanggal 20 juli 2017

⁴⁷Enda, *CS*, Wawancara pada tanggal 19 juli 2017

bulanan. Nasabah bisa memiliki kartu ATM dan buku tabungan khas tabungan smpel iB.

d. Tabungan Impian BRISyariah iB

Tabungan ini merupakan salah satu layanan dari BRISyariah untuk mewujudkan impian nasabahnya dengan terencana. Prinsip Tabungan Impian Syariah adalah bagi hasil yaitu akad mudhorabah mutlaqha. Yang mana mempunyai fasilitas atau keunggulan buku tabungan dan sertifikat asuransi.

Syarat dan ketentuannya adalah;

- 1) Melampirkan foto ccopy KTP
- 2) Melampirkan fotocopy NPWP
- 3) Memiliki produk tabungan faedah BRISyariah iB sebagai rekening induk.

Biayanya adalah;

- 1) Biaya penutupan rekening sebelum jatuh tempo 50.000
- 2) Biaya administrasi bulanan GRATIS
- 3) Biaya autodebet setoran rutin GRATIS
- 4) Biaya gagal audebet GRATIS

Fiturnya adalah;

- 1) Minimum setoran awal 50.000
- 2) Setoran minimum bulanan 50.000 atau kelipatannya
- 3) Jangka waktu 12-240 bulan (kelipatan 12 bulan) atau hingga usia penabung saat jatuh tempo maksimal 65 tahun

- 4) Dana hanya dapat ditarik melalui rekening induk saat jatuh tempo
- 5) Dapat dilakukan pemotongan zakat dari bagi hasil yang didapatkan secara otomatis
- 6) Tidak dapat dilakukan perubahan jangka waktu, nilai setoran rutin bulanan, rek induk
- 7) Dapat dilakukan setoran non rutin

Manfaat asuransi yang diberikan secara sekaligus sebesar akumulasi sisa setoran rutin bulanan yang belum dibayarkan hingga jatuh tempo maksimum 750.000.000/ nasabah jika;

- 1) Tahun pertama kepesertaan, jumlah manfaat asuransi diberikan jika nasabah meninggal dunia karena kecelakaan
- 2) Pada tahun kedua atau selanjutnya kepesertaan jumlah manfaat asuransi diberikan jika nasabah meninggal karena kecelakaan maupun non kecelakaan

Jika nasabah meninggal karena kecelakaan dunia karena kecelakaan maka jumlah manfaat asuransi yang diberikan adalah

- 1) Jika jangka waktu tabungan 1 sampai 5 tahun sebesar 5x setoran rutin bulanan maksimum 25.000.000
- 2) Jika jangka waktu tabungan 6 tahun sampai 10 tahun sebesar 10x setoran rutin bulanan maksimum 50.000.000
- 3) Jika jangka waktu tabungan 11 tahun sampai 20 tahun sebesar 20x setoran bulanan maksimum 100.000.000

e. Tabunganku BRISyariah iB

Tabungan yang dikelola dengan prinsip titipan (*Wadiah Yad Dhamanah*) bagi nasabah perorangan yang dengan persyaratan mudah dan ringan yang bebas biaya administrasi serta memiliki berbagai keuntungan.

f. Giro BRISyariah iB

Merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (*wadi'ah yad dhamanah*) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan Cek/Bilyet Giro. Keuntungan dan fasilitas yang diberikan berupa *Online real time* di seluruh kantor BRISyariah dan Laporan dana berupa rekening koran setiap bulannya.

g. Deposito BRISyariah iB

Deposito BRISyariah iB adalah produk investasi berjangka kepada Deposan dalam mata uang tertentu. Keuntungan yang diberikan adalah dana dikelola dengan prinsip syariah sehingga *shahibul maal* tidak perlu khawatir akan pengelolaan dana. Fasilitas yang diberikan berupa ARO (*Automatic Roll Over*) dan Bilyet Deposito. Manfaatnya adalah ketenangan serta investasi yang menguntungkan dan membawa berkah karena pengelolaan dana sesuai prinsip syariah.

Fasilitas;

- 1) Aman, karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah
- 2) Tersedia pilihan jangka waktu 1,3,6 dan 12 bulan
- 3) Bagi hasil yang kompetitif
- 4) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang anda dapatkan
- 5) Pemindahbukuan otomatis setiap bulan yang didapat ke rekening tabungan atau giro di BRISyariah
- 6) Dapat diperpanjang secara otomatis dengan nisbah bagi hasil sesuai kesepakatan pada saat diperpanjang
- 7) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan

Syarat dan ketentuan

- 1) Nominal minimal 2.500.000 untuk perorangan dan perusahaan/badan hukum
- 2) Dokumen (potocopy) KTP yang masih berlaku, NPWP, kalau untuk perusahaan disertai akte pendirian perusahaan beserta perubahan jika ada serta pengesahan departemen kehakiman, surat persetujuan pengurus, SIUP, dan NPWP.

2. Produk Pembiayaan (*Financing*)

a. KPR Sejahtera BRISyariah iB

KPR Sejahtera adalah produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) yang diterbitkan Bank BRISyariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas

Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (*develover*).

KPR Sejahtera terdiri dari:

1) KPR Sejahtera Syariah Tapak

Untuk pembiayaan rumah sejahtera tapak (*landed house*)

2) KPR Sejahtera Syariah Susun

Untuk pembiayaan rumah sejahtera susun (*non landed house*)

sasaran adalah pemohon KPR Sejahtera yang berpenghasilan tetap yang belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi, termasuk kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

b. KPR BRISyariah iB

Pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

Produk pembiayaan KPR BRISyariah iB menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dengan akad *Murabahah bil Wakalah*.

1) Akad *Wakalah* adalah akad pelimpahan kekuasaan oleh Bank

BRISyariah kepada nasabah, dalam hal ini Bank BRISyariah

mewakikan kepada nasabah untuk membeli rumah dari penjual rumah/developer (pengembang).

- 2) Akad *Murabahah* adalah akad transaksi jual beli rumah sebesar harga perolehan rumah ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana Bank BRISyariah menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

c. KKB BRISyariah iB

Pembiayaan kepemilikan mobil dari BRISyariah kepada nasabah pereorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

Produk pembiayaan KKB BRISyariah iB menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dengan akad *Murabahah bil Wakalah*.

- 1) Akad *Wakalah* adalah akad pelimpahan kekuasaan oleh Bank BRISyariah kepada nasabah, dalam hal ini Bank BRISyariah mewakikan kepada nasabah untuk membeli mobil dari penjual mobil/*dealer*.
- 2) Akad *Murabahah* adalah akad transaksi jual beli mobil sebesar harga perolehan mobil ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana Bank BRISyariah menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

d. Employee Benefit Program (EmBP)

Adalah program kerjasama dengan suatu perusahaan yang dituangkan dalam *master Agreement* berupa pemberian fasilitas pembiayaan langsung kepada karyawan/ti dari perusahaan yang memenuhi kriteria BRISyariah, dengan persyaratan yang relatif mudah/ ringan bagi karyawan/ti.

Benefit Program EmBP bagi BRISyariah:

- 1) Target market yang lebih jelas dan fokus.
- 2) Biaya promosi relatif lebih murah.
- 3) Kerjasama bersifat eksklusif (HRD maupun Koperasi Perusahaan), aplikasi pembiayaan tidak dibawah kendali *sales developer*/mobil atau *property agent*.
- 4) Mekanisme *salary deduction*/potong gaji, *Non Performing Financing* terkendali.
- 5) *Payroll* gaji karyawan dapat pindah ke BRISyariah, mendukung pendanaan maupun *cross selling* dengan produk BRISyariah lainnya.

e. Gadai/*Qardh* Beragunan Emas BRISyariah iB

Pembiayaan dengan agunan berupa emas, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh BRISyariah selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas.

Tujuan Pembiayaan:

- a) Membiayai keperluan dana jangka pendek/kebutuhan mendesak, serta tidak dimaksudkan untuk tujuan investasi.
- b) Sebagai pembiayaan kepada golongan nasabah Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud di dalam UU No.20 Tahun 2008.
- c) Keperluan lainnya yang jelas dan sesuai syariah.

Akad yang digunakan:

- 1) Akad *Qardh* adalah pengikatan pembiayaan yang disediakan BRISyariah kepada nasabah.
 - 2) Akad *Rahn* adalah pengikatan emas sebagai agunan atas pembiayaan
 - 3) Akad *Ijarah* adalah pengikatan pemanfaatan jasa penyimpanan dan pemeliharaan emas sebagai agunan pembiayaan.
- f. Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) BRISyariah iB (dh.KLM BRI Syariah iB)

Pembiayaan kepada perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dengan menggunakan Akad *Murabahah* dimana pengembalian pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai kesepakatan.

Produk pembiayaan KPR BRISyariah iB menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dengan akad *Murabahah bil Wakalah*.

- 1) Akad *Wakalah* adalah akad pelimpahan kekuasaan oleh Bank BRISyariah kepada nasabah, dalam hal ini Bank BRISyariah

mewakilkkan kepada nasabah untuk membeli Logam Mulia/Emas dari penjual Logam Mulia/Emas (Toko Emas).

2) Akad *Murabahah* adalah akad transaksi jual beli Logam Mulia/Emas sebesar harga perolehan Logam Mulia/Emas ditambah dengan *margin* yang disepakati oleh para pihak, dimana Bank BRISyariah menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

g. KUR (kredit Usaha Rakyat) mikro BRISyariah IB

Adalah produk baru dari BRISyariah yang baru launching pada tanggal 4 januari 2017 dan siap dipasarkan, produk pembiayaan ini adalah produk yang ditujukan untuk nasabah berdasarkan prinsip syariah yang mempunyai usaha produktif yang layak namun belum memiliki agunan tambahan atau agunan tambahan belum cukup, yang mana plafond nya antara 5 sampai 25 juta, dengan margin 9%/tahun.

h. Pembiayaan Pengurusan Ibadah Haji (PPIH) BRISyariah iB (d.h DTH)

Pembiayaan dari BRISyariah yang digunakan untuk *booking seat* pelaksanaan Ibadah Haji Nasabah, dan harus sudah dilunasi oleh Nasabah sebelum Nasabah pergi Haji.

Jasa Pengurusan pelaksanaan Ibadah haji yang diberikan BRISyariah kepada Nasabah dari persiapan/konsultasi *financial*

planning, pendaftaran dan *input* Siskohat, dan pengurusan perolehan “*booking seat*” / porsi ibadah Haji di Departemen Agama.

Akad yang digunakan:

- 1) Akad *Qardh* yaitu akad pembiayaan yang diberikan BRISyariah kepada nasabah sebagai dana untuk mendapatkan *Booking Seat* untuk melakukan ibadah Haji, pengembalian dana oleh nasabah tanpa tambahan *margin* apapun.
- 2) Akad *Ijarah* yaitu akad penyewaan jasa BRISyariah untuk melakukan pengurusan memperoleh *Booking Seat* pelaksanaan Ibadah Haji bagi Nasabah.

3. Layanan Akses

a. Internet banking BRIS

Adalah fasilitas layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet yang dapat diakses selama 24 jam, kapan dan dimanapun nasabah berada menggunakan *personal computer*, *laptop*, *notebook* atau *PDA*. Internet banking BRIS akan memberikan anda kemudahan, kepraktisan, kemanan serta kenyamanan bagi nasabah dalam melakukan transaksi secara online.

Internet banking BRIS membantu anda dalam hal melakukan transaksi non finansial, seperti info saldo dan mutasi rekening. Melakukan proses pembayaran tagihan bulanan seperti listrik dan telepon dan melakukan transaksi pembelian.

b. e-token BRIS

Adalah sistem pengaman berupa deretan angka atau nomor yang terdiri dari 6 digit angka/nomor yang merupakan otentifikasi tambahan selain *user ID* atau *password* yang dikirimkan melalui SMS ke nasabah atau pengguna. Layanan ini hanya digunakan untuk kegiatan finansial yang dilakukan oleh nasabah pengguna pada situs *internet banking* BRIS.

c. *Mobile* BRIS

Adalah fasilitas layanan berbasis ponsel yang dapat memudahkan anda untuk melakukan pembayaran seluruh tagihan rutin anda, transfer, isi pulsa sampai pembayaran zakat, infaq dan sedekah.

d. *SMS* BRIS

Adalah fasilitas layanan via sms untuk melakukan transaksi layanan hanya dikenakan tarif sms dari operator. Semua transaksi dari *sms* BRIS *real time dan online*. Apapun jenis sim card anda miliki transaksi perbankan dapat anda lakukan.

Fitur transaksinya adalah, *inquiry* saldo, *inquiry* mutasi 3 transaksi terakhir, tagihan telepon, tagihan PLN, listrik, ganti PIN, informasi NISBAH, dan fasilitas bantuan bagi user untuk mengetahui format perintah transaksi sms BRIS.⁴⁸

C. Struktur Organisasi dan Manajemen

⁴⁸Layanan akses dari www.brisyariah.co.id pada hari jumat, tanggal 28 juli 2017

Struktur organisasi merupakan suatu gambaran yang menunjukkan suatu pekerjaan yang harus dilakukan oleh setiap bagian atau anggota. Dalam melakukan kegiatan perusahaan, PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Bengkulu mempunyai struktur organisasi dalam menghargai persoalan internal dan eksternal perusahaan. Kantor Cabang BRISyariah Bengkulu dipimpin oleh seorang pemimpin cabang (PINCA), dengan tiga satuan kerja dimana setiap satuan kerja dipimpin oleh seorang *manager*. Tiga satuan kerja antara lain:

1. Satuan Kerja Operasional

Satuan kerja operasional terdiri dari *Manager Operasional (MO)*, *Teller*, *Costumer Service*, *Back Office*, *General Affair*, *Branch Administration*, *Branch Quality Assurance*.

2. Satuan Kerja Bisnis

Satuan kerja bisnis terdiri dari Bisnis dan Bisnis Mikro. Untuk Bisnis terdiri dari *Marketing Manager* dan *Account Officer*. Sedangkan Bisnis Mikro terdiri dari *Micro Marketing Manager*, *account officer micro*, *Unit Head*, *Area Support* dan *Supervisor Collection*.

3. Satuan Kerja Support

Satuan kerja *support* terdiri dari *Financing Support Manager*, *Legal Officer*, *Appraisal*, *Financing Administration*.

Struktur organisasi BRISyariah cabang Bengkulu dapat dilihat dilampiran. Berikut adalah *job description* serta tanggung jawabnya:

1) Pimpinan Cabang (PINCA)

Adalah struktur tertinggi di kantor cabang. Bertanggung jawab atas keseluruhan berjalannya sistem operasional perbankan baik level kantor cabang utama dan kantor cabang pembantu dan merencanakan, mengkoordinasikan dan mensupervisi seluruh kegiatan Kantor Cabang, yang meliputi kegiatan pemasaran dan operasional untuk menjamin tercapainya target anggaran yang ditetapkan secara efektif dan efisien oleh bank.

2) Pimpinan Cabang Pembantu (Pincapem)

Bertanggung jawab atas keseluruhan berjalannya sistem operasional perbankan di level kantor cabang pembantu dan membawahi keseluruhan bagian.

3) *Marketing Manager SMEC* (MM SMEC)

Bertanggung jawab atas tercapainya target *marketing* baik *funding* maupun *lending*, terselenggaranya rapat AO dan terselesaikannya permasalahan ditingkat AO, mensupervisi *teamwork* dalam kegiatan pemasaran *marketing* cabang untuk mencapai target dan *plan* bank secara efektif dan efisien.

4) *Micro Marketing Manager* (MMM)

Bertanggung jawab atas tercapainya target *marketing* di area *mikro* syariah baik *funding* maupun *lending*, terselenggaranya rapat *marketing* dan terselesaikannya permasalahan ditingkat *marketing*, melakukan penilaian terhadap potensi pasar dan pengembangan pasar.

5) *Manager Operasional (MO)*

Bertanggung jawab atas pelayanan yang memuaskan (*service excellent*) kepada mitra sehingga transaksi dari nasabah (*customer*) di Kantor Cabang Induk dapat diselesaikan dengan baik dan sesuai dengan *justifikasi master plan*nya, terevaluasi dan terselesaikannya seluruh permasalahan yang ada dalam operasional.

6) *Branch Operation Supervision (BOS)*

Mengkoordinir personil di bawah unit kerjanya untuk bekerja dengan divisi lain atau bagian lain untuk meningkatkan *performance* dan pelayanan nasabah, memastikan setiap kebijakan telah di pahami melalui sosialisasi dan *training*.

7) *Financing Support Manager (FSM)*

Memastikan seluruh kegiatan yang berkaitan dengan aspek *Finance Support* telah sesuai dengan standar kebijakan prosedur yang berlaku serta melakukan kegiatan pengawasan dokumentasi dan kualitas pembiayaan yang diberikan pihak bank bersangkutan. dan bertanggung jawab melakukan supervisi dari aspek penilaian jaminan, aspek yuridis atau legal, pengadministrasian dan pelaporan.

8) *General Affair*

Bertanggung dengan segala hal yang berkaitan dengan operasional kantor.

- a. Berkoordinasi dengan kantor pusat dalam hal korespondensi, pengolahan biaya dan pajak kantor cabang atau kantor cabang pembantu serta

pengolahan aktiva tetap dan inventaris kantor sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- b. Pengolahan biaya kantor cabang atau kantor cabang pembantu
- c. Pengolahan biaya dan pembukuan serta monitoring persekot (BDD)
- d. Sebagai custodian kas kecil dan materai serta membantu pengambilan dan pengantaran uang dari rek. Nostro K ke KP serta ke kantor kas dan sebaliknya.
- e. Sebagai pengelola dan monitoring penggunaan dan persediaan BCATK di kantor cabang
- f. Pengelolaan aset dan inventaris serta mengelola penyusutan dan amortisasinya.
- g. Pengelolaan dokumen kantor dan korespondensinya.

9) *Branch Administrasi*

Bertanggung jawab untuk mengadministrasikan seluruh berkas yang menyangkut kenggotaan Bank BRISyariah KC Bengkulu, mengarsipkan semua surat-surat masuk dan keluar.

10) *Branch Quality Assurance (BQA)*

Bertanggung jawab dalam mengawasi kegiatan operasional kantor cabang, mamastikan dan mengoreksisemua proses operasional perusahaan agar sesuai dengan prosedur. Melakukan pengawasan service dan proses operasi, sebagai narasumber untuk kebijakan pengawasan kualitas service dan operasi, melaporkan hasil pengawasan kepada pimpinan cabang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

11) *Back Office*

Bertanggung jawab untuk mengelola administrasi keuangan hingga ke pelaporan keuangan. Dan pelayanan nasabah yang kan melakukan transaksi kliring.

12) *Legal*

Mengontrol, mengatur dan mematuhi, batas-batas hak dan kewajiban antara nasabah sebagai pengguna produk perbankan dan pihak itu sendiri.

13) *Administration Financing (ADP)*

Bertanggung jawab untuk mengelola administrasi pembiayaan mulai dari pencairan hingga pelunasan, pengarsipan seluruh berkas pembiayaan, pengarsipan jaminan pembiayaan, pelaporan asuransi, mengelola izin/dokumen yang sudah jatuh tempo, sebagai *custody (dual control* dengan *Financing Document & Report*).Memverifikasi data administrasi *customer* bank dan produk perbankan.

14) *Appraisal*

Melakukan penilaian jaminan dan *trade checking*.Layanan perbankan dan kelayakan pengguna produk perbankan dengan syarat dan quota spesifik tertentu.

15) *Branch operation Supervisor (BOS)*

Berwenang mengkoordinir kegiatan pelayanan perbankan transaksi operasional dan *teller*, menyetujui atau otorisasi transaksi layanan operasi *frount liner* sesuai kewenangannya.

16) *Account Officer (AO)*

Melakukan proses *marketing* untuk segmen komersial SME (*small medium enterprise*) khususnya giro, deposito dan pembiayaan konsumtif, memasarkan pembiayaan sesuai dengan ketentuan pembiayaan *consumer* dengan target yang telah ditetapkan, melakukan proses pembiayaan baru dan perpanjangan meliputi antara lain detail analisa kualitatif, menyiapkan kelengkapan dan keabsahan dokumen pembiayaan serta mengusulkan pembiayaan kepada komite pembiayaan untuk mendapatkan keputusan, mengelola tingkat kesehatan pembiayaan nasabah binaan yang menjadi tanggung jawabnya dan mempertahankan kualitas pembiayaan yang sesuai dengan target yang ditetapkan.

17) *Teller*

Melayani nasabah untuk transaksi setor dan penarikan tunai maupun non tunai sesuai SLA yang ditetapkan untuk mencapai *service excellent*.

18) *Customer Service (CS)*

Melayani nasabah dengan memberikan informasi tentang produk dan layanan serta menerima dan menangani keluhan nasabah dan melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait untuk penyelesaiannya, memahami produk layanan yang terkait dengan operasi layanan *customer service*.

19) *Unit Head (UH)*

Bertanggung jawab terhadap pencapaian, pemantauan dan pemeliharaan portofolio serta mengelola semua sumber daya yang ada di UMS (*Unit Mikro Syariah*).

20) *Collection Area Supervisor (Colls)*

Bertanggung jawab monitoring terhadap *collection* dan *relationship* di area, menjaga portofolio pembiayaan yang sehat dan menguntungkan dan melakukan pembinaan terhadap *relationship officer*.

a. *Desk Collection*

menagih pembayaran dari nasabah lewat telpon biasanya dalam jangka waktu 1 sampai 2 hari.

b. *Collection Officer*

menagih pembayaran nasabah dengan cara terjun langsung ke lapangan

c. *Restruktural*

jika ada masalah pada pembayaran nasabah dan dimungkinkan review ulang.

21) *Reporting & Custody*

Bertanggung jawab atas pengarsipan berkas jaminan, penyimpanan dan memeriksa kelengkapan persyaratan berkas nasabah serta melaporkan hal-hal yang berkaitan dengan nasabah dalam melakukan pembiayaan.

22) *Account officer mikro*

Bertanggung jawab melakukan proses marketing dibidang bisnis mikro

23) *Review junior (RJ)*

Melakukan review pembiayaan, mencermati setiap pengajuan pembiayaan dan menilai terhadap ajuan yang akan dilakukan dengan

mensurvei agunan. Kemudian mengajukan proposal pembiayaan untuk memutuskan untuk diajukan ke komite kantor pusat.

24) *Area Support (AS)*

Bertanggung jawab atas administrasi laporan pencapaian harian *sales* dan monitoring atas pengadaan *tools (Sales tools, Collection tools, dan Relationship tools di area)*.

Berikut adalah *Job description* yang menjadi tanggung jawab karyawan namun dibawah naungan *outsourcing* dari PT. PKSS yaitu;

a) Security

Bertanggung jawab menjaga keamanan kantor dan pelayan pertama yang akan ditemui nasabah di kantor.

b) Office Boy (OB)

Menjaga kebersihan dan kenyamanan kantor serta apa saja yang diperlukan oleh nasabah maupun karyawan.

c) Driver

Joki atau sopir karyawan terutama pimpinan dan manager dalam perjalanan dinas kantor dengan mobil.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Lelang Jaminan di BRI Syariah Kantor Cabang Bengkulu.

1. Penyebab barang Jaminan di Lelang

Dalam setiap perjanjian kerja sama akan terdapat suatu perjanjian yang bersifat mengikat, tidak terkecuali didalam dunia perbankan. Ketika seseorang yang ingin memulai usahanya yang memerlukan dana yang cukup besar, akan tetapi dana tersebut belum ada. Dengan adanya perbankan masyarakat yang ingin memulai usahanya akan tetapi kurang biaya bisa menggunakan jasa pembiayaan pada Bank dengan cara menjaminkan barang yang dimilikinya sebagai penjamin dalam pembiayaan tersebut. Fungsi dari barang jaminan yaitu untuk mengantisipasi kerugian yang akan dialami oleh pihak bank apa bila nasabah tidak bisa menyelesaikan pinjamannya.⁴⁹

Pelaksanaan Lelang di BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu telah berlangsung selama 3 tahun dimulai pada tahun 2014 hingga sampai saat ini, biasanya bentuk barang yang dilelang yaitu Surat Tanah Bangunan. Penyebab Barang Jaminan dilelang yaitu diawali dengan menunggaknya angsuran pinjaman yang tidak dibayar oleh nasabah sehingga timbulnya pembiayaan macet. Pembiayaan macet sering kali dialami oleh nasabah yang mengalami kebangkrutan dalam berusaha dan bisa juga karena permasalahan keluarga sehingga untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, biasanya pihak bank akan mengirimkan surat peringatan pertama (SP 1) dalam kurun

⁴⁹Diflyansah Fajriadi, *AO Task Force*, Wawancara Pada Tanggal 21 Juli 2017

waktu periode pembaruan nasabah juga tidak merespon surat tersebut maka pihak Bank akan mengirimkan SP 2, apabila tetap diabaikan pihak Bank akan mengirimkan SP 3 dan dilanjutkan dengan mediasi dan negosiasi dengan nasabah yang bermasalah serta melihat permasalahan apa yang sedang dihadapi oleh nasabah sehingga mereka tidak mampu membayar angsuran pinjaman. Dalam mediasi tersebut pihak bank akan menawarkan etika baik kepada nasabah agar kiranya pihak nasabah dapat melanjutkan sisa pembayaran pinjaman yang belum dibayar, apabila nasabah juga tidak melaksanakan yang diberikan oleh pihak BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu maka pihaknya akan melelang barang jaminannya.⁵⁰

2. Proses Pelaksanaan lelang pada BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu

a. Persiapan Pelaksanaan

1) Permohonan lelang.

Surat permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh penjual atau pemilik barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya.

2) Waktu Pelaksanaan.

Waktu Pelaksanaan Lelang ditetapkan oleh kepala KPKNL atau Pejabat kelas II, yang dilakukan pada jam dan hari kerja KPKNL,

⁵⁰Anshori, *Legal*, wawancara pada tanggal 20 juli 2017

kecuali untuk Lelang Noneksekusi Sukarela, dapat dilaksanakan diluar jam dan hari kerja dengan persetujuan tertulis Kepala Kantor Wilayah DJKN setempat.⁵¹

3) Tempat pelaksanaan

Dengan merujuk kepada pasal 19 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 , maka pada dasarnya tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada.⁵²

4) Dokumen persyaratan lelang

Merupakan dokumen-dokumen yang terkait seperti :

- a) Salinan atau fotokopi surat keputusan penunjukan penjual, kecuali pemohon lelang adalah perorangan, atau surat kuasa penunjukan Balai lelang sebagai pihak penjual.
 - b) Daftar barang yang akan dilelang.
 - c) Syarat tambahan dari pihak penjual atau pemilik barang jika dibutuhkan.
- 5) Perlengkapan surat menyurat dan dokumen yang berhubungan dengan barang jaminan.
- 6) Tata cara pengumuman lelang.
- a) Pada lelang pertama, pengumuman lelang dilakukan dengan cara menyebar brosur yang diletakan ditempat keramaian dan ditempel ditempat barang itu dijaminkan.

⁵¹Diflyansah Fajriadi, *AO Task Force*, Wawancara Pada Tanggal 21 Juli 2017

⁵²Ali purnama, *Collection Area Supervisor*, wawancara pada tanggal 19 juli 2017

- b) Jika lelang pertama belum berhasil, maka akan melaksanakan lelang kedua. pada lelang kedua untuk membuat pengumuman lelang pihak yang terkait harus membuat pembaruan dalam bentuk pengumuman yang cukup besar seperti surat berita masa.
- b. Pejabat, Pengawas dan Penyelenggara Lelang berasal dari KPKNL yang mempunyai wewenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- c. Biaya Pelaksanaan Jasa Lelang.

Ketika calon pembeli ingin mengikuti Pelaksanaan Lelang diwajibkan untuk membayar Uang muka terlebih dahulu kepada pihak terkait, sebesar 20% dari harga barang yang dilelang dan wajib melunasi harga barang ketika pembeli sudah memenangkan pelelangan tersebut. Biaya jasa pelayanan lelang Biaya yang juga wajib dibayar oleh penjual dan pemebeli untuk biaya jasa pelayanan lelang yang langsung disetorkan kepihak KPKNL sebesar 5% untuk Pajak Negara dan 1,5% untuk Bea Lelang.⁵³

- d. Penetapan harga barang jaminan yang akan dilelang.
 - 1) Lelang I, melihat nilai harga pasar/nilai hak tanggungan.
 - 2) Lelang II, melalui sistem nilai lukuidasi.
- e. Penyerahan barang dan dokumen yang terkait kepada pemenang lelang.

⁵³Ansori, *Legal*, Wawancara Pada Tanggal 20 Juli 2017.

Setelah lelang selesai dilaksanakan dan pemenang lelang telah didapatkan serta proses pelunasan barang telah terjadi, Maka penyerahan barang langsung diberikan kepada pemenang Lelang.

- f. Penyelesaian kepada nasabah yang barang jaminannya dilelang.

Ketika lelang selesai dan penyerahan barang telah dilakukan kepada pemenang, maka pihak Bank akan menyelesaikan administrasi kepada nasabah yang barangnya dilelang, mulai dari administrasi biaya-biaya dan dokumen-dokumen terkait.

- g. Ketika ada dana lebih dari hasil pelelangan dan penyelesaian utang kepada nasabah, maka pihak BRI Syariah akan mengembalikan kepada yang berkaitan dan akan langsung dikirim melalui rekening pribadi nasabah tersebut.
- h. Jika barang jaminan yang dijual belum laku, maka pihak BRI syariah akan melakukan lelang ke II yang waktunya melihat potensi dan jumlah pembeli yang ada. Biasanya akan dilaksanakan 1 bulan atau sampai dengan 6 bulan lamanya tergantung dari kondisi dan jumlah pembeli yang ada.⁵⁴

⁵⁴Diflyansyah Fajriadi, AO. *Task Force*, Wawancara pada tanggal 20 juli 2017

B. Perspektif Fatwa DSN-MUI terhadap pelaksanaan lelang jaminan di BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu

Dari hasil penelitian diatas maka penulis menganalisa pelaksanaan lelang tersebut dengan menggunakan kacamata Perspektif Fatwa DSN-MUI. Dalam melakukan proses penyelesaian utang piutang Islam mengajarkan kepada umatnya untuk saling mengingatkan dalam proses pembayaran hutang. Apabila orang yang berhutang tidak sanggup lagi membayar hutang maka harus ada penyelesaian demi menjaga kerjasama yang baik.

Didalam memberikan suatu pembiayaan kepada nasabahnya pihak BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu meminta jaminan untuk memastikan bahwa nasabah akan membayar angsuran piutang yang mana persyaratan tersebut dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-UI/III/2002, dengan menimbang bahwa LKS perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dengan produk berdasarkan akad *rahn*, yaitu menahan barang jaminan atas utang.

Fungsi dari jaminan yang diminta oleh Pihak BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu adalah untuk menjamin piutang dari nasabah tersebut. menurut Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008, menimbang bahwa pihak berpiutang berhak dengan mudah untuk melakukan eksekusi atas barang jaminan/agunan yang masih dikuasai oleh peminjam jika terjadi wanprestasi. Jadi, selain untuk menjamin utang fungsi dari barang jaminan tersebut adalah untuk menutupi kerugian yang didapat oleh pihak akibat dari nasabah yang wanprestasi tersebut. Ketika nasabah tidak mampu membayar

angsuran utangnya maka pihak BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu melakukan survey untuk melihat kondisi yang sedang dihadapi oleh nasabah, ketika nasabah mengalami permasalahan pihak bank menawarkan kebijakan terbaik untuk menjaga hubungan kerjasama, seperti mereka melakukan penjadwalan kembali tagihan hal ini sangat sesuai dengan Fatwa DSN No. 48 Tahun 2005 menimbang, memberikan keringan kepada nasabah yang sedang mengalami penurunan kemampuan pembayaran cicilan dengan cara penjadwalan kembali tagihan sesuai dengan ketentuan, serta tidak ada pihak yang dirugikan. Ketika beberapa cara diatas tidak bisa dilakukan lagi dan pihak bank telah dirugikan maka dengan terpaksa pihak BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu akan menjual barang jaminan guna untuk menutupi kerugian mereka dengan cara menjual barang tersebut dimuka umum atau lelang (*Muzzayaddah*).

Lelang merupakan alternatif terakhir yang dilakukan oleh pihak BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu apabila nasabah sudah tidak bisa membayar dan tidak ada etika baik untuk terus bekerjasama dengan pihak bank. Dalam Fatwa DSN-MUI No.68 Tahun 2008, pada huruf c : *rahin* (peminjam) memberikan wewenang (kuasa) kepada *murtahin* (LKS) untuk melakukan penjualan *marhun*, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai dengan prinsip syariah, apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya.

Dalam menjual barang jaminan nasabah pihak bank menentukan harga barang jaminan dengan melihat harga pasar dan nilai likuidasi. Ketika proses

penjualan barang jaminan telah dilaksanakan dan harga barang jaminan telah disepakati, maka selanjutnya pihak bank akan melakukan proses penyelesaian piutang bagi nasabah yang wanprestasi, Nasabah melunasi sisa utangnya kepada bank dari hasil penjualan barang jaminan, apabila hasil penjualan melebihi sisa utang pihak BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu mengembalikan sisanya kepada nasabah. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah. Ketika nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya dan nominalnya tidak merugikan pihak bank selanjutnya pihak bank membebaskan utang nasabah dengan tersebut dengan akad tolong menolong hal ini sangat sesuai dengan hal ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI no. 47 tahun 2005.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pada BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu pelaksanaan lelang dilakukan apabila nasabah tidak bisa lagi membayar cicilan/angsuran kepada pihak BRI syariah, sebelum melaksanakan penyitaan atas jaminan pihak BRISyariah akan memberikan surat peringatan (SP) I sampai III kali, selanjutnya pihak bank akan melakukan survey untuk melihat secara langsung mengapa nasabah tidak membayar angsuran, berikutnya pihak bank akan melakukan mediasi dan negosiasi, seperti menawarkan penjadwalan kembali tagihan. Apabila cara tersebut nasabah tetap tidak respon dan menghiraukannya, maka pihak BRISyariah akan melelang barang jaminannya ke KPKNL Kota Bengkulu.
2. Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI mengenai Pelaksanaan Lelang Jaminan yang dilakukan oleh BRISyariah Kantor Cabang Kota Bengkulu telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI.

B. Saran

1. Sebaiknya dalam melakukan pembiayaan kepada calon nasabah hendaknya pihak BRI syariah harus memperketat Manajemen Resikonya sehingga pihak BRI syariah tidak banyak dirugikan, selain itu untuk meminimalisir pembiayaan yang bermasalah. Sehingga tidak akan terjadi proses jual beli lelang yang banyak mengeluarkan biaya dan waktu yang sering kali membuat kerugian.

2. Hendaknya pihak BRI syariah dalam melakukan pengumuman pelaksanaan lelang kepada masyarakat harus lebih ditingkatkan seperti memperlihatkan barang jaminan yang akan dilelang di Media Sosial, karena kebanyakan masyarakat kini lebih aktif melihat suatu pengumuman atau berita menggunakan Media sosial ketimbang media koran dan brosur-brosur yang dibuat oleh pihak BRI syariah KC. Kota Bengkulu, selain untuk mempermudah mendapatkan calon pembeli pihak BRI syariah tidak perlu mengeluarkan biaya yang cukup banyak untuk membuat brosur-brosur pengumuman.

DAFTAR PUSTAKA

Agung, Bagya Prabowo. *Aspek Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta : UII Press, 2012

Ahmad, Aiyub. *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*. Jakarta: Kiswa, 2004

Al-Asqalani, Ibnu Hajar. *Bulughul Maram & Dalil-Dalil*. Jakarta : Gema Insani, 2013

Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta : Erlangga, 2014),

Djuwaini, Dimayauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar Cet. Ke-1 2008

Ekaputri, Elvira Suzana. *Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Gadai Pada Perum Pegadaian Cabang Depok*. Skripsi: Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, 2012 Dikutip Dari Lib.Ui.Id/File?=Digital/20311907pelaksanaan20%Lelang.Pdf Pada Hari Rabu, 17 Juli 2017, Pukul 20.15 Wib

Hadi, Aries Sutopo dan Adrianus Arief. *Terampil Mengolah Data Kualitatif Dengan Nuivo*. Jakarta: Kencana, 2010

[Http://Kerjoanku.Wordpress.Com](http://Kerjoanku.Wordpress.Com) Diakses Pada Tanggal 5 April 2017

[Http://Marlinds.Blogspot.Com](http://Marlinds.Blogspot.Com) Diakses Pada Tanggal 10 April 2017

[Http://One.Indoskripsi.Com/Judul-Skripsi-Tugasmaklah/Hukumilsam](http://One.Indoskripsi.Com/Judul-Skripsi-Tugasmaklah/Hukumilsam) Diakses Pada 5 April 2017

Huda, Miftahul. *Pelaksanaan Pelelangan Barang Jaminan Sebagai Objek Rahn Berdasarkan Hukum Islam Dan Perundang-Undangan Pada Pegadaian Syariah Cabang Cinere*, Dikutip Dari [Http:Repository.Uinjkt.Ac.Id/Dspace/Bitstream/123456789/30387/1/Miftahulhuda-Fsh.Pdf](http://Repository.Uinjkt.Ac.Id/Dspace/Bitstream/123456789/30387/1/Miftahulhuda-Fsh.Pdf) Pada Sabtu, 11 Juni 2017, Pukul 15.25 Wib

Isnaeni, Moch., *Hukum Jaminan Kebendaan*, Yogyakarta : LaksBang PREESindo, 2016

Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia. No. 304/KMK.01/2002

Konsultasisyariah.Com Diakses Tanggal 10 April 2017

Layanan Akses Dari www.brisyariah.co.id Pada Hari Jumat, Tanggal 28 Juli 2017

Mantayborbir dan Imam Jauhari. *Hukum Lelang Negara Di Indonesia*. Jakarta : Pustaka Bangsa Press, 2003

Malikah, Zumratul. *Konsep Harga Lelang Dalam Perspektif Islam*. Skripsi Institut Agama Islam NegeriWalisongo, Semarang 2012

Mardani. *Hukum Sistem Ekonomi Islam*. Jakarta : Pt. Rajagrafindo Persada, 2015

Narbuko, Cholid Dan Abu Achmadi. *Metode Penelitian*. Jakarta: Pt. Bumi Askara, 2009

Ngadirjarno, F.X, Nunung Eko Laksito, dan Isti Indri Listiani. *Lelang : Teori dan Praktik*. Jakarta : Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan, 2009.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk/.06/2010 Pasal 1 Angka 14

PMK No. 93 /PMK.06/ 2010 Bab I KetentuanUmumPasal 1 Ayat 6.

PMK No. 93 /PMK.06/ 2010 Bab I KetentuanUmumPasal 1 Ayat 6-9

Pusat Pengkajian Dan Pengembangan Ekonomi Islam (P3EI) Uii Yogyakarta, *Ekonomi Islam*Jakarta : Pt Rajagrafindo Persada, Cet Ke-7 2015

Rambe, Ropaun. *Hukum Acara Perdata Lengkap*. Jakarta : Sinar Grafika, 2004.

Rasjid, Sulaiman, *Fiqh Islam*,Bandung : Sinar Baru Algensindo, 2012

Saidi, Muhammad Djafar dan Rohana Huseng. *Hukum Penerimaan Negara Bukan Pajak*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008

Salim Hs. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016

Sharif, Chaudhry Muhammad. *Sistm Ekonomi Islam*. Jakarta : Kencana, 2012

Sianturi, Purnama Tioria. *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*. Bandung : CV Bandar Maju, 2008

Soekarno, Soejono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia, 2000

- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2014
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pt. Rajagrafindo Persada Cet. Ke-5, 2010
- Sukmadinata, Syaodih. *Metode Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Rosda, 2006
- Tioria, Sianturi Purnama. *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*. Bandung: Cv. Mandar Maju Cet. Ke-2, 2013
- Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 Pasal 1 Penjelasan No. 23
- Usman, Rachmadi. *Hukum Lelang*. Jakarta : Sinar Grafika, 2016
- Visi Dan Misi Dari www.Brisyariah.Co.Id/?Q=Visi-Misi Pada Hari Jumat, Tanggal 28 Juli 2017