

**PROSES PELELANGAN JAMINAN NASABAH BERMASALAH PADA  
AKAD MURABAHAH DI PT. BPRS MUAMALAT HARKAT  
KECAMATAN SUKARAJA**



**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)

OLEH:

**ARIS SURONO**  
**NIM: 1416142267**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
JURUSAN EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
TAHUN, 2019M/ 1440 H**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aris Surono

NIM : 1416142267

Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Penelitian : Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah Di PT BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja

Telah dilakukan verifikasi plagiasi melalui <https://smallseotools.com/plagiarism-checker/>, skripsi yang bersangkutan dapat diterima dan tidak memiliki indikasi plagiasi.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan untuk digunakan sebagaimana mestinya. Apabila terdapat kekeliruan dalam verifikasi ini, maka akan dilakukan tinjauan ulang kembali.

Bengkulu, 11 Juli 2019 M

Mengetahui Tim Verifikasi

Yang Membuat Pernyataan

  
Andang Sunarto, Ph.D  
NIP. 197611242006041002

  
Aris Surono  
NIM 1416142267

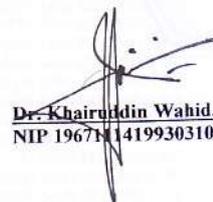


### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Aris Surono, NIM 1416142267 dengan judul "Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat", Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomidan Bisnis Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diajukan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

Bengkulu 12 Februari 2019 M  
7 Jumadil Akhir 1440 H

Pembimbing I

  
Dr. Khairuddin Wahid, M.Ag.  
NIP 196711141993031002

Pembimbing II

  
Nilda susilawati, M.Ag.  
NIP 197905202007102003



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276, 51171 Fax. (0736) 51771 Bengkulu

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja" oleh Aris Surono NIM: 1416142267, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 08 Agustus 2019/ 7 Dzulhijjah 1440 H

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

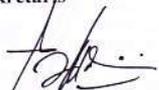
Bengkulu, 14 Agustus 2019 M  
13 Dzulhijjah 1440 H

Tim Sidang Munaqasyah

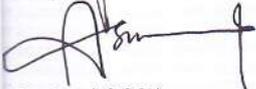
Ketua

  
Dr. Khairuddin Wahid, M.Ag.  
NIP 197611242006041002

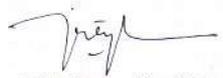
Sekretaris

  
Nilda Susilawati, M.Ag.  
NIP 197905202007102003

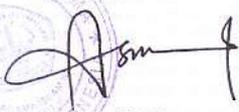
Penguji I

  
Dr. Asnaini, M.A.  
NIP 197304121998032003

Penguji II

  
Miti Yarmunida, M.Ag.  
NIP 197705052007102002

Mengetahui,  
Dekan

  
Dr. Asnaini, M.A.  
NIP 197304121998032003

## **MOTTO**

*“Allah Tidak Membebani Seseorang Melainkan Sesuai Kesanggupannya.”*  
(Q.S Al-Baqarah Ayat 286)

*“Bermimpilah setinggi langit, apabila anda terjatuh, maka anda akan  
terjatuh diantara bintang-bintang”*  
(Ir. Soekarno)

## **PERSEMBAHAN**

*Dengan segala kerendahan hati kupersembahkan skripsi ini sebagai sebuah perjuangan totalitas diri dan Rasa syukur kepada Allah SWT atas limpahan Rahmat-Nya sehingga mampu menyelesaikan skripsi yang luar biasa ini, Kepada :*

- 1. Ayahandaku (Sutrisno,Alm.) danIbundaku (Budiyati) yang tercinta, dengan segala doa dan pengorbanan yang telah kalian berikan yang terbaik bagiku. Berkat doa, dukungan dan perjuangan kalian.*
- 2. Kakak-kakakku Suharnodan Liswati Yang telah memberikan motivasi selama masa perkuliahan, serta keponakanku tersayang (M. Riski Aditya Pratama, Jihan Fitri Anandya, dan Hafiz) yang selalu menghiburku.*
- 3. Teman-teman seperjuangan Perbankan Syariah 2014, khususnya PBS E (Adi, Tesa, Mardian, Novita, Veronica, Wawan, Vivi, Tina) yang telah memberikan cerita dalam hidupku, canda, tawa suka maupun duka.*
- 4. Teman-teman seperjuangan (Rini Yulinsi, Wawan Triyono, Debora Purwanti, Siti Saidah, Wardo, Ridwan, Yusuf, Eka, Ellisa, dan semua anggota Tim Baja Putra) yang telah mendukung dan menyemangatiku.*
- 5. Teman-teman KKN 39, Keluarga baruku.*
- 6. Agama, Bangsa dan Almamater yang telah menempahku.*

## ABSTRAK

Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah Di PT.  
BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja.  
Oleh Aris Suro, NIM 1416142267

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kategori nasabah bermasalah di PT. BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, serta untuk mengetahui proses pelelangan jaminan nasabah bermasalah pada akad *Murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Dalam penelitian ini informan ditentukan dengan menggunakan *purposif sampling* yaitu pemilihan informan berdasarkan pada karakteristik tertentu yang mempunyai sangkut paut dengan penelitian. Dari hasil penelitian ditemukan bahwa ada beberapa kategori nasabah bermasalah, yaitu: 1). kurang lancar 3-6 bulan, 2). diragukan 6-9 bulan, 3). 9 bulan dan seterusnya macet, dan Proses pelelangan jaminan nasabah, pihak Bank masih mengalami kesulitan karena tidak sesuai dengan target yang diharapkan.

*Kata Kunci : Pelelangan Jaminan, Nasabah Bermasalah, Akad Murabahah*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah Swt atas Segala nikmat dan Karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah Di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja”**. Shalawa tserta salam semoga selalu dilimpahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad Saw yang menjad iuswatun untuk kita semua. Amin.

Penyusunan Skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi (S.E.) pada Program Studi Perbankan Syariah, Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis mendapatkan bantuan dari beberapa pihak. Dalam kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan rasa Terimah kasih teriring doa semoga menjadi amal ibadah dan mendapatkan balasan dari Allah SWT, kepada :

1. Prof. Dr. H. Sirajudin M,M.Ag, M.H, selaku Rektor Institut Agama Islam (IAIN) Bengkulu.
2. Dr. Asnaini, M.A. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan motivasi dan ilmu yang bermanfaat
3. Desi Isnaini, M.A. Selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agam Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
4. Yosy Arisandi, ST., MM. Selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agam Islam Negeri (IAIN) Bengkulu

5. Erniwati, Selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan motivasi dan perhatian terhadap prestasi belajar dari awal sampai akhir.
6. Drs. Khairuddin Wahid, M.Ag. Selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motivasi, dan arahan yang penuh kesabaran.
7. Nilda Susilawati, M.Ag. Selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, semangat. arahan, motivasi yang tak pernah bosan dan lelah dari awal bimbingan sampai akhir.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat
9. Staf dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang memberikan pelayanan yang baik.
10. Teman - Teman yang telah membantu dalam penulisan Skripsi ini.

Dalam penelitian ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari kesempurnaan penulis kedepan,

Bengkulu, Januari 2019M  
Jumadil Awal 1440H

Penulis

**Aris Surono**  
1416142267

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN PLAGIASI .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Kegunaan Penelitian .....	7
E. Penelitian Terdahulu .....	8
F. Metode Penelitian .....	14
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	14
2. Waktu dan Lokasi Penelitian .....	15
3. Informan Penelitian .....	15
4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data .....	16
5. Teknik Analisa Data .....	18

### **BAB II KAJIAN TEORI**

A. Pengertian Lelang .....	20
B. Teori Jaminan .....	22
C. Teori Pelelangan Barang Jaminan .....	25
D. Nasabah Bermasalah .....	26
E. <i>Murabahah</i> .....	28

### **BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

A. Sejarah dan Perkembangan PT. BPRS Muamalat Harkat .....	34
B. Visi dan Misi .....	36
C. Kepengurusan PT. BPRS Muamalat Harkat .....	37
D. Struktur Organisasi PT. BPRS Muamalat Harkat .....	38
E. Produk-Produk PT. BPRS Muamalat Harkat .....	39

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian .....	50
B. Pembahasan.....	66
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	70
B. Saran .....	72
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 3.1 : Struktur Kepengurusan PT. BPRS MuamlatHarkat  
Bengkulu.....37
2. Gambar 3.2 : Struktur Organisasi PT. BPRS MuamlatHarkat  
Bengkulu.....38

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Bukti Pengajuan Judul Proposal
- Lampiran 2 : Bukti Menghadiri Seminar Proposal
- Lampiran 3 : Daftar Hadir Seminar Proposal
- Lampiran 4 : Catatan Perbaikan Proposal Skripsi
- Lampiran 6 : Halaman Pengesahan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 7 : Surat Penunjukan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 8 : Halaman Pengesahan Izin Penelitian
- Lampiran 9 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 13 : Surat Izin Penelitian
- Lampiran 14 : Surat Rekomendasi Penelitian KESBANGPOL Seluma
- Lampiran 15 : Surat Izin Penelitian DPMPTSP Seluma
- Lampiran 16 : Surat Keterangan Selesai Penelitian Dari Bank Muamalat Harkat
- Lampiran 17 : Plagiasi
- Lampiran 18 : Lembar Bimbingan Skripsi
- Lampiran 19 : Dokumentasi Foto Penelitian
- Lampiran 20 : Brosur Bank Muamalat Harkat Sukaraja

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Bank adalah sebuah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan dan bentuk-bentuk lain dengan tujuan untuk meningkatkan taraf hidup orang banyak. Dijelaskan lebih lanjut dalam psal 1 ayat 3 bahwa bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan-kegiatan konvensional maupun secara syariah dalam kegiatannya memberikan jasa keuangan dalam lalu lintas pembayaran.<sup>1</sup>

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No 23 tahun 1999 pengertian bank adalah Bank umum dan Bank perkreditan rakyat sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang yang berlaku. Pengertian bank menurut Abdullah, mendefinisikan bank merupakan bagian dari lembaga keuangan yang berfungsi intermediasi yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang berkekurangan dana.<sup>2</sup>

Dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 31 tentang perbankan, yaitu : Bank adalah suatu lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan antara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana dan

---

<sup>1</sup> Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: ASWAJA PRESSINDO, 2011), h. 72.

<sup>2</sup> Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: ASWAJA PRESSINDO, 2011), h. 79.

pihak-pihak yang memerlukan dana, serta sebagai lembaga yang berfungsi memperlancar lalu lintas pembayaran.<sup>3</sup>

Sehingga secara umum dapat di simpulkan bahwa pengertian bank adalah merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktifitas perbankan selalu berkaitan dengan bidang keuangan di mana kegiatan utamanya adalah menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan jasa bank lainnya atas dasar kepercayaan yang telah di perolehnya.

Saat muncul lembaga keuangan syariah yang menjadi kompetitor dari lembaga keuangan konvensional. Menurut sudarsono, bank syariah adalah suatu lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang menggunakan sistem dan oprasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariah, artinya, oprasi bank syariah tersebut berdasarkan pada alquran dan hadist. Sistem oprasi bank syariah menggunakan sistem bagi hasil.<sup>4</sup>

Dengan kata lain, yang di maksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang oprasionalnya disesuaikan dengan prinsip syariah islam.

Menurut Rivai dan Arifin yang dikutip oleh Aisyah Binti Nur dalam buku *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang di berikan oleh suatu pihak lain untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan, baik di lakukan sendiri maupun lembaga. Dengan

---

<sup>3</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Kencana Media Grup, 2010), h. 29

<sup>4</sup> Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: ASWAJA PRESSINDO, 2011),

kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang di kluarkan untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan.<sup>5</sup>

Adapun pengertian pembiayaan menurut Ridwan pembiayaan sering digunakan untuk menunjukan aktivitas utama BMT karna berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan. Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992 yang di maksud pembiayaan adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lainyang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu di tambah dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil”.<sup>6</sup>

Dari pengertian diatas dapat dipahami bahwa pembiayaan adalah sebagai penyediaan dana dari lembaga kepada pihak lain yang membutuhkan dana yang mempunyai jangka waktu tetrtentu dalam pengembaliannya disertai pembayaran sejumlah imbalan atau bagi hasil.<sup>7</sup>

Untuk mendapatkan pembiayaan dari pihak bank, nasabah tentu harus memiliki asset yang bisa digunakan pihak bank sebagai jaminan. Istilah jaminan adalah terjemahan dari kata *Zekerheid* atau *Cautie* yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang di lakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang di terima debitur terhadap

---

<sup>5</sup> Aisyah Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Jogjakarta: Kalimedia, 2015), h. 40

<sup>6</sup> Aisyah Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Jogjakarta: Kalimedia, 2015), h. 67

<sup>7</sup>Hestanto, *pengertian pembiayaan*, di kutip dari <http://www.hestanto.web.id/pengertian-pebiayaan/>, pada hari Senin, tanggal 2 april 2018, pukul 16:00

krediturnya. Menurut UUNO.14/1967 (Tentang Perbankan) arti jaminan di beri istilah Agunan atau Tanggungan.

Menurut UU NO.7/1992 di ubah menjadi UU NO.10/1998 (Tentang perbankan) arti jaminan yaitu keyakinan atas iktikad dan kemampuan sertakesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan di maksud sesuai dengan perjanjian. Sedangkan agunan adalah jaminan tambahan yang di serahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Pasal 8 UU no 10 tahun 1998 jaminan adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang di perjanjikan Thomas suryanto dkk. memberikan pengertian jaminan kredit adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggulangi pembayaran kembali suatu utang.

Dapat diketahui bahwa jaminan suatu tanggungan yang dapat di nilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang di serahkan debitur kepada kreditor sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian utang piutang atau perjanjian lain,

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۗ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ رِءَاثٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

Artinya :

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.(Q.S Al-Baqarah, 2: 283)<sup>8</sup>

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti kepada salah satu pegawai dari PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja berkaitan tentang jaminan, ada suatu fenomena yang menarik tentang bagaimana proses penyelesaian nasabah bermasalah melalui eksekusi pelelangan jaminan pada pembiayaan khususnya di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja.

Pada PT BPRS Muamalat jaminan yang akan dilelang tidak bisa sepenuhnya dikuasai oleh Bank, apabila sebuah bank ingin melelang jaminan maka harus dipastikan terlebih dahulu adanya pihak yang akan membeli barang tersebut. Namun dalam beberapa kejadian, pihak pembeli biasanya enggan untuk membeli barang lelang tersebut karena adanya intimidasi atau ancaman dari pihak pemilik barang yang akan dilelang. Proses pelelangan barang jaminan tersebut memerlukan biaya yang besar, karena melibatkan beberapa pihak terkait, kebanyakan nasabah bermasalah ini tidak rela atau tidak terima apabila jaminan di lelang oleh pihak bank, jika proses pelelangan itu dilakukan dengan mengundang pihak-pihak yang berwajib, maka baiyanya

---

<sup>8</sup> Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran, *Tafsir Ringkas*. (Jakarta: IKAPI DKI Jakarta, 2016, h. 131

tentu akan semakin tinggi atau biaya yang akan dikeluarkan akan lebih besar dari pada hasil barang yang akan dilelang tersebut sehingga pihak bank akan mengalami kerugian. Berkaitan tentang hal ini kebanyakan pihak bank tidak menemukan solusi sehingga pihak bank mengalami kerugian dan hubungan antara pihak bank dengan nasabah tidak harmonis lagi karena inilah proposal skripsi ini bertujuan untuk memberikan solusi pemecahan masalah tersebut, ditinjau dari ekonomi Islam.<sup>9</sup>

Untuk memahami lebih lanjut masalah Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah di PT. BPRS Muamalat Harkat tersebut penulis bermaksud mengadakan penelitian secara lebih mendalam dengan judul “Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas maka rumusan masalah yang dikemukakan dalam penulisan ini adalah:

1. Bagaimana kategori nasabah bermasalah pada akad murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja?
2. Bagaimana proses pelelangan jaminan nasabah bermasalah pada akad Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

---

<sup>9</sup>Rheinaly, *Pengertian Jaminan*, dikutip dari <http://likesrinrheinaldy.co.id/2010/09/pengertian-jaminan.html>, pada hari senin, 2 April 2018, pukul 16:30 WIB

1. Untuk mengetahui kategori nasabah bermasalah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja.
2. Untuk mengetahui proses pelelangan jaminan nasabah bermasalah pada akad Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Secara teoritis.

Sebagai pengembangan keilmuan dan dapat menambah wawasan bagi penulis dan banyak orang untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan proses pelelangan jaminan nasabah pada akad murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja.

2. Secara praktisi.

- a. Bagi PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan pelaksanaan eksekusi jaminan nasabah bermasalah yang sesuai dengan prinsip ekonomi syariah sehingga nasabah dan perbankan syariah dapat terpenuhi keinginannya dengan begitu akan ada keadilan di antara nasabah dan pihak perbankan syariah.

- b. Bagi Nasabah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi nasabah jika ingin mengajukan pembiayaan di PT.

BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja sehingga nasabah akan lebih berhati-hati dalam melakukan pinjaman.

c. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan bacaan dan informasi bagi masyarakat mengenai proses pelelangan jaminan nasabah bermasalah pada akad Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja.

#### **E. Penelitian Terdahulu**

Penelitian yang dilakukan disini sudah pernah dilakukan oleh penulisi sebelumnya. Pertama, skripsi yang diteliti oleh Yasinta 2016 dari UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang berjudul “*Bentuk Penyelesaian Pembiayaan Macet Di BNI Syariah Cabang Yogyakarta*” penelitian ini dilakukan pada kator PT. BNI Syariah Cabang Yogyakarta. Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *yuridis empiris* yaitu melihat pelaksanaan peraturan hukum dalam masyarat.

Data yang digunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh dengan melaukan wawancara, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisa data yang digunakan adalah metode *deskriptif kualitati* yang penarikan kesimpulannya secara deduktif. Berdasarkan hal tersebut, maka dirumuskan pokok permasalahan yakni untuk mengetahui apakah pelaksanaan proses penyelesaian pembiayaan macet di BNI Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Hasil penelitian yang diperoleh adalah bahwa dalam

menyelesaikan pembiayaan macet telah sesuai Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yaitu apabila nasabah beritikad baik diselesaikan dengan restrukturisasi pembiayaan yaitu dilancarkan kembali dengan 3R (*Rescheduling*/penjadwalan ulang, *Reconditioning*/memperkecil margin keuntungan, *Restructuring*). Tetapi, jika nasabah sudah tidak kooperatif dan tidak beritikad baik penyelesaiannya dengan lelang agunan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk menutupi kerugian bank yang akan menjadi pokok permasalahan yang ingin dibahas dalam penelitian Yasinta adalah apakah bentuk penyelesaian pembiayaan macet di Bni Syariah cabang Yogyakarta telah sesuai dengan undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.<sup>10</sup>

Adapun persamaan dari penelitian yang dilakukan penulis dengan penelitian yang dilakukan oleh Yasinta, yaitu terletak pada data yang digunakan, sama-sama menggunakan data primer dan sekunder, serta analisis data yang digunakan sama-sama menggunakan metode deskriptif kualitatif. Sedangkan perbedaannya terdapat pada lokasi atau objek penelitian yang dilakukan. Selain itu, jika pada penelitian yang dilakukan Yasinta lebih menekankan pada apakah penyelesaian kredit macet sudah sesuai dengan undang-undang atau tidak, sedangkan penelitian yang dilakukan penulis lebih menekankan pada bagaimana proses penyelesaian kredit bermasalah melalui proses pelelangan jaminan.

---

<sup>10</sup>Yasinta "Bentuk Penyelesaian Pembiayaan Macet Di Bni Syariah Cabang Yogyakarta", Yogyakarta : Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Yogyakarta, *skripsi*, 2005, h. 35

Penelitian mengenai “*Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Offset Jaminan Di Bank Bukopin Cabang Banda Aceh*” Volume 4, No.3. Agustus 2016. Peraturan Bank Central Indonesia (dikenal sebagai Bank Indonesia atau BI) No. 7/ 2/ Pbi/ Tahun 2005, Pasal 1 Angka 15 telah ditetapkan sebagai dasar dalam proses penyelesaian kredit dalam bentuk jaminan *offset* yang dikeluarkan oleh PT. Bank Bukopin Cabang Banda Aceh dengan peminjam kredit atau debitor. Peraturan tersebut menyebutkan bahwa “setiap agunan dalam bentuk apapun - yang telah diambil alih dan didapatkan oleh bank – baik melalui pelelangan ataupun *tidak* dari debitor, dianggap sebagai bahan sitaan atau aset dari bank (aktiva)”. Bank diberikan kuasa oleh si debitor untuk menyerahkan agunannya baik secara sukarela atau *tidak* jika dia tidak dapat memenuhi kewajibannya. Namun dalam praktiknya, belum ada klausul yang tercantum jelas yang menjamin keberatan debitor untuk menyerahkan agunannya secara sukarela kepada bank (dalam hal ini Bank Bukopin) dan kemudian memprosesnya secara lanjut dalam proses penyelesaian kredit. Hal ini disebut sebagai *garansi offset*. Pada dasarnya, memberikan kuasa kepada bank untuk menjual agunan milik debitor tidak menjadi persoalan asalkan penjualan suatu obyek atau harga jual obyek tanggungan menguntungkan kedua belah pihak. Ini akan menjadi persoalan apabila penjualan suatu objek atau harga jual yang ditentukan oleh bank biasanya dibawah harga pasar, yang merugikan kepentingan debitor. Jaminan *offset* ini hanya dapat dilakukan dalam proses pengembalian hanya jika agunan merupakan benda tidak

bergerak, atau berada di daerah kotamadya dan/atau terdapat kantor cabang utama Bank Bukopin.<sup>11</sup>

Perbedaan penelitian yang dilakukan penulis dengan penelitian diatas terdapat pada lokasi penelitian. Jika pada penelitian diatas dilakukan pada Bank Bukopin, sedangkan pada penelitian yang dilakukan penulis dilakukan di BPRS Muamalat Harkat Bengkulu. Sedangkan persamaan antara penelitian yang dilakukan penulis dengan penelitian yang dilakukan diatas adalah sama-sama membahas tentang proses penyelesaian dari kredit bermasalah.

Salina Kassimm yang berjudul “*Contract agreement model for murabahah financing in Indonesia Islamic banking*” Tahun 2015.

The purpose of this paper is to measure the pattern of contract agreement process to map various banks' position in perceiving *Sharia* conduct. This is done by incorporating the dynamics of culture, market demand and *Sharia* literacy in different banks. Finding of this research will serve as the formula to map the latent degree of Islamic bank's commitment to their strategic vision and identity as an Islamic-based financial institution. Design/methodology/approach: This research develops its theoretical background in classical and contemporary literature review on *murabahah* contract in Islamic perspective. Focus group discussion (FGD) and in-depth interview are conducted on 32 bankers (in 14 Islamic banks), two National Sharia Council, five academicians and three central bank representatives as an input for qualitative analysis. Content analysis is utilized in this paper to emphasize the process of discovering the relationship between dynamic factors affecting contract agreement process in *murabahah* scheme in Indonesian banking.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup>Dina Refina,1 Dahlan,2 Sri Walny Rahayu,2, “Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Offset Jaminan Di Bank Bukopin Cabang Banda Aceh”, *Jurnal Ilmu Hukum ISSN 2302-0180 Pascasarjana Universitas Syiah Kuala 3 Pages pp. 11-13*, Volume 4, No.3. Agustus 2016”h. 578-579

<sup>12</sup>Salina Kassim, “Contract Agreement Model For Murabahah Financing In Indonesia Islamic Banking”, Institute Of Islamic Banking And Finance, International Islamic University Of Malaysia, *Journal Internasional*, Kuala Lumpur, Malaysia, Vol 9, Issue 2, h. 190, Kuala Lumpur Malaysia, 2015

“Model perjanjian kontrak untuk pembiayaan murabahah di perbankan syariah Indonesia”. Tujuan tulisan ini adalah untuk mengukur pola proses perjanjian kontrak untuk memetakan berbagai posisi bank dalam memahami perilaku Syariah. Ini dilakukan dengan menggabungkan dinamika budaya, permintaan pasar dan literasi Syariah di bank-bank yang berbeda. Temuan penelitian ini akan berfungsi sebagai rumus untuk memetakan tingkat laten komitmen bank syariah terhadap visi dan identitas strategis mereka sebagai lembaga keuangan berbasis Islam. Desain / metodologi / pendekatan Penelitian ini mengembangkan latar belakang teoretisnya dalam kajian literatur klasik dan kontemporer tentang kontrak murabahah dalam perspektif Islam. Focus group discussion (FGD) dan wawancara mendalam dilakukan terhadap 32 bankir (di 14 bank syariah), dua Dewan Syariah Nasional, lima akademisi dan tiga perwakilan bank sentral sebagai masukan untuk analisis kualitatif. Analisis isi digunakan dalam makalah ini untuk menekankan proses penemuan hubungan antara faktor-faktor dinamis yang mempengaruhi proses perjanjian kontrak dalam skema murabahah di perbankan Indonesia.<sup>13</sup>

Jurnal internasional diatas memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang berjudul Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT. BPRS Muamlat Harkat Kecamatan Sukaraja. Adapun persamaannya dengan penelitian yang peneliti lakukan yaitu terletak pada akad yang digunakan sama-sama menggunakan akad Murabahah.

---

<sup>13</sup>Salina Kassim, “Contract Agreement Model For Murabahah Financing In Indonesia Islamic Banking”, Institute Of Islamic Banking And Finance, International Islamic University Of Malaysia, *Journal Internasional*, Kuala Lumpur, Malaysia, Vol 9, Issue 2, h. 190, Kuala Lumpur Malaysia, 2015

Sedangkan perbedaanya terletak pada tujuan penelitian, pada penelitian yang ditulis oleh Salina Kassim bertujuan untuk mengukur pola proses perjanjian kontrak untuk memetakan berbagai posisi bank dalam memahami perilaku Syariah. Sedangkan pada penelitian ini bertujuan untuk menganalisis proses pelelangan jaminan nasabah bermasalah pada akad Murabahah.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan atau *Field research* yaitu penelitian mendalam mencakup keseluruhan yang terjadi dilapangan, dengan tujuan untuk mempelajari secara mendalam tentang latar belakang keadaan sekarang.<sup>14</sup>

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, data dalam penelitian ini tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitung lainnya.<sup>15</sup> Peneliti dalam penelitian kualitatif mencoba mengerti makna suatu kejadian atau peristiwa dengan mencoba berinteraksi dengan orang-orang dalam situasi/fenomena tersebut.<sup>16</sup>

Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode deskriptif. Metode deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu

---

<sup>14</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2001). hal. 19.

<sup>15</sup> Anselm Strauss & Juliet Corbin, *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009). hal. 4.

<sup>16</sup> A. Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan*, Cetakan Ke-4, (Jakarta: Kencana, 2017). hal. 328.

<sup>17</sup> Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kuantitatif Dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, Cetakan Ke-3, (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2016). hal.186.

sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang.<sup>17</sup> Tujuan dari penelitian menggunakan metode deskriptif adalah untuk membuat dekripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang di selidiki.

Jadi, dalam hal ini penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif dan metode deskriptif. Penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk mengetahui dan mendalami proses pelelangan jaminan nasabah bermasalah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja secara langsung.

## **2. Waktu dan Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan mulai bulan Juni sampai dengan Juli 2019, penelitian dilakukan di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Seluma Provinsi Bengkulu, Penulis memilih PT. BPRS Muamalat Harkat ini karena jangkauan data-data yang dimiliki sudah luas yang memungkinkan dapat memenuhi data-data yang ingin diketahui oleh penulis. Selain itu, aksesnya dekat dengan penulis dan banyak nasabah dari daerah yang mengajukan pembiayaan disana, dan juga Bank Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja merupakan PT. BPRS yang tertua di Bengkulu sehingga secara otomatis sudah banyak menangani nasabah yang bermasalah khususnya mengenai eksekusi pelanggan.

---

### 3. Informan Penelitian

Informan merupakan orang yang akan dimintai keterangan mengenai objek penelitian dan mengetahui serta memahami masalah yang diteliti. Informan yang dipilih adalah orang yang dirasa mampu untuk memberikan informasi, berkaitan dengan objek penelitian dan diperkirakan akan memperlancar proses penelitian.

Dalam penelitian ini pemilihan informan dilakukan dengan teknik *purposive sampling*. *Purpose sampling* merupakan metode atau cara pengambilan sampel berdasarkan pada ciri-ciri yang dimiliki seseorang atau individu tersebut sesuai dengan tujuan penelitian yang dilakukan.<sup>18</sup>

Dalam penelitian ini informan yang dijadikan sebagai informan , yaitu Kabag Pemasaran, Account Officer (AO) dan nasabah Bank Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja.

### 4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

#### a. Sumber data

Untuk mengumpulkan informasi yang diperoleh dalam penelitian ini menggunakan data sebagai berikut:

#### 1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian melalui observasi dan wawancara dengan mengamati dan bertanya langsung kepada Kabag Pemasaran,

---

<sup>18</sup> Lexy Molleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2001), hal. 135.

Account Officer (AO) dan nasabah yang bermasalah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja.

## 2. Data Skunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui pengumpulan data yang bersifat studi dokumentasi (analisis dokumentasi), data ini merupakan data pelengkap dalam suatu penelitian. Data sekunder yang dimaksud berupa dokumentasi yang dalam penelitian ini adalah berupa hasil wawancara, dokumen, foto-foto, dan buku referensi yang berkaitan dengan judul, jurnal ilmiah yang memuat data mengenai judul penelitian, surat kabar, serta sumber lainnya yang bisa dijadikan sebagai sumber yang sah.

### b. Teknik pengumpulan data

#### 1. Observasi/pengamatan

Observasi yaitu metode pengumpulan data melalui pengamatan secara langsung yang dilakukan penulis di PT. BPRS Muamalat Harkat. Kecamatan, Sukaraja. Kabupaten, Seluma. Provinsi, Bengkulu. Tentang proses eksekusi jaminan bermasalah.

#### 2. Wawancara

Wawancara yaitu teknik teknik pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab dengan petugas, pegawai, dan otoritas (pihak yang berwenang) tentang proses eksekusi jaminan bermasalah pada PT. BPRS Muamalat Harkat. Metode ini digunakan untuk menggali data dan meminta pertimbangan

berbagai pihak agar tidak terjadi penyimpangan atau salah pengertian mengenai permasalahan yang diangkat dalam tema penelitian ini.

### 3. Dokumentasi

Metode dokumentasi ini penulis menggunakan data-data dokumentasi yang berupa foto, video, maupun visual penelitian yang menggunakan handphone.

## 5. Teknik Analisa Data

Melakukan analisa berarti melakukann kajian untuk memahami struktur suatu fenomena-fenomena yang berlaku di lapangan.<sup>19</sup> Menurut Sugiono yang dikutip oleh Iskandar dalam buku *Metodelogi Penelitian Pendidikan dan Sosial*, analisis data kualitatif dalam proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil pengamatan (observasi), wawancara, catatan lapangan, dan studi dokumentasi mengorganisasikan data ke sintesis menyusun kepada pola, memilih mana yang penting dan mana yang akan dipelajari dan membutuhkan kesimpulan sehingga mudah dipahami diri sendiri maupun orang lain.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Iskandar, *Metodelogi Penelitian Pendidikan dan Sosial (Kualitatif dan Kuantitatif)*, (Jakarta: Gaung Persada Press, 2012), hal. 220.

<sup>20</sup> Iskandar, *Metodelogi Penelitian Pendidikan dan Sosial (Kualitatif dan Kuantitatif)*, (Jakarta: Gaung Persada Press, 2012), hal. 220.

Dalam penelitian kualitatif ini analisis penelitian dilakukan berdasarkan model analisis Miles dan Huberman yang dapat dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:<sup>21</sup>

1. Pengumpulan data, proses pengumpulan data penelitian. Pada tahap ini peneliti akan mengumpulkan data terlebih dahulu yang didapatkan dari hasil observasi, wawancara yang telah dilakukan dan dari dokumentasi yang telah ada sebelumnya.
2. Reduksi data, proses penggabungan dan penyeragaman segala bentuk data yang diperoleh menjadi satu bentuk tulisan yang akan dianalisis.
3. Penyajian data, data yang telah diperoleh disajikan dalam bentuk daftar kategori setiap data yang akan didapat dengan bentuk naratif.
4. Penarikan kesimpulan, proses lanjutan dari reduksi data dan penyajian data, data yang disimpulkan berpeluang untuk menerima masukan. Penarikan kesimpulan sementara masih dapat diuji dengan data di lapangan.

---

<sup>21</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hal. 222.

## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Pengertian Lelang

Lelang adalah penjualan barang yang dilakukan dimuka umum termasuk melalui media elektronik dengan cara penawaran lisan dengan harga yang semakin meningkat atau harga yang semakin menurun dan atau dengan penawaran harga secara tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para peminat.<sup>22</sup>

Lebih jelasnya lelang menurut pengertian diatas adalah suatu bentuk penjualan barang didepan umum kepada penawar tertinggi. Lelang dapat berupa 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 (*Dutch auction*) disebut (*lelang naik*) yang biasa dilakukan di pegadaian konvensional, lelang seperti ini yang masih menjadi perdebatan apakah sesuai syariah atau tidak, karna ada indikasi persetujuan pada penawar pertama yang menyetujui tawaran penjual.<sup>23</sup>

Menurut Kasmir, bagi nasabah yang tidak dapat membayar pinjaman, maka barang jaminannya akan dilelang secara resmi ke masyarakat laus, dimana hasil penjualan atau pelelangan tersebut diberitahukan kepada nasabah dan seandainya uang hasil pelelangan/penjualan setelah dikurangi pinjaman dan biaya-biaya lainnya masih lebih, maka akan dikembalikan.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 137

<sup>23</sup> Abdul Ghofyr Anshori, *Gadai Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: GMUP, 2011), h. 123

<sup>24</sup> Elvira Suzana Ekaputri, "Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Gadai Pada Perum Pegadaian Cabang Depok", Universtas Indonesia, 2012, h. 80-82.

Berdasarkan definisi diatas, makadapat dipahami bahwa secara umum lelang adalah penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran harga secara lisan atau tertulis melalui usaha mengumpulkan para peminta atau peserta lelang dan harus dipimpin oleh pejabat lelang.

Jual beli model lelang (muzayyadah)dalam hukum Islam adalah boleh mubah. Di dalam kitab Subulus salamdisebutkan Ibnu Abdi Dar berkata, ”Sesungguhnya tidak haram menjual barang kepada orang dengan adanya penambahan harga (lelang), dengan kesepakatan di antara semua pihak.Menurut Ibnu Qudamah Ibnu Abdi Dar meriwayatkan adanya ijma’kesepakatan ulama tentang bolehnya jual-beli secara lelang bahkan telah menjadi kebiasaan yang berlaku di pasar umat Islam pada masa lalu. Sebagaimana Umar bin Khathab juga pernah melakukannya demikian pula karena umat membutuhkan praktik lelang sebagai salah satu cara dalam jual beli. Jual beli secara lelang tidak termasuk praktik ribameskipun ia dinamakan bai’ muzayyadah dari kata ziyadah yang bermakna tambahan sebagaimana makna riba, namun pengertian tambahan di sini berbeda. Dalam muzayyadahyang 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.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup>[http://eprints.walisongo.ac.id/1330/3/072411091\\_bab2.pdf](http://eprints.walisongo.ac.id/1330/3/072411091_bab2.pdf), di akses pada Senin, 15 Oktober 2018, jam 21.36

## **B. Teori Jaminan**

### 1. Pengertian Jaminan

Pengertian hukum jaminan tidak ditemukan dalam KUHP perdata ataupun di dalam peraturan perundang-undangan. Namun, untuk menemukan rumusan hukum jaminan haruslah ditelaah dari arti dan fungsi jaminan itu sendiri. Dengan demikian, untuk memahami pengertian hukum jaminan perlu melihat beberapa pakar mengenai rumusan pengertian umum mengenai jaminan.<sup>26</sup>

Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan, bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan. Pendapat yang sama menurut Mariam Darus Badruzaman, jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Pengertian jaminan menurut Djuhaendah Hasan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian akan pelunasan utang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau pinjaman debitur.

Pengertian jaminan tersebut mencakup juga fungsi dari jaminan yaitu sebagai sarana perlindungan bagi keamanan kreditur terhadap kepastian pelaksanaan prestasi dari debitur.

Jaminan selalu berarti alternative terakhir dari sumber pelunasan kredit dalam hal kredit tidak dapat dilunasi oleh nasabah debitur dari

---

<sup>26</sup> Etty Mylyati, *Kredit Perbankan (Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia)*, (Bandung, Pt Refika Aditama, 2016), h. 112

kegiatan usahanya karena kegiatan usahanya itu mengalami kesulitan untuk menghasilkan uang. Jaminan meliputi keyakinan terhadap kemampuan debitur untuk mengembalikan kreditnya . juga yang terpenting adanya suatu agunan sebagai tindakan preventif apabila debitur wanprestasi.<sup>27</sup>

Berdasarkan beberapa teori diatas, menurut penulis pengertian jaminan adalah tanggungan yang diberikan debitur kepada kreditur atau dapat juga sebagai sarana perlindungan bagi keamanan kreditur terhadap kepastian pelaksanaan prestasi dari debitur.

## 2. Jenis-jenis jaminan

Adapun jenis dari jaminan itu terbagi menjadi dua, yaitu jaminan perorangan, dan jaminan kebendaan.

### a. Jaminan Perorangan (*Personal guarantee*)

Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang atau kreditur dengan seorang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban yang berhutang atau debitur.

Dasar hukumnya pasal 1820 KUHPdata berbunyi :

” penanggungan ialah suatu persetujuan di mana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur tidak memenuhi perikatannya. ”

Contoh jaminan perorangan: suatu bank memberikan kredit sebesar 2 milyar kepada PT. X berdasarkan perjanjian kredit dengan jangka waktu 1 (satu) tahun. Untuk menjamin atau menanggung pelunasan

---

<sup>27</sup>Étty Mylyati, *Kredit Perbankan (Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia)*, (Bandung, Pt Refika Aditama, 2016), h. 113

utang PT. X kepada bank, bank meminta kepada pihak ketiga yaitu komisaris bernama A dan direktur bernama B untuk menjadi penjamin atau penanggung utang PT. X. kemudian bank mengadakan perjanjian penjaminan atau penanggungan utang dengan Adan B untuk menjamin dan menanggung utang PT. X jika PT. X lalai membayar utang.<sup>28</sup>

b. Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan ialah jaminan yang objeknya berupa baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang khusus diperuntukan untuk menjamin utang debitur kepada kreditur apabila dikemudian hari debitur tidak dapat membayar utangnya kepada kreditur. Sebagaimana disebutkan di atas, benda debitur yang dijaminakan bisa berupa benda bergerak maupun tidak bergerak.

Untuk benda bergerak dapat dijaminakan dengan gadai, sedangkan untuk benda tidak bergerak khususnya tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dibebankan dengan hak tanggungan (Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda, benda yang berkaitan dengan tanah) dan untuk benda tidak bergerak bukan tanah seperti kapal laut dengan bobot 20 m<sup>3</sup> atau lebih dan pesawat terbang di bebankan dengan hak optic.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup>Herlindah, <http://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/files/2012/03/HJ-3-MACAMJAMINAN>, pada hari sabtu, tanggal 15 September 2018

<sup>29</sup> Herlindah, <http://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/files/2012/03/HJ-3-MACAM-JAMINAN>, pada hari sabtu, tanggal 15 September 2018

### C. Teori Pelelangan Barang Jaminan

Lelang jaminan adalah salah satu bentuk dari pelaksanaan lelang yang diatur dalam aturan pelaksanaan lelang, tergolong sebagai lelang eksekusi wajib, dan dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai tempat yang sah untuk dilaksanakannya lelang barang jaminan.

Pelaksanaan lelang barang jaminan didasari dengan adanya mekanisme tertentu berupa perjanjian Pembiayaan yang dilakukan oleh seseorang atau korporasi untuk mendapatkan sejumlah dana, melalui mekanisme pemberian kredit dari debitur kepada kreditur.

Dalam perjanjian gadai tidak boleh diperjanjikan bahwa benda gadai sebagai barang jaminan menjadi milik si penerima gadai apabila si pemberi gadai lalai (wanprestasi) dalam melunasi hutangnya, karena selain bertentangan dengan Pasal 1154 ayat (1) KUH Perdata, juga dipertegas dalam Pasal 1154 ayat (2) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa : “segala janji yang bertentangan dengan ini adalah batal”.<sup>30</sup>

Undang-undang menyatakan bahwa apabila pemberi gadai lalai melunasi hutangnya, maka si penerimaan gadai diberi hak untuk menjual benda jaminan menurut syarat-syarat yang telah ditentukan dan berdasarkan kebiasaan setempat, dari hasil penjualan ini si penerima gadai mendapat pelunasan atas piutangnya.

Sebelum lelang dimulai sebulan sebelumnya, pihak Bank akan mengumumkan kepada masyarakat bahwa lelang akan dilaksanakan. Pada hari yang telah ditentukan, lelang dilakukan dan pembeli yang berhak adalah yang menawar dengan harga tertinggi. Seluruh hasil lelang harus diberitahukan dan jika ada kelebihan uang pelelangan atas barang gadai tersebut akan dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi uang pinjaman, sewa modal, dan juga biaya lelang.

---

<sup>30</sup>Satya Haprabu, Burhanudin Harahap, “Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Islam”, *Jurnal Repertorium Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Jakarta*, Volume IV, No.1. Juni 2019”h. 55-56

#### **D. Nasabah Bermasalah**

Nasabah bermasalah ini suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan sehingga menyebabkan kolektibilitasnya dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan pembiayaan macet.<sup>31</sup>

Ada beberapa hal yang menyebabkan kurang sanggupnya nasabah dalam membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank. Adapun penyebab terjadinya hal tersebut adalah sebagai berikut.

1. Nasabah kurang kompeten
2. Nasabah tidak atau kurang pengalaman
3. Nasabah kurang memberikan waktu untuk usahanya
4. Nasabah tidak jujur
5. Nasabah serakah

Selain hal tersebut, ketidak mampuan nasabah dalam membayar kewajibannya juga karena unsur kesengajaan dan unsure ketidaksengajaan.

- a. Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah
  1. Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
  2. Nasabah melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.

---

<sup>31</sup> Rudy Tri Santoso, *Mengenal Dunia Perbankan*, (Solo: Andi, 2006), h. 43

3. Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan bermasalah tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*). Misalnya, dalam pengajuan pembiayaan bermasalah, disebutkan pembiayaan bermasalah untuk investasi, ternyata dalam praktiknya setelah dana pembiayaan bermasalah dicairkan, digunakan untuk modal kerja.<sup>32</sup>

b. Unsur ketidaksengajaan

1. Nasabah mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
2. Perusahaan tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
3. Perubahan kebijakandan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha nasabah.
4. Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian nasabah.

Kondisi usaha keuangan nasabah dapat menurun karna pengaruh berbagai macam faktor ekternyang berada diluar kemampuan mereka untuk mengendalikannya. Selanjutnya, penurunan pendapatanakan mempengaruhi kemampuan nasabah membayar bunga atau melunasi pembiayaan bermasalah. Faktor ekstern pertama yang dapat mmpengaruhi kondisi usaha nasabah adalah perkembangan kondisi ekonomi atau bidang usaha yang merugikan kegiatan bisnis perusahaan mereka. Bagi banyak perusahaan, dampak

---

<sup>32</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Kencana Media Group, 2010), h. 126

perkembangan ekonomi atau bidang usaha mereka tidak menguntungkan adalah penurunan jumlah hasil penjualan barang atau jasa yang mereka usahakan.<sup>33</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian dari nasabah bereslah, maka penulis menyimpulkan pengertian dari nasabah bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan sehingga menyebabkan kolektibilitasnya dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukandan pembiayaan macet

## **E. Murabahah**

### 1. Pengertian murabahah

Pengertian bai'al-murabahah merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dahulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya. Sebagai contoh harga pokok barang x Rp 100.000, Keuntungan yang diharapkan adalah sebesar Rp5.000, sehingga harga jualnya 105.000.

Kegiatan bai'al-murabahah ini baru dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan. Dalam dunia perbankan kegiatan bai'al-murabahah pada pembiayaan produk barang-barang investasi baik dalam negeri maupun luar negeri.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan...*, h. 126

<sup>34</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta:Pt Rajagrafindo Persada, 2002), H.223-

Dalam istilah teknis perbankan syariah murabahah ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan Nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk embelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual Bank (harga beli bank+margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.

## 2. Dasar hukum murabahah

Adapun dasar hukum dari akad murabahah adalah:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu" (QS. An-Nisaa:29).<sup>35</sup>

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ اَنْ تَبْتَغُوْا فَضْلًا مِّنْ رَبِّكُمْ

Artinya: "Tidak ada dosa bagimu mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Rabbmu" (QS. Al-Baqarah:198).<sup>36</sup>

وَ اَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَ حَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "...dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah:275).<sup>37</sup>

Dari Hakim bin Hizam radhiallahu'anhu dari Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam beliau bersabda:

<sup>35</sup>Al-Qur'an Tajwid, *AL\_MU'ASIR*, (Bandung: Khazanah Intelektual, 2016), h. 83

<sup>36</sup>Al-Qur'an Tajwid, *AL\_MU'ASIR*, (Bandung: Khazanah Intelektual, 2016), h. 31

<sup>37</sup>Al-Qur'an Tajwid, *AL\_MU'ASIR*, (Bandung: Khazanah Intelektual, 2016), h. 47

الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا فَإِنْ صَدَقَا وَبَيْنَا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا وَإِنْ كَذَبَا  
وَكَتَمَا مُحِقَ بَرَكَتُهُ يَبِيعُهُمْ

*“Kedua orang yang bertransaksi jual beli berhak melakukan khiyar selama keduanya belum berpisah. Jika keduanya jujur dan terbuka, maka keduanya akan mendapatkan keberkahan dalam jual beli. Tapi jika keduanya berdusta dan tidak terbuka, maka keberkahan jual beli antara keduanya akan dihapus.”*(HR. Al-Bukhari no. 1937 dan Muslim no. 1532)

Abu Hurairah radhiallahu‘anhu berkata: Aku mendengar Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda:

الْحَلْفُ مُنْفَقَةٌ لِلسَّلْعَةِ مُمَحِقَةٌ لِلْبَرَكَاتِ

*“Sumpah itu (memang biasanya) melariskan dagangan jual beli namun bisa menghilangkan berkahnya”.*(HR. Al-Bukhari no. 1945 dan Muslim no. 1606)

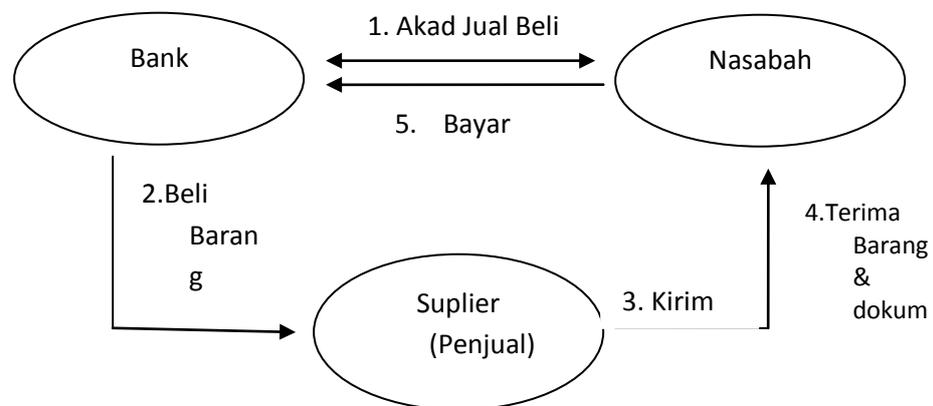
Dari Abu Qatadah Al-Anshari radhiallahu anhu, bahwa dia mendengar Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda:

إِيَّاكُمْ وَكَثْرَةَ الْحَلْفِ فِي الْبَيْعِ فَإِنَّهُ يَنْفَقُ ثُمَّ يَمْحَقُ

*“Jauhilah oleh kalian banyak bersumpah dalam berdagang, karena dia (memang biasanya) dapat melariskan dagangan tapi kemudian menghapuskan (keberkahannya).”*(HR. Muslim no. 1607)

### 3. Aplikasi pembiayaan murabahah dalam perbankan.

Untuk menjelaskan tentang bagaimana penerapan akad murabahah dalam pembiayaan perbankan syariah dapat dilihat dari skema berikut :



Sumber: M. Nur Rianto Al Arief (2012)

Dari skema diatas dapat diketahui bahwa pihak bank adalah penyedia dana yang diperlukan untuk melakukan pembelian kepada piha supplier. Pertama nasabah akan melakukan permohonan pembiayaan kepada pihak bank. Kemudian pihak bank akan membeli barang yang diperlukan nasabah kepada supplier atau penjual, lalu penjual akan mengirimkan barang kepada nasabah. dan terakhir nasabah akan membayar angsuran kepada pihak bank.<sup>38</sup>

4. Ciri-ciri dasar kontrak murabahah adalah:

- a. Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga hasil barang dan batas laba (*Mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk nominal/persentase dari total harga plus biaya-biaya lainnya
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang

<sup>38</sup>Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, ( Bandung: Alfabeta, 2012), h. 45

- c. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh sipenjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli.
- d. Pembayaran ditangguhkan.<sup>39</sup>

## F. Proses Lelang

Eksekusi hak tanggungan diawali dengan *ann maning* (teguran) dan berakhir dengan pelelangan tanah beserta dengan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dibebani dengan hak tanggungan, dan sebelum dilaksanakan tidak perlu dilaksanakan sita eksekusi.

### a. Prosedur *ann maning*

1. Setelah penggugat (yang menang) mengajukan permohonan eksekusi kepada ketua pengadilan agama.
2. Ketua pengadilan agama memerintahkan kepada juru sita atau juru sita pengganti untuk memanggil tergugat (yang kalah) untuk diberi peringatan (teguran) agar melaksanakan isi putusan secara sukarela.
3. *Ann maning* (teguran) dilaksanakan dalam sidang insidentil oleh ketua pengadilan didampingi panitera sidang dan dihadiri oleh tergugat (yang kalah).
4. *Ann maning* (teguran) supaya tergugat (yang kalah) melaksanakan putusan dalam waktu 8 hari sejak dilaksanakan *ann maning* (teguran) tersebut.

---

<sup>39</sup> Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), h. 225

5. *Ann maning* (teguran) dibuat berita acara *ann maning* bahwa *ann maning* telah dilaksanakan.
6. Apabila dalam waktu 8 hari ternyata tergugat (yang kalah) mau melaksanakan putusan hakim, maka ketua pengadilan agama mengeluarkan penetapan yang isinya perintah kepada juru sita atau juru sita pengganti untuk melaksanakan eksekusi.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Suhaimi. "Eksekusi Hak Tanggungan di Bank Syariah Pasca Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006," QIYAS: Jurnal Hukum Islam dan Peradilan, ISSN: 2503-3794, Vol. 2, NO. 1, April 2017.

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

##### **A. Sejarah dan Perkembangan PT. BPRS Muamalat HarkatKecamatan Sukaraja**

Pendirian Bank Muamalat Harkat Sukaraja Bengkulu dimulai sejak tahun 1994, dimana tahun tersebut merupakan tahap awal pendirian Bank Syari'ah secara nasional. Beberapa BPRS telah berdiridi pulau Jawa dan Bank Umum Syari'ah pertama yang sudah beroperasi tahun 1992.<sup>41</sup>

PT. BPRS Muamlat Harkat didirikan oleh Drs. H.A Razie Jachya, modal dasar Bank Muamalat Harkat pada saat pendirian tahun 1993 ditetapkan sebesar 3 Milyar dengan jumlah pemegang saham lebih dari 10 orang. Proses pendirian Bank Muamalat Harkat cukuo lama dengan beberapa kali perubahan akte RI bernomor: No. C2- 7152 HT.01.01 tahun 1995, tanggal 8 Juni 1995 Berita Negara RI No. 6381, tanggal 15 Agustus 1995 pertama No. 11 tanggal 15 November 1995 dngan Notaris Z ulkifli Wildan, SH dan akte kedua dengan No. 41 tanggal 13 Maret 2009. Selain akte pendirian akte juga dikuatkan dengan keputusan Menteri Hukum dan HAM dan keputusan kedua No. AHU-54624.AH.01.02 tahun 2009 tanggal 11 November 2009. Setelah ada izin pendirian setahun kemudian barulah keluar Nomor Izin Prinsip S-171/MK.17/1994. Dan dua tahun kemudian izin operasi dengan Nomor. Kep.007/AN.17/1996 tanggal 8 Januari 1996. Namun baru

---

<sup>41</sup> Profil Bank Muamalat Harkat Sukaraja

dapat beroperasi pada tanggal 22 Januari 1996. Setelah seluruh perlengkapan dinyatakan lengkap pada tanggal 3 Februari 1996 Bank Muamalat diresmikan oleh Wakil Gubernur Bengkulu.

PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja sejak tahun 2000 terus memperoleh laba dan mendapat predikat sehat dari Bank Indonesia Bengkulu. Tidak hanya itu perkembangan Bank Muamalat Harkat diikuti dengan mendirikan kantor kas di beberapa tempat yang strategis dalam mengembangkan ekonomi dengan prinsip syari'ah antara lain kantor kas Pagar Dewa, Masjid Raya Baitul Izzah di Kota Bengkulu, dan Bengkulu Utara serta pihak Bank tetap akan mengembangkan ekspansi pembiayaan di wilayah lain sebagai wujud dalam mengembangkan sistem ekonomi islam.

Memperhatikan perkembangan PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja yang demikian pesat dan dengan adanya otonomi daerah, perbankan syari'ah turut serta dalam melakukan upaya pemberdayaan daerah, hal ini dilakukan dengan cara menghimpun dana dari daerah. Selain itu simpanan nasabah aman dijamin oleh Lembaga Penjaminan Simpanan (LPS), serta Bank terdaftar dan diawasi oleh OJK. Bank Muamalat Harkat Bengkulu melakukan pemetaan terhadap daerah-daerah yang potensial. Kecamatan Sukaraja merupakan salah satu daerah yang menjamin pilihan Bank Muamalat Harkat Bengkulu dalam beragama menunjang pembangunan ekonomi umat islam, serta masyarakat yang beragama non muslim, terutama upaya peningkatan peranan usaha kecil.

## B. Visi dan Misi PT. BPRSMuamalat Harkat KecamatanSukaraja

### a. Visi

PT. BPRSMuamalat Harkat Bengkulu mempunyai Visi sebagai berikut:

1. “Menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah terbaik di Provinsi Bengkulu”.
2. Menjadi pemain *dominan diemotional/etchialmarket*.
3. Menjadi pemain yang dikagumi *direlational market*.<sup>42</sup>

### b. Misi

PT. BPRSMuamalat Harkat Bengkulu mempunyai Misi sebagai berikut:

1. Turut berperan dalam menunjang pembangunan ekonomi umat islam, terutama upaya peningkatan peranan usaha kecil.
2. Sebagai kata lisator pengembangan lembaga-lembaga keuangan syari’ah di provinsi Bengkulu.
3. Memberikan keuntungan yang wajar kepada para pemegang saham.
4. Mengusahakan pertumbuhan perusahaan yang optimal.
5. Meningkatkan dan mengembangkan mutu kehidupan kerja untuk kesejahteraan masyarakat, *stake holder* dan seluruh karyawan.

---

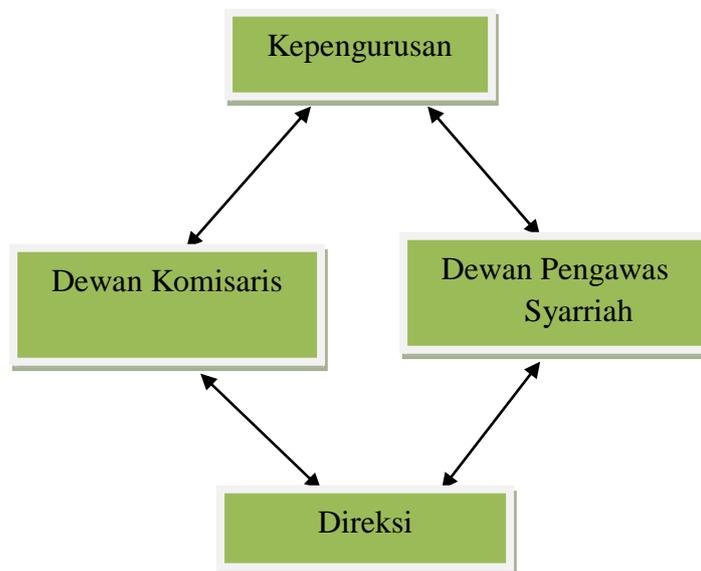
<sup>42</sup> Profil Bank Muamalat Harkat Sukaraja

### C. Kepengurusan PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja

Pengurus Bank Muamalat Harkat terdiri dari cendikiawan, Ulama dan Bankir sehingga diharapkan dapat memberikan rasa aman dan menumbuhkan kepercayaan nasabah, karena dikelola secara profesional.<sup>43</sup>

**Gambar 3.1**

#### **Struktur kepengurusan PT. BPRSMuamalat Harkat Sukaraja**



#### a. Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Drs. H.A. Razie Jachya

Komisaris : H. Zulkarnain Hazairin, S.H

: Drs. H. Musair Danis, M.S

#### b. Dewan Pengawas Syariah

Ketua : H.M. Djupri, M.Si

Anggota : Drs. H. Iskandar Ramis, Sip., M.Si

---

<sup>43</sup> Brosur Bank Muamalat Harkat Sukaraja

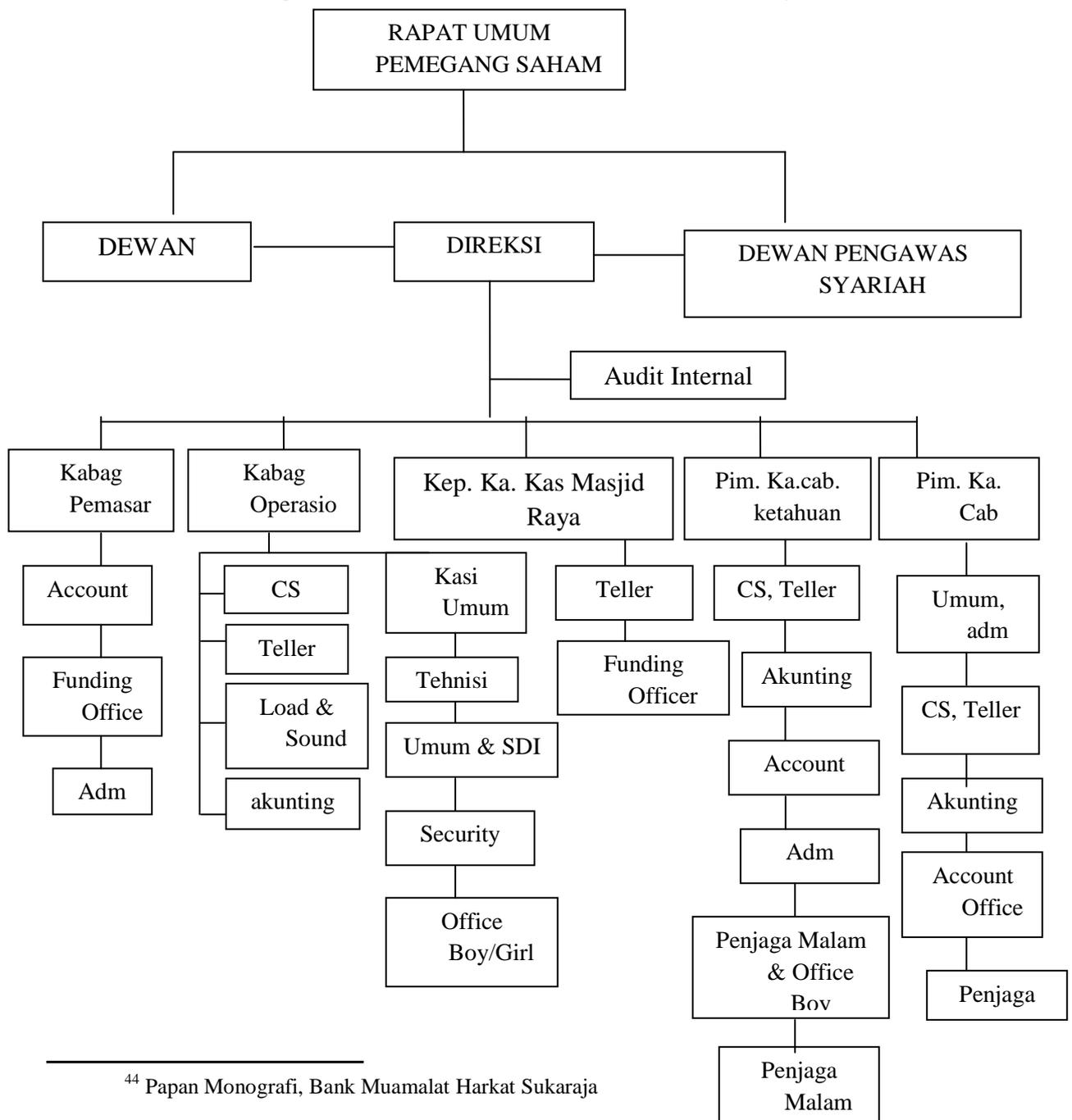
## c. Direksi

Direktur Utama : Dharma Setiawan, S.E., M.Esy

Direktur : Deri Haspriyanti, S.E.

#### D. Struktur Organisasi PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja

**Gambar 3.2**  
**Struktur Organisasi PT. BPRSMuamalat Harkat Sukaraja<sup>44</sup>**



<sup>44</sup> Papan Monografi, Bank Muamalat Harkat Sukaraja

## E. Produk PT. BPRS Muamalat Harkat

### a. Produk Penghimpunan Dana

Produk penghimpunan dana memperoleh simpanan dana masyarakat yang aman dan sesuai syari'ah. Diperuntukkan bagi perorangan maupun Badan Hukum. Selain diberikan bagi hasil/bonus yang kompetitif, simpanan ini juga dijamin oleh Lembaga Penjaminan Simpanan (LPS) sehingga nasabah akan merasa nyaman, aman dan tenang menyimpan uangnya di Bank Muamalat Harkat.<sup>45</sup>

#### 1) Tabungan *Wadiah*

- a. Tabungan *Wadiah* merupakan titipan nasabah yang bisa diambil sewaktu-waktu, tidak dikenakan biaya administrasi dan dapat diberikan bonus oleh Bank.
- b. Tabunganku, merupakan tabungan untuk umum, tabungan ini tidak dikenakan biaya administrasi, syarat tabunganku setoran awal hanya Rp. 20.000,- nasabah bisa mendapatkan bonus bila saldo rata-rata tabunganku minimal Rp. 500.000,- perbulan.

#### 2) Tabungan *Mudharabah*

Simpanan dengan prinsip *mudharabah* ada 2 macam:

- a. Tabungan/simpanan dengan prinsip *mudhrabahmutlaqoh*: bahwa nasabah (*shohibul maal*) membebaskan kepada siapa tabungan/simpanan tersebut akan disalurkan, dan tanpa syarat-syarat tertentu.

---

<sup>45</sup>Wawancara, *karyawan*, bank muamalat harkat sukaraja, 11 Desember 2018

b. Tabungan/simpanan *Mudharabah Muqayadah* : bahwa nasabah (*shohibul maal*) menyatakan kepada siapa simpanan tersebut akan disalurkan.

Tabungan *mudharabah mutlaqoh* di Bank Muamalat Harkat Bengkulu ada beberapa yaitu:

### 3) Tabungan Muamalat Umum

Tabungan yang diperuntukkan bagi masyarakat umum baik perorangan maupun lembaga yang pengambilannya dapat dilakukan setiap hari (jam kerja), setoran awal Rp. 100.000,- nasabah sudah bisa mendapatkan bagi hasil perbulan, tabungan ini dikenakan biaya administrasi Rp. 500,- perbulan. Pada tabungan ini masyarakat tidak perlu khawatir pada tabungannya akan berkurang, karena bagi hasil yang diterima nasabah dapat menutupi biaya administrasi perbulan, jika tabungannya kurang lebih Rp. 500.000,-.

### 4) Tabungan Siswa Muamalat

Tabungan yang diperuntukkan bagi pelajar siswa mulai dari siswa TK sampai SLTA. Tabungan ini tidak dikenakan biaya administrasi perbulan, tapi nasabah bisa mendapatkan bagi hasil perbulan. Adapun persyaratan tabungan siswa:

- (a) Fotokopi kartu pelajar, (b) Setoran minimal Rp. 5.000,-, (c) Saldo mencapai Rp. 25.000,- (buku tabungan akan diterbitkan), (d) Setoran selanjutnya minimal Rp. 2.000,- (akan mendapatkan bagi hasil).

#### 5) Tabungan Haji dan Qurban

Tabungan yang diperuntukkan bagi yang mempunyai niat untuk naik haji dan ibadah qurban. Persyaratan tabungan muamalat umum, haji dan qurban:

- (a) Fotokopi KTP, (b) Setoran awal minimal Rp. 100.000,- setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,- (c) Penyetoran dan pengambilan dapat dilakukan setiap jam kerja dikantor bank, slip dinyatakan sah apabila telah dibubuhi stempel teller validasi. (d) Setiap pengambilan simpanan amanah harus menggunakan slip pengambilan yang telah disediakan oleh bank. (e) Saldo yang tersisa pada setiap penarikan dana minimal Rp. 10.000,-

#### 6) Deposito *Mudharabah*

Deposito *Mudharabah* merupakan simpanan berjangka dengan sistem bagi hasil yang diperuntukkan bagi perorangan dan badan hukum. Bank akan mengelola rupiah deposito anda secara syari'ah sehingga keuntungan yang didapatkan nasabah akan maksimal. Jangka waktu investasi dapat dipilih 1, 3, 6, 12 bulan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan disepakati. Bagi hasil ditentukan dengan porsi nisbah bagi hasil yang disepakati antara nasabah (*shahibul maal*) dengan bank (*mudharib*) dan memungkinkan nasabah untuk memperoleh keuntungan yang lebih besar dibandingkan dengan suku bunga deposito pada bank umum dan yang pasti nasabah tidak perlu

khawatir uangnya akan hilang karena dana di PT. BPRS Muamalat Harkat dijamin oleh LPS (Lembaga Penjamin Simpanan).

Adapun persyaratan deposito:

- (a) Fotokopi KTP, (b) Fotokopi pengurus (untuk Perusahaan/Badan Hukum dan Koperasi), (c) Fotokopi perizinan usaha permohonan yang masih berlaku (NPWP, TDP, SIUP, SITU dan Surat Izin Lainnya), (d) Setoran awal Rp. 500.000,- atau kelipatannya.

#### **b. Produk Pembiayaan**

Bank Muamalat Harkat juga menyediakan layanan pembiayaan untuk modal kerja, investasi dan konsumtif yang dikelola secara syari'ah sehingga lebih mudah, fleksibel dan lebih menentramkan karena terbebas dari penetapan bunga.<sup>46</sup>

Adapun keunggulan produk pembiayaan:

- (1) Rasa tentram, karena dengan pembiayaan syariah terhindar dari transaksi yang ribawi, (2) Rasa aman, karena prinsip syari'ah akan memberikan pembiayaan yang adil, (3) Rasa tenang, karena tidak ada beban bunga yang ditetapkan di depan.

Produk pembiayaan antara lain:

##### 1). Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli, yaitu pembiayaan yang diperuntukkan untuk pembelian barang

---

<sup>46</sup> Wawancara, *Karyawan*, Bank Muamalat Harkat Sukaraja

atau aset berwujud. Pembayaran dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama. Pembiayaan ini cocok untuk nasabah yang membutuhkan tambahan aset namun kekurangan dana untuk membelinya secara tunai.

Pada Bank Muamalat Harkat ini terdapat berbagai jenis pembiayaan baik guna modal usaha maupun penambahan aset yang diperuntukkan untuk diri sendiri. Disini pada pembiayaan *murabahah* guna modal usaha terbagi atas 2 yaitu guna modal usaha mikro dan guna modal usaha makro. Pembiayaan guna modal usaha mikro pada PT. BPRS Muamalat Harkat ini dijalankan dengan cara memberikan sejumlah dana yang dibutuhkan nasabah guna penambahan modal usaha, jumlah pendanaan pada modal usaha mikro pun terbilang cukup kecil berkisar Rp. 2.000.000,- sampai dengan Rp. 10.000.000,- (sesuai yang dibutuhkan nasabah) dengan masa cicilan 2 sampai 10 bulan. Pada pembiayaan modal usaha mikro ini memiliki proses pembelian barang/bahan yang dibutuhkan nasabah untuk usahanya sesuai dengan yang diinginkan nasabah, baik dengan cara bank yang membelikan ataupun si nasabah yang membeli sendiri dengan catatan adanya bukti transaksi pembelian berupa kwitansi. Sehingga pihak bank hanya memberikan sejumlah dana saja yang dibutuhkan nasabah sesuai dengan penagjukan pembiayaan yang sudah diterima oleh bank. Berbeda dengan modal usaha makro yang dapat berupa pembiayaan

dalam pembelian barang dan pendanaan modal cukup besar guna usaha itu sendiri.

## 2). Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* merupakan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Pembiayaan ini cocok untuk nasabah yang telah memiliki usaha dan bermaksud mengembangkan namun masih kekurangan dana.

### c. Jasa Lainnya

Bank Muamalat Harkat juga melayani beberapa jasa, yaitu: 1) Transer kesemua Bank tujuan, 2) Pembayaran Rekening Listrik, 3) Pembayaran Rekening Telpon, 4) Pembayaran Air PDAM, 5) Pembayaran Speedy Instan, 6) Pembayaran Tv Berlangganan, 7) Pembayaran Angsuran Kredit Motor, 8) Dan Lain-lain.<sup>47</sup>

### d. Strategi dan Kebijakan Manajemen

#### 1) Strategi

Dalam usaha mencapai visi dan misi perusahaan terutama untuk mendapatkan keuntungan yang optimal pada tahun 2013 maka strategi yang dilakukan antara lain:

- a). Memperluas daerah penyaluran pembiayaan/mencari potensi pasar baru, antara lain di daerah kabupaten Bengkulu Selatan, b) Memperkuat manajemen resiko, c) Mengembangkan penggunaan teknologi informasi, d) Memperkuat pengelolaan sumber daya

---

<sup>47</sup> Brosur, Bank Muamalat Harkat Sukaraja

insani, e) Kerjasama dengan Bank Umum Syari'ah dengan prinsip saling menguntungkan.

## 2) Kebijakan Manajemen

Dalam rangka mencapai tujuan Bank, kebijakan yang ditetapkan antara lain:

a). Permodalan yang mencukupi, b) Teknologi informasi yang memadai, c) Prinsip kehati-hatian (*Prudent Banking*), d) Sumber daya manusia yang profesional dan berkualitas.

## 3) Identifikasi Risiko

Dalam rangka mencapai tujuan Bank terutama untuk mendapatkan keuntungan yang optimal dengan melihat semakin berkembangnya situasi eksternal dan internal maka risiko yang dihadapi makin kompleks. Untuk itu Bank tetap menerapkan manajemen resiko dalam menghadapi perkembangan eksternal dan internal. Dengan tujuan agar resiko dapat dikelola sehingga dapat dikendalikan pada batas yang dapat diterima dan menguntungkan Bank. Adapun resiko-resiko yang menjadi perhatian manajemen saat ini antara lain, risiko, kredit, resiko likuiditas dan resiko kepatuhan. Resiko kredit merupakan resiko yang akan dihadapi oleh bank dalam proses pengembalian dana yang disalurkan kepada nasabah.

Resiko likuiditas adalah resiko yang dihadapi bank ketika terjadi penarikan tabungan dan deposito yang diluar kebiasaan oeh nasabah sehingga bank akan mengalami kekurangan uang kas.

Resiko kepatuhan adalah resiko yang dihadapi bank atas pemenuhan peraturan perundang-undangan baik perbankan maupun yang lainnya.

#### 4) Pengendalian Resiko

Dalam melakukan pengendalian resiko tersebut Bank telah mempunyai aturan, prosedur dan limit pemutusan atau wewenang pejabat tertentu dalam memutus pembiayaan yang diberikan. Saat ini Direksi diberikan wewenang untuk memutus pembiayaan maksimal sebesar sesuai dengan PBI tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK). Bank juga telah membuat tugas dan tanggung jawab masing-masing pejabat dan staf dalam menghadapi resiko-resiko yang mungkin timbul.

##### a. Resiko kredit dapat dikendalikan antara lain:

- (1) Dalam analisa kelayakan usaha harus lebih hati-hati, (2) Melakukan restrukturisasi untuk pembiayaan yang bermasalah, (3) Melakukan pembinaan kepada nasabah, (4) Peningkatan frekuensi penagihan kepada nasabah yang menunggak.

##### b. Resiko likuiditas dapat dikendalikan dengan cara:

- (1) Memperhatikan profil nasabah, (2) Diupayakan jumlah nominal tabungan dan deposito jmlahnya merata, artinya jangan sampai ada jumlah nominal yang besar untuk beberapa orang nasabah saja, (3) Menjaga agar resiko likuiditas minimal 20%.

c. Risiko kepatuhan dapat dikendalikan dengan cara:

(1) Mempelajari ketentuan-ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku, (2) Memenuhi dan mematuhi ketentuan-ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan yang berlaku, (3) Selalu memantau perubahan-perubahan atas peraturan-peraturan yang berlaku.

**e. Manajemen**

1). Struktur Organisasi

Struktur organisasi dipimpin oleh 2 orang Direksi, 2 orang Pemimpin Cabang dan 2 orang kepala bagian serta 1 kepala kantor kas

2). PT BPRS Muamalat Harkat Aktivitas Utama

Bidang usaha utama Bank Muamalat Harkat adalah menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat dengan sistem syariah.

3). Teknologi Informasi

Sampai saat ini Bank Muamalat Harka telah mempunyai teknologi informasi dengan sistem komputerisasi LAN. Sistem aplikasinya adalah Madani Microbanking System (MMS). Aplikasi system komputerisasi ini dibuat oleh PT. Permodalan Nasional Madani (PNM).

4). Realisasi Imbalan Bagi Hasil Deposito

Produk deposito terdiri dari deposito dengan jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan, dan 24 bulan. Adapun nisbah bagi hasilnya mulai dari 45 : 55 sampai dengan 30 : 70.

5). Perkembangan dan Target Pasar

Pada tahun 2012 telah dilakukan ekspansi penyaluran-penyaluran dana ke daerah Bengkulu Selatan. Dengan potensi pasar yang cukup besar di Bengkulu Selatan, maka pada tahun 2013 telah dibuka kantor cabang di kota Manna.

6). Jaringan Kerja dan Mitra Usaha

Dalam melakukan ekspansi pembiayaan Bank melakukan kerja sama dengan Mandor PT. Perkebunan Nusantara VII Unit Usaha Ketahun untuk penyaluran dana kepada karyawan PTPN VII UU Ketahun.

7). Kantor

Bank Muamalat Harkat saat ini memiliki 4 (empat) kantor, yaitu:

a. Kantor Pusat di Kecamatan Sukaraja Kabupaten Seluma, b) Kantor Cabang ada 2 yaitu: Kantor Cabang di Ketahun dan Manna, c) Kantor kas di Pagar Dewa Kota Bengkulu, d) Kantor Pelayanan di kompleks Masjid Raya Baitul Izzah kota Bengkulu.

## 8). Kelompok Usaha

Sampai akhir Desember 2012 Bank Muamalat Harkat tidak mempunyai kelompok usaha.

### ➤ Sumber Daya Manusia (SDM).

Jumlah karyawan BPRS Muamalat Harkat sampai dengan akhir November 2013 berjumlah 50 orang yang terdiri dari 28 orang berstatus pegawai tetap, 18 orang pegawai kontrak, 4 orang *office boy* dan jaga malam. Dilihat dari tingkat pendidikan 22 orang berpendidikan sarjana, 7 orang berpendidikan D3 dan 18 orang SLTA serta 1 orang SD.

Dalam upaya peningkatan keahlian dan pengembangan SDM, BPRS Muamalat Harkat pada tahun 2013 mengikutsertakan beberapa orang karyawan dalam pelatihan yang diselenggarakan oleh BI Bengkulu dan Forum Komunikasi BPR se Propinsi Bengkulu serta ASBISINDO.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Kategori Nasabah Bermasalah pada Proses Pelelangan Jaminan Bermasalah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja**

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, yaitu wawancara yang dilakukan kepada bapak Syapri, S.E. selaku kabag pembiayaan, mengenai pertanyaan kategori nasabah bermasalah, ia mengungkapkan bahwa:

“Kategori nasabah bermasalah disini ada 3, yaitu kurang lancar, diragukan dan macet. Dari ketiga kriteria tersebut yang paling banyak bermasalah adalah nasabah macet, yang mana tunggakan yang tidak bayarkan adalah selama 9 bulan atau lebih.”<sup>48</sup>

Selain kategori nasabah bermasalah tersebut, bapak Syapri, S.E. selaku kabag pemasaran PT. BPRS Muamalat Harkat, juga menyampaikan tentang pertimbangan yang mengkategorikan nasabah tersebut sebagai nasabah macet, kurang lancar, atau diragukan. Ia mengungkapkan bahwa:

“Pertimbangan berdasarkan kategori:1) kurang lancar, tunggakan 3 sampai 6 bulan, 2) diragukan, tunggakan 6-9 bulan, 3) macet, tunggakan 9 sampai dengan seterusnya”. Itu sudah ketentuan atau standartnya”<sup>49</sup>.

---

<sup>48</sup>Kholifatul Amri, Account Officer (AO), *wawancara*, 11 Desember 2018

<sup>49</sup>Kholifatul Amri, Account Officer (AO), *wawancara*, 11 Desember 2018

Hasil wawancara dengan bapak Syapri, S.E. tersebut diperkuat juga dengan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada bapak Kholifatul Amri, S.E. selaku Account Officer (AO) BPRS muamalat harkat kecamatan Sukaraja, ia mengatakan bahwa:

“Ada beberapa hal yang menyebabkan kurang sanggupnya nasabah dalam membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank. Adapun penyebab terjadinya hal tersebut adalah sebagai berikut: 1) Nasabah kurang kompeten , 2) Nasabah lalai terhadap kewajiban, 3) Nasabah kurang memberikan waktu untuk usahanya, 4) Nasabah tidak jujur, 5) Nasabah tidak amanah.<sup>50</sup>

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat diketahui bahwa ada beberapa faktor yang dapat menyebabkan ketidak sanggupan nasabah untuk melakukan pembayaran atas pinjaman yang dia peroleh. Kemudian bapak Kholifatul Amri selaku Account Officer (AO) dari BPRS Muamalat Harkat juga menambahkan bahwa ketidak sanggupan nasabah melakukan pembayaran juga dapat disebabkan oleh unsur kesengajaan. Berikut hasil wawancara yang penulis lakukan kepada Bapak Kholifatul Amri.

“Ketidakmampuan nasabah dalam membayar kewajibannya juga karena unsur kesengajaan dan unsur ketidaksengajaan.

1. Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah
  1. Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
  2. Nasabah melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.
  3. Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan bermasalah tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*). Misalnya, dalam pengajuan pembiayaan bermasalah,

---

<sup>50</sup>Kholifatul Amri, Account Officer (AO), *wawancara*, 11 Desember 2018

disebutkan pembiayaan bermasalah untuk investasi, ternyata dalam praktiknya setelah dana pembiayaan bermasalah dicairkan, digunakan untuk modal kerja.<sup>51</sup>

Selain itu, Bapak Kholifatul Amri juga mengatakan bahwa, ketidakmampuan nasabah melakukan pembayaran juga dapat disebabkan oleh unsur ketidaksengajaan. Berikut hasil wawancara yang penulis lakukan.

“Selain unsur kesengajaan, penyebab nasabah tidak mampu melakukan pembayaran juga dapat disebabkan oleh unsur ketidak sengajaan. Misalnya karena kemampuan perusahaan yang sangat terbatas, perusahaan tidak dapat bersaing dengan pasar, perubahan kebijakan pemerintah, atau karena bencana alam”.<sup>52</sup>

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat diketahui bahwa ada beberapa unsur ketidak sengajaan yang dapat menyebabkan nasabah tidak sanggup melakukan pembayaran. Adapun unsur-unsur tersebut yaitu :

1. Nasabah mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
2. Perusahaan tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
3. Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha nasabah.
4. Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian nasabah.

Bapak Kholifatul Amri juga menambahkan beberapa faktor yang dapat menyebabkan kondisi usaha keuangan nasabah menurun. Berikut hasil wawancara yang dilakukan penulis.

---

<sup>52</sup>Kholifatul Amri, Account Officer (AO), *wawancara*, 11 Desember 2018

“Kondisi usaha keuangan nasabah dapat menurun karna pengaruh berbagai macam faktor ektern yang berada diluar kemampuan mereka untuk mengendalikannya. Selanjutnya, penurunan pendapatan akan mempengaruhi kemampuan nasabah membayar bunga atau melunasi pembiayaan bermasalah. Faktor ekstern pertama yang dapat mempengaruhi kondisi usaha nasabah adalah perkembangan kondisi ekonomi atau bidang usaha yang merugikan kegiatan bisnis perusahaan mereka. Bagi banyak perusahaan, dampak perkembangan ekonomi atau bidang usaha mereka tidak menguntungkan adalah penurunan jumlah hasil penjualan barang atau jasa yang mereka usahakan.”<sup>53</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, yaitu wawancara yang dilakukan kepada mengenai pertanyaan, ia Selain tentang Nasabah bermasalah dan faktor yang menyebabkan ketidak sanggupan nasabah melakukan pembayaran, penulis juga melakukan wawancara mengenai jumlah presentase nasabah bermasalah pada PT. BPRS Muamalat Harkat. bapak Kholivatur Amir, S.E. selaku Account Officer (AO) mengungkapkan bahwa ada 13% nasabah bermasalah dari seluruh jumlah nasabah. Berikut hasil wawancara yang dilakukan penulis.

“Jumlah presentase nasabah bermasalah di sini sekitar kurang lebih 13% dari jumlah keseluruhan nasabah, nasabah kita 5 tahun terakhir sekitar 4.700, jadi kalau dikalkulasikan, jumlah nasabah bermasalah sekitar 611 nasabah”.<sup>54</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat, dapat diketahui bahwa kategori nasabah bermasalah yaitu ada tiga (3): kurang lancar, diragukan, dan macet. Serta

---

<sup>53</sup>Kholifatul Amri, Account Officer (AO), *wawancara*, 11 Desember 2018

<sup>54</sup>Kholifatul Amri, Account Officer (AO), *wawancara*, 11 Desember 2018

yang menjadi bahan pertimbangan PT. BPRS Muamalat Harkat adalah kemampuan Nasabah dalam memenuhi kewajibannya dalam hal ini melakukan pembayaran terhadap pembiayaan yang dilakukannya, yang telah disetujui dan disepakati bersama dalam akad.

## **2. Penyelesaian yang dilakukan oleh PT. BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja terhadap Nasabah Bermasalah**

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, yaitu wawancara yang dilakukan kepada bapak Syapri, S.E. selaku kabag pemasaran, mengenai pertanyaan apa ada cara lain penyelesaian nasabah bermasalah PT. BPRS Muamalat Harkat selain melalui pengadilan atau pelelangan, ia mengungkapkan bahwa:

“Upaya sudah maksimal, pemeriksaan atau pengkajian ulang. Petugas Bank mendatanya lagi, ditanya sumber permasalahannya itu apa, jadi kita bisa melihat, bisa jadi karena kondisi keuangan. Kadang-kadang orang yang mampu nggak mau bayar ada, tapi kalo dia punya keinginan untuk bayar tapi kemampuannya menurun kita tawari dulu untuk resto (penawaran perpanjangan jangka waktu). Contoh peminjaman 50 juta dalam kurun waktu 5 tahun, terus angsuran 1.3 juta tapi karena kondisi keuangannya menurun, kewajiban meningkat, kemampuan jadi berkurang. kalau memang masih rutin bisa bayar berapa kesanggupannya per bulan sisa pinjaman yang ada keta perpanjang dengan waktu disesuaikan kesanggupan dia tadi, jangka waktu tambah panjang angsuran kecil itu salah satu upaya pihak Bank sebelum ke pengadilan. Kalau memang dengan cara seperti itu nasabahnya tetap tidak bisa membayar, pihak Bank umpama tidak ada solusi lain mungkin penyelesaiannya sampai ke jaminan. Jika jaminan memang harus dijual pihak Bank menawarkan ke nasabah apakah mau menjual sendiri barang jaminan lalu disetor ke kantor uangnya atau mencari pembeli sama-sama atau juga minta bantuan keluarga yang lain. Terus ada juga dia bayar nggak mau, jual barang jaminan nggak mau, itulah salah satu orang yang kita proses ke pengadilan. Siapa tau nantikan dengan arahan dari pihak ke-3 (pihak Bank) nasabah

terbuka hatinya. Kalau dia tetap tidak ada kesanggupan untuk ke depan ya kita lakukan proses lelang itu dan proses lelang biasanya kalau udah nunggak (jatuh tempo) 2-3 tahun, jika perpanjangan sudah tapi tidak bayar juga, pengadilan sudah tapi juga tidak mau, jadi orang-orang seperti itu yang di proses di pengadilan”.<sup>55</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, yaitu wawancara yang dilakukan kepada bapak Syapri, S.E. selaku kabag pemasaran, mengenai pertanyaan apa kendala yang dihadapi oleh PT. BPRS Muamalat Harkat dalam melakukan proses pelelangan atau proses pengadilan terhadap nasabah bermasalah, ia mengungkapkan bahwa:

“Kalau disini rata-rata itu kan jaminan yang digadai ada yang kebun, rumah kalo khusus untuk rumah dilingkungan pedesaan agak rumitnya itu rata-rata dilingkungan dia masih keluarga. Kalaupun masih keluarga biasanya orang lain yang baru masuk katakanlah ada ancaman atau intimidasi agar orang itu tidak nyaman membeli barang gadai berupa rumah atau kebun. Jadi pembeli berfikir kalau beli rumah nggak untuk apa, sehingga minat pembeli kan kurang. Kalau di daerah perkantoran ini katakanlah jenis anacama seperti itu kurang, tapi dulu pernah kejadian di kota madya daerah padang kemiling, sukaramai tahun 2009. Tapi itu tidak melalui pengadilan, itu langsung di daftarkan ke KPKNL kebetulan peminatnya ada. Seharusnya begini kalau kita daftarkan ke KPKNL diumumkan di media massa, biaya pengumuman itu sekali terbit 6 juta dan itu yang nanggung pihak Bank sementara itu belum ada peminat, jadi selain dari segi biaya yang dikeluarkan cukup besar peminatnya juga belum tentu ada. kalau nggak selesai satu kali lelang, dua kali lelang otomatis biaya lagi. Jadi 1,2,3 lelang itu belum tentu laku, sementara setiap kali lelang kita mengeluarkan biaya paling tidak untuk promosi diwajibkan diterbitkan di surat kabar minimal lokal halaman yang ditentukan itu biasanya di rinci, sekitar 6 juta biasanya pengumumannya di halaman 3”.<sup>56</sup>

---

<sup>55</sup>Syapri, Kabag Pemasaran, *wawancara*, 10 Desember 2018

<sup>56</sup>Syapri, Kabag Pemasaran, *wawancara*, 10 Desember 2018

Kendala yang dihadapi, diantaranya sulitnya cari pembeli sedangkan jangkauan BPRS ini kan di dsa-desa jaminan yang menguasai lingkungannya ya itu.<sup>57</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, yaitu wawancara yang dilakukan kepada bapak Syapri, S.E. selaku kabag pemasaran, mengenai pertanyaan Apakah selama ini sudah ada nasabah bermasalah yang sudah dapat diselesaikan melalui proses pelelangan atau pengadilan, ia mengungkapkan bahwa:

“sudah banyak, karena lelang sebenarnya adalah cara yang efektif, dengan lelang kami mencari bagaimana caranya agar kedua pihak tidak ada yang dirugikan, tapi ada juga yang dengan cara ritro (perpanjangan waktu) pelunasan margin”.<sup>58</sup>

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, maka dapat dikatakan bahwa sebenarnya lelang adalah cara untuk menyelesaikan nasabah bermasalah. Akan tetapi tingkat keberhasilan lelang tersebut masih belum sesuai dengan apa yang yang di inginkan, ia mengungkapkan bahwa:

“Tingkat keberhasilan penyelesaian belum terlalu maksimal presentase yang diinginkan, tapi kebanyakan penyelesaiannya pokoknya abis margin masih banyak di bonuskan kaya gitu. Tingkat keberhasilan kalau dari berkas masuk sekitar 80%”.<sup>59</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, dapat diketahui bahwa

---

<sup>57</sup>Syapri, Kabag Pemasaran, *wawancara*, 10 Desember 2018

<sup>58</sup>Kholifatul Amri, Account Officer (AO), *wawancara*, 11 Desember 2018

<sup>59</sup>Syapri, Kabag Pemasaran, *wawancara*, 10 Desember 2018

penyelesaian yang dilakukan PT. BPRS Muamalat Harkat terhadap nasabah bermasalah, yaitu dengan cara pihak Bank melakukan pemanggilan kepada nasabah agar dapat melakukan musyawarah terhadap tunggakan yang dilakukan oleh pihak nasabah guna mendapatkan titik temu terhadap masalah tersebut, apabila nasabah tidak mengindahkan surat peringatan tersebut, maka dengan terpaksa pihak Bank harus menempuh jalur hukum, dalam hal ini Pengadilan Agama.

Selain menanyakan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat Sukaraja, penulis juga melakukan wawancara kepada nasabah bermasalah BPRS Muamalat Harkat terkait penyelesaian yang dilakukan pihak BPRS sebelum mengambil keputusan melelang barang jaminan. Berikut hasil wawancara yang dilakukan penulis kepada bapak Samsudin :

“sebelumnya memang sudah di coba bermacam-macam cara mas biar bisa mngangsur atau membayar tagihan. sebelum itu ada negosiasi, ada juga perpanjangan angsuran agar iurannya kecil setelah itu ada surat peringatan 1 sampai dengan 3, tapi ya mau bagaimana lagi kalau belum bisa bayar mas, langkah terakhir ya harus di lelang.”<sup>60</sup>

Berdasarkan wawancara tersebut, penulis dapat mengetahui bahwa sebelum mengambil keputusan untuk melelang barang jaminan, pihak BPRS sudah mengupayakan beberapa cara agar lelang barang jaminan dapat dihindari. Mulai dari negosiasi, memperpanjang angsuran, memberikan surat peringatan, dan beberapa cara lain. Artinya lelang adalah langkah terakhir yang diambil oleh pihak BPRS jika nasabah sudah

---

<sup>60</sup>Samsudin, Nasabah PT BPRS Muamalat Harkat Sukaraja, *wawancara*, 25 juni 2019.

benar-benar tidak mampu melakukan pembayaran atau nasabah tidak memiliki itikat baik untuk menyelesaikan hutang yang dimilikinya.

### **3. Proses Lelang Barang Jaminan yang Dilakukan oleh PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja**

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, yaitu wawancara yang dilakukan kepada bapak Syapri, S.E. selaku kabag pemasaran, mengenai pertanyaan Bagaimana prosedur atau proses pengajuan pelelangan atau pengadilan nasabah bermasalah di PT. BPRS Muamalat Harkat, ia mengungkapkan bahwa:

“Awalnya dengan cara memberi SP (Surat Peringatan) 1, 2, 3. Kalau tidak ada respon juga, dilakukan penyelesaian dengan cara pemanggilan, diajak musyawarah di Bank, masih mau apa tidak, ada yang datang ada juga yang tidak datang. Bisa jadi di kasih pemberitahuan harus diselesaikan di pengadilan kalau tetap tidak merespon pihak Bank bila permohonan eksekusi ke pihak pengadilan. Permohonan dibuat tergantung objek domisilinya nasabah. Bank dianggap pemohon eksekusi. Jika jaminan bukan milik nasabah termohon eksekusi 3 disebutkan, kalau jaminan sendiri cukup. Istri nasabah atau suami nasabah yang ke-2 yang punya jaminan yang ke-3 istri atau suami nasabah pemegang sertifikat, kalau sertifikat atas nama istrinya berarti suami termohon eksekusi 3”<sup>61</sup>.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja tentang tahapan proses lelang adalah sebagai berikut:

1. Pemberian SP (Surat Peringatan) 1, 2, dan 3 yang masing-masing berjarak 15 hari kerja.

---

<sup>61</sup>Kholifatul Amri, Account Officer (AO), wawancara, 11 Desember 2018

2. Pemberian Surat Panggilan kepada nasabah yang tidak memenuhi panggilan SP (Surat Peringatan) 1, 2, dan 3 yang berjarak 10 hari kerja setelah SP (Surat Peringatan) 3 dikeluarkan.
3. Berkas naik ke Pengadilan Agama apabila nasabah tidak juga memenuhi Surat Panggilan.
4. Lalu proses selanjutnya adalah menunggu panggilan proses sidang pertama yang berjarak 1 minggu dari sidang selanjutnya, dimana biasanya proses sidang dilakukan sebanyak 3 kali proses yaitu sidang 1, 2 dan 3.
5. Setelah mendapat hasil putusan dari Pengadilan Agama, jadwal proses eksekusi akan turun setelah 1 minggu sidang putusan.
6. Nasabah akan diberikan waktu selama 3 bulan untuk menjual sendiri jaminan yang disita oleh pihak Bank, apabila selama waktu yang diberikan nasabah tidak mampu menjual jaminan yang disita tersebut maka pihak Pengadilan akan memasang iklan di media cetak maupun elektronik. Dimana pengiklanan tersebut biasanya hanya berlaku selama 1 bulan, jika jaminan yang disita belum terjual juga maka akan dilakukan pengiklanan kembali oleh pihak Pengadilan sampai terjual atau sampai pihak Bank tidak sanggup membayar biaya iklan tersebut.<sup>62</sup>

Diperkuat juga dengan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS kecamatan Sukaraja, yaitu wawancara yang

---

<sup>62</sup> Kholifatul Amri, Account Officer (AO), *wawancara*, 11 Desember 2018

dilakukan kepada bapak Kholifatul Amri, S.E., selaku Account Officer (AO), ia mengatakan bahwa:<sup>63</sup>

Dari jumlah nasabah yang sekian orang itu, ya kita prioritaskan penyelesaian melalui lelang ada posisi macet. Kalau kurang lancar itu masih pembinaan diselesaikan secara kekeluargaan tapi kalo macet sekarang itu prosesnya ke pengadilan agama dengan harapan penyelesaiannya ada yang selesai satu sampai tiga ada yang sampai eksekusi agunan (jaminan) kalo yang sekarang ke lelang belum kalo dijadikan udah lama dulu pernah tapi kita tidak melalui pengadilan agama tahun 2009, tapi langsung ke KPKNL, masalahnya ini semua jaminan di kita ini kalau memang lakunya di atas 20 juta peningkatannya? Dan harta kemarinkan pada prinsipnya enggak mesti ke pengadilan lagi tapi kita ini masih menginginkan siapa tau dengan melalui pengadilan ada solusi supaya tidak sampai ke lelang, kira-kira seperti itu. Tapi sekarang ya kita jalani itu semua nasabah bermasalah kita proseskan ke pengadilan agama penyelesaiannya ada yang sampai satu, ada yang satu dua tiga selesai ada yang sampai tiga eksekusi. Kalau lelang ini kendalanya memang kita bisa mencari pembeli itu enak bisa kita masuk ke KPKNL Cuma prosesnya katakanlah untuk legalitas itu biasanya di risalah lelang kalau kita langsung ke lelang mencari pembelinya yang sulit makanya kita upayakan penyelesaiannya, karena kita merasa kesulitan mencari pembeli. Melalui pengadilan siapa tau nanti dari peringatan 1,2,3 itu ada penyelesaiannya, kalau bisa gak usah sampai ke lelang”.<sup>64</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, yaitu wawancara yang dilakukan kepada bapak Syapri, S.E. selaku kabag pemasaran, mengenai pertanyaan “Bagaimana pembebanan biaya-biaya proses pelelangan nasabah di PT. BPRS Muamalat Harkat?”, ia mengungkapkan bahwa:

“Pembebanan sebenarnya kalau dari akad awal di bebaskan ke nasabah, tapi dalam realita pihak Bank yang menanggung. Karena gimana kalau kita lelang jual jaminan akhir dimuka umum dapat harga lebih tinggi dari kewajiban bisa kita perhitungkan tapi kenyataannya belum melelang sampai laku. Jangankan biaya lelang,

---

<sup>63</sup>Kholifatul Amri, Account Officer (AO), *wawancara*, 11 Desember 2018

<sup>64</sup>Syapri, Kabag Pemasaran, *wawancara*, 10 Desember 2018

kita minta marginnyapun kadang kita bonuskan. Kalau mau ngikut tingkat kepuasan sebenarnya ya mungkin masih kurang ya, tapi kalo dari segi tingkat penyelesaiannya memang selesai tapi selesainya seperti itu, kurang maksimal kana biaya-biaya masih di tanggung pihak Bank. Yang kedua kebanyakan ngasih bonus margin, kewajiban mereka ini katakanlah masih diatas minus diperjanjian kita ada pokok ada marginnya. Misal okok 15 juta margin 7 juta, dia ada uang 16-17 juta itu bisa lunas, seharusnya kewajiban dia masih ada beberapa juta kan, tapi kadang ada kelebihan 500-1 juta dari pokok aja bisa lunas dari pada nggak selesai”<sup>65</sup>.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, dapat diketahui bahwa prosedur lelang barang jaminan yaitu dengan cara yang pertama dengan melakukan pemanggilan dengan memberikan surat peringatan (SP) 1,2,3 ke pihak nasabah untuk dilakukannya proses mediasi atau musyawarah, apabila tidak mengindahkan pemanggilan tersebut maka proses selanjutnya dilakukanlah proses lelang terhadap barang jaminan tersebut dengan cara menaikkan berkas kepengadilan Agama, selanjutnya pengadilan agama yang akan memproses lelang barang jaminan tersebut.

Selain kepada pihak bank, Peneliti juga melakukan wawancara kepada Ali Bahmada, nasabah bermasalah dari BPRS Muamalat Harkat terkait apakah prosedur pelelangan barang jaminan yang lakukan pihak bank sudah sesuai atau tidak. Berikut hasil wawancara yang penulis lakukan kepada Ali Bahmada selaku nasabah bermasalah BPRS Muamalah Harkat Sukaraja.

“kalau ditanya masalah sesuai prosedur atau tidak, yang pasti sudah sesuai prosedur mas, karena memang pihak kami yang tidak

---

<sup>65</sup>Syapri, Kabag pemasaran, *wawancara*, 10 Desember 2018

mampu membayar tagihan. Lagian memang sudah ada akad sebelumnya mas untuk masalah barang jaminan. Jadi kalau barang jaminan kami dilelang, itu sudah menjalankan prosedur yang berlaku. Sebelumnya memang sudah dilakukan beberapa cara lain untuk menyelesaikan masalah ini, tapi mungkin ini adalah cara terakhir ya mau bagaimana lagi mas.”<sup>66</sup>

Selain itu berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti kepada bapak Samsudin, sebagai nasabah bermasalah PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja, ia mengatakan bahwa prosedur yang dilakukan oleh pihak bank sudah sesuai. Akan tetapi nasabah tetap mengeluh akan keputusan tersebut karena pihak nasabah tidak rela jika barang jaminannya di eksekusi. Berikut hasil wawancara yang telah dilakukan penulis kepada nasabah bermasalah.

“sebenarnya proses pelelangan atau prosedur yang dilakukan pihak bank sudah sesuai dengan bagaimana seharusnya, mereka sudah memberikan surat peringatan dari sp 1 sampai sp 3, tapi ya namanya manusia mas, sebenarnya say ya tidak rela kalau barang jaminan saya di sita, karena beberapa tahun kedepan pasti harganya sudah jauh lebih mahal. Tapi ya mau bagaimana lagi kalau memang belum mampu bayar mas”<sup>67</sup>

#### **4. Usaha PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja dalam Mengatasi Resiko Barang Jaminan**

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, yaitu wawancara yang dilakukan kepada bapak Syapri, S.E. selaku Account Officer (AO), ia mengungkapkan bahwa:

“usaha yang kami lakukan dalam mengatasi resiko barang jaminan yaitu: pertama, menilai ulang objek jaminan atau memperkirakan

---

<sup>66</sup>Ali Bahmada, Nasabah PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja, *wawancara*, 25 juni 2019.

<sup>67</sup>Samsudin, Nasabah PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja, *wawancara*, 25 juni 2019.

jaminan ini laku dijual apa tidak dan mencari pembeli sebelum masuk ke tahap pelelangan. Yang kedua, dengan menyishkan aktiva produktif untuk menutupi kerugian pembiayaan aktiva produktif ini akan menjadi keuntungan apabila jaminan tersebut laku, namun akan mengalami kerugian apabila tidak laku, tetapi untuk neraca laporan keuangan akan membentuk kesehatan Bank”<sup>68</sup>

Diperkuat juga dengan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS kecamatan Sukaraja, yaitu wawancara yang dilakukan kepada bapak Kholifatul Amri, S.E., selaku Account Officer (AO), ia mengatakan bahwa:

“ Berdasarkan penilaian agunan agunan itukan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan, oleh karena itu barang-barang yang diserahkan nasabah kepada PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan. PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja akan berhati-hati dalam menilai harga agunan tersebut karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya (harga pasar pada saat itu), dengan kata lain, nasabah kadang-kadang menaksir barang-barang yang diagukannya di atas harga yang sesungguhnya (over value). Dan Penilaian yang terlalu tinggi bisa berakibat PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja berada pada posisi yang lemah. Jika likuidasi/penjualan barang agunan tidak dapat dihindarkan, keadaan tersebut dapat membawa PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja kepada kerugian karena hasil penjualan agunan tersebut biasanya akan lebih rendah daripada harga semula (pada saat diberikan) maupun harga pasar pada saat agunan akan dijual, sehingga tidak dapat menutupi kewajiban nasabah. a). Limit pembiayaan dan petugas penilai agunan adalah sebagai berikut: (1). Penilaian agunan untuk pembiayaan dengan limit s.d Rp100.000.000,- dapat dilakukan oleh penilai internal/Financing Operation Center (FOC). (2) Penilaian agunan untuk pembiayaan dengan limit >Rp100.000.000,-, dilakukan oleh penilai eksternal. Apabila terdapat perbedaan hasil penilaian agunan antara penilai internal dan penilai eksternal, Bank menggunakan nilai yang terendah. b). FOC wajib melakukan verifikasi atas semua penilaian agunan oleh penilai eksternal. c). Batasan Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) diperhitungkan terhadap seluruh fasilitas yang diberikan kepada nasabah atau grup nasabah. Dengan demikian

---

<sup>68</sup> Kholifatul Amri, Account Officer (AO), wawancara, 4 januari 2018

apabila nasabah mengajukan permohonan penambahan fasilitas pembiayaan sehingga menjadi lebih dari Rp100.000.000,- maka kewajiban penggunaan penilai eksternal rekanan bank hanya berlaku terhadap penambahan fasilitas pembiayaan tersebut. d). Khusus pembiayaan investasi nasabah maupun grup nasabah untuk pembelian barang baru yang dibiayai PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja sampai dengan limit Rp100.000.000,- (Seratus juta rupiah), maka penilaian agunan cukup dilakukan oleh penilai internal.”<sup>69</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, dapat diketahui bahwa usaha yang dilakukan PT. BPRS dalam mengatasi resiko barang jaminan adalah dengan menilai ulang objek atau barang jaminan serta mengkaji atau menaksir ulang harga barang jaminan tersebut.

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Kategori Nasabah Bermasalah pada Proses Pelelangan Jaminan Bermasalah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja**

Adapun kategori nasabah bermasalah, yaitu ada tiga: 1) Kurang Lancar, Nasabah Kurang Lancar, adalah nasabah yang melakukan tunggakan antara tiga sampai enam bulan. 2) Diragukan, Dikatakan Nasabah diragukan apabila Nasabah yang melakukan pinjaman kepada PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja melakukan tunggakan pembayaran angsuran antara enam sampai sembilan bulan. 3) Macet, disebut Macet apabila Nasabah yang melakukan pinjaman kepada PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja tetapi tidak membayarkan

---

<sup>69</sup>Kholifatul Amri, Account Officer (AO), *wawancara*, 11 Desember 2018

angsuran samasekali atau melakukan tunggakan pembayaran seperti yang telah ada pada Akad yang telah disepakati.

## **2. Penyelesaian yang dilakukan oleh PT. BPRS Muamalat Harkat terhadap Nasabah bermasalah**

Prosedur dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja adalah dengan mengirimkan surat peringatan I, II, III. Surat peringatan ini dimaksudkan untuk memberikan teguran kepada nasabah pembiayaan untuk segera memenuhi kewajibannya atau bersedia untuk melakukan musyawarah guna menentukan langkah apa yang perlu ditempuh Bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut.

Adanya kesediaan dari nasabah untuk melakukan musyawarah menunjukkan adanya itikad baik dari nasabah sehingga PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja pun akan mengupayakan langkah rescheduling, reconditioning maupun restructuring yang sesuai dengan kondisi keuangan nasabah. Adapun bila nasabah sudah tidak mempunyai prospek, maka ditempuhlah langkah terakhir yaitu pencairan agunan untuk melunasi kewajibannya. Umumnya dalam kasus seperti ini, tidak perlu ditempuh jalur pengadilan karena nasabah sudah dengan sukarela menyerahkan agunannya kepada bank yang selanjutnya akan dilakukan proses pelelangan.

### **3. Proses Lelang Barang Jaminan yang Dilakukan PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja**

Prosedur lelang barang jaminan yang dilakukan oleh BPRS Muamalat Harkat yaitu, apabila nasabah tidak mempunyai itikad baik, seperti nasabah sudah tidak dapat ditemui untuk berdiskusi dan memiliki berbagai alasan untuk tidak melaksanakan kewajibannya, maka PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja melalui jalur litigasi yakni, Pengadilan Agama.

Prosedur yang diterapkan dalam PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah melalui jalur pengadilan Agama adalah dengan Memberikan surat peringatan I, apabila peringatan I tidak diindahkan dalam 1 bulan kerja, maka diberikan surat peringatan II dengan jarak pemberian surat 1 bulan kerja, apabila peringatan II tidak diindahkan juga maka dikeluarkan surat peringatan III dengan memberikan surat pra lelang.

Apabila setelah pemberian surat pra lelang tidak ada itikad baik dari nasabah, maka PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja akan mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan Agama kepada nasabah untuk menyerahkan agunannya kepada pihak penggugat PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja. Apabila pengadilan Agama menerima permohonan tersebut, maka pengadilan Agama dapat menerbitkan penetapan *Aan maning* (teguran), penetapan sita yang diikuti dengan penyitaan agunan, dan mengeluarkan penetapan lelang.

Jika nasabah pembiayaan tidak bersedia untuk menyerahkan agunan tersebut, maka eksekusinya dilakukan oleh pihak yang berwenang yaitu aparat hukum didampingi dengan juru sita dan perwakilan PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja. Serta Pembebanan biaya-biaya dalam proses pelelangan juga ditanggung oleh pihak PT. BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja.

#### **4. Usaha PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja dalam Mengatasi Resiko Barang Jaminan**

Adapun usaha yang dilakukan pihak PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja dalam mengatasi resiko barang jaminan yaitu dengan cara menilai ulang objek jaminan, misalnya barang jaminan tersebut rumah dengan harga 200 juta, maka akan dilakukan analisis terhadap harga dari rumah tersebut, setelah itu memperkirakan jaminan atau agunan tersebut laku dijual atau tidak dan mencari pembelinya. Usaha kedua yang dilakukan pihak BPRS Muamalat Harkat yaitu dengan cara menyisihkan biaya aktiva produktif, maksudnya biaya tersebut dibentuk apabila nasabah masuk kategori diragukan dan macet. Diragukan yaitu tunggakan pembiayaan mulai dari 6 sampai 9 bulan sedangkan macet mulai dari 9 bulan sampai seterusnya. Dan penyisihan biaya aktiva produktif tersebut dapat digunakan sebelum proses lelang itu berlangsung. Apabila biaya aktiva produktif tersebut digunakan maka akan menjadi kerugian pada pihak Bank, namun apabila biaya penyisihan aktiva produktif tersebut tidak digunakan maka akan menjadi laba bagi pihak Bank. Dana dari

penyisihan biaya aktiva produktif tersebut yaitu dari dana keseluruhan nasabah pembiayaan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

##### **1. Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah pada Akad Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja**

###### a. Kategori nasabah bermasalah:

1) Kurang lancar: yaitu tunggakan antara 3 sampai dengan 6 bulan, 2) Diragukan: yaitu tunggakan antara 6 sampai 9 bulan, 3) Macet: yaitu tunggakan dari 9 bulan dan seterusnya.

###### b. Prosedur Penyelesaian yang dilakukan oleh PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja terhadap Nasabah Bermasalah jaminan.

Proses yang diterapkan dalam PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah, yaitu:

1. Melalui jalur musyawarah dengan cara melakukan pemanggilan kepada nasabah bermasalah tersebut.
2. Apabila jalur musyawarah tidak dapat titik temu, maka pihak Bank dapat memberikan surat peringatan I, II, dan III dengan sebelumnya memberikan surat pra lelang.
3. Apabila setelah pemberian surat pra lelang tidak ada itikad baik dari nasabah, maka PT. BPRS Muamalat Harkat

Kecamatan Sukaraja akan mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Agama.

4. Apabila pengadilan Agama menerima permohonan tersebut, maka Pengadilan Agama dapat menerbitkan penetapan *Ann maning* (teguran). Penetapan sita yang diikuti dengan penyitaan agunan, dan mengeluarkan penetapan lelang. Apabila nasabah pembiayaan tidak bersedia untuk menyerahkan agunan tersebut, maka eksekusinya dilakukan oleh pihak yang berwenang yaitu aparat hukum yang didampingi dengan juru sita dan perwakilan PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja.

## **2. Usaha yang Dilakukan PT. BPRS Muamalat Harkat dalam Menangulangi Resiko Barang Jaminan**

Adapun usaha yang dilakukan pihak Bank yaitu dengan cara:

- a. Menilai ulang objek atau barang jaminan atau memperkirakan jaminan ini laku dijual atau tidak, dan mencari pembelinya.
- b. Menyisihkan biaya aktiva produktif
- c. Pihak bank bisa memperpanjang jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini debitur memberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu

angsuran pembiayaannya diperpanjang pembayarannya pun sama misalnya dari 36 kali angsuran menjadi 48 kali angsuran dan hal ini tentu saja jumlah angsurannya pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

- d. Yang paling penting dalam mengatasi masalah ini hanyalah pihak bank sendiri terutama karyawan bank agar mengantisipasi dengan cara lebih teliti dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah untuk menekan resiko gagalnya angsuran.

## **B. Saran**

1. Bagi pihak PT. BPRS Muamalat Harkat agar selalu menilai jaminan dengan tepat dan benar dan sesuai dengan nilai pasar wajar agar jika terjadi permasalahan jaminan tersebut liquid dan mengkafer pembiayaan. Agar lebih efektif sumber daya manusia yang ada di PT. BPRS Muamalat harkat harus benar-benar cermat dan tidak selalu memprioritaskan target, sehingga lalai akan penilaian jaminan yang mengkafer.
2. Bagi pihak nasabah diharapkan dapat bekerjasama dengan baik bersama pihak bank, agar tidak terjadi pelelangan jaminan, ataupun proses pelelangan jaminan dapat terselesaikan dengan baik.
3. Pihak manajemen bank perlu menciptakan lingkungan manajemen resiko dengan cara mengidentifikasi tujuan dan strategilembaga secara jelas, serta dengan membentuk sistem yang dapat mengidentifikasi, mengukur, memonitor dan mengelola berbagai ancaman resiko. Untuk memastikan

efektivitas dari proses manajemen resiko pada PT. BPRS MUAMALAT HARKAT perlu memebentuk sistem kontrol internal yang handal.

4. Untuk melakukan pencegahan terhadap pembiayaan bermasalah alangkah baiknya PT. BPRS MUAMALAT HARKAT selalu melakukan pengawasan terhadap pembiayaan yang telah disalurkan.
5. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia bagi karyawan, guna meningkatkan kinerja yang lebih baik di PT. BPRS MUAMALAT HARKAT.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia. 2015.
- Aisyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia. 2015
- Al Arif, Nur Rianto. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta. 2012.
- Anshori, Abdul Ghofyr. *Gadai Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: GMUP. 2011.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press. 2015.
- Bungin, Burhan. *Metode Penelitian Sosial dan Ekonomi*. Jakarta: Kencana 2013.
- Ekaputri, Elvira Suzana. “Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Gadai Pada Perum Pegadaian Cabang Depok” . Universtas Indonesia. 2012.
- Haprabu, Satya. Burhanudin Harahap, “Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Islam”, *Jurnal Repertorium Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Jakarta*, Volume IV, No.1. Juni 2019”h. 55-56
- Ismail. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Kencana Media Group. 2010.
- Karim, Adiwarmarman Aswar. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insane Press. 2013.
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta:Pt Rajagrafindo Persada. 2012.
- Kassim, Salina. “Contract Agreement Model For Murabahah Financing In Indonesia Islamic Banking”, Institute Of Islamic Banking And Finance, International Islamic University Of Malaysia,*Journal Internasional*, Kuala Lumpur, Malaysia, Vol 9, Issue 2, h. 190, Kuala Lumpur Malaysia, 2015
- Lajnah. Pentashihan Mushaf Al-Quran, *Tafsir Ringkas*. Jakarta: IKAPI DKI. 2016.
- Mylyati, Etty. *Kredit Perbankan (Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia)*. Bandung: PT Refika Aditama.2016.
- Nugroho, Any. *Hukum Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo. 2015.

Pusat Bahasa Departement Pendidikan Nasional. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka. 2005.

Refina, Dina, Dahlan, Sri Walny Rahayu. “Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Offset Jaminan Di Bank Bukopin Cabang Banda Aceh”, *Jurnal Ilmu Hukum ISSN 2302-0180 Pascasarjana Universitas Syiah Kuala 3 Pages pp. 11-13*, Volume 4, No.3. Agustus 2016

Santoso, Rudy Tri. *Mengenal Dunia Perbankan*. Solo: Andi. 20016.

Sjahdeini, Sutan Remy. *perbankan syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2014.

Soejono. *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*. Jakarta: PT Rineka Cipta dan PT Bina Adikarsa. 2015

Sutedi, Adrian. *Hukum Gadai Syariah*. Bandung: Alfabeta. 2011.

Sutrisno, Hadi. *Metode Research*. Yogyakarta: UGM. 2012

Yasinta. “Bentuk Penyelesaian Pembiayaan Macet Di Bni Syariah Cabang Yogyakarta”, Yogyakarta : Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Yogyakarta, *skripsi*, 2005.

<http://www.hestanto.web.id/pengertian-pebiayaan/>, pada hari Senin, tanggal 2 april 2018, pukul 16:00 WIB.

<http://likesrinrheinaldy.co.id/2010/09/pengertian-jaminam.html>, pada hari Senin, 2 April 2018, pukul 16:30 WIB.

<http://herlindahpetir.lecture.ub.ac.id/files/2012/03/HJ-3-MACAM-JAMINAN>, pada hari sabtu, tanggal 15 September 2018

**L  
A  
M  
P  
I  
R  
A  
N**



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

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

**PEDOMAN WAWANCARA**

**A. Data Peneliti**

Nama : Aris Surono  
 Nim : 1416142267  
 Prodi/Semester : Perbankan Syariah/ IX (9)  
 Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
 Judul Skripsi : Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja

**B. Data Pihak Bank**

Kepada :  
 Jabatan :

**Daftar Pertanyaan Kepada Pihak Bank Muamalat Harkat Sukaraja:**

1. Bagaimana sejarah awal berdirinya Bank Muamalat Harkat Sukaraja?
2. Berapa jumlah kantor cabang dan kantor kas yang telah berdiri di Bengkulu?
3. Bagaimana kriteria nasabah yang bermasalah di PT BPRS Muamalat Harkat?
4. Apa yang menjadi pertimbangan PT BPRS Muamalat Harkat dalam menentukan kategori nasabah bermasalah?
5. Berapa jumlah presentase nasabah bermasalah pada PT BPRS Muamalat Harkat?
6. Apa ada cara lain penyelesaian nasabah bermasalah di PT BPRS Muamalat Harkat selain melalui pengadilan atau pelelangan?
7. Bagaimana prosedur atau proses pengajuan pelelangan atau pengadilan, nasabah bermasalah di PT BPRS Muamalat Harkat?

8. Apa kendala yang dihadapi oleh PT BPRS Muamalat Harkat dalam melakukan proses pelelangan atau proses pengadilan terhadap nasabah bermasalah?
9. Apakah selama ini sudah ada nasabah bermasalah yang sudah dapat diselesaikan melalui proses pelelangan atau pengadilan?
10. Apakah ada nasabah bermasalah yang melakukan perlawanan hukum terhadap proses pelelangan atau pengambilan alih jaminan pembiayaan?
11. Seberapa besarkah tingkat keberhasilan penyelesaian nasabah bermasalah melalui pelelangan atau pengadilan di PT BPRS Muamalat Harkat?
12. Bagaimana pembebanan biaya-biaya proses pelelangan nasabah di PT BPRS Muamalat Harkat?

Bengkulu, 30 Oktober 2018  
21 Safar 1440 H

Peneliti

Aris Surono  
NIM 1416142267

Mengetahui

Pembimbing I

Pembimbing II

**Drs. Khairuddin Wahid, M. Ag**  
NIP: 196711141993031002

**Nilda Susilawati, M. Ag**  
NIP:197905202007102003



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

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

**PEDOMAN WAWANCARA KEPADA NASABAH**

**Data Peneliti**

Nama : Aris Surono  
 Nim : 1416142267  
 Prodi/Semester : Perbankan Syariah/ IX (9)  
 Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
 Judul Skripsi : Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja

**Daftar Pertanyaan Kepada Nasabah Bermasalah PT BPRS Muamalat**

**Harkat Sukaraja :**

1. Apakah benar bapak sudah tidak melakukan pembayaran angsuran di PT BPRS Muamalat Harkat?
2. Apa yang menjadi alasan bapak belum melakukan pembayaran kepada PT BPRS Muamalat Harkat Sukaraja?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan pihak bank untuk meringankan beban bapak tersebut, adakah upaya yang dilakukan oleh pihak bank seperti perpanjangan angsuran misalnya ?
4. Adakah penagihan yang dilakukan pihak bank kepada bapak atau pengambil alihan jaminan?

5. Apakah pihak BPRS Muamalat Harkat sudah membawa kasus ini ke pengadilan ?
6. Apakah pihak BPRS Muamalat Harkat sudah melakukan eksekusi barang jaminan ?
7. Menurut bapak apakah prosedur yang dilakukan pihak BPRS Muamalat Harkat sudah sesuai ?



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU  
 FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu  
 Telepon (0736) 51171, 51172, 51276 Fax (0736) 51171

I IDENTITAS MAHASISWA

NAMA AKES SULTONO

NIM 191619267

PRODI Pabanten Syariah

SEMESTER VIII

JUDUL YANG DIAJUKAN

1. Proses eksekusi Jaminan bermasalah di PT ISFES MUAMALAT HAKEAT  
PROVINSI BENGKULU
2. EFEKTIVITAS PRODUK TABRUCIAN WADIAH PELAJAR DI BPEB  
GABEK KOTA BENGKULU

II PROSES KONSULTASI

- a. Konsultasi dengan Pengelola Perpustakaan Fakultas  
 Catatan No. 2 → sudah ada usg membahas

Pengelola Perpustakaan  
[Signature] 04/12  
 Herlina Yuliana, MA

- b. Konsultasi dengan Pembimbing Akademik  
 Catatan KCC judul No. 1

Pembimbing Akademik  
[Signature] M. H. H.

- c. Konsultasi dengan Kaprodi  
 Catatan Dapat kaji dengan mengikuti observasi awal

Kaprodi  
[Signature] Yany Anandya, MA

III JUDUL YANG DIUSULKAN

- Setelah konsultasi dengan Pengelola Perpustakaan, Pembimbing Akademik dan Kaprodi, judul yang diusulkan adalah PROSES EKSEKUSI JAMINAN BERMASALAH DI PT  
ISFES MUAMALAT HAKEAT BENGKULU

Mengetahui

Kajur

[Signature]

Bengkulu,

Mahasiswa

[Signature]



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

Alamat: Jl. Kaulen Patah Pagar Dewa Bengkulu, Tlp. (0736) 511171, 511172, 512276 Fax. (0736) 511171

**BUKTI MENGHADIRI SEMINAR PROPOSAL**

Nama: **ARIG SUBANDI**  
NIM: **1416142207**  
Jurusan/Prodi: **Perbankan Syariah**

Hari/ Tanggal	Nama Mahasiswa	Judul Proposal	Nama Penguji	Tanda Tangan Penguji
Jumat 10-11-2017	Wura	analisis faktor-faktor yg menghambat hasil produksi dan sirup berdasarkan di provinsi Bengkulu melalui hasil penelitian di provinsi Bengkulu	1. Desi Isnaini MA 2. Yurida Etni Sigitri MS	1. [Signature] 2. [Signature]
Jumat 10-11-2017	Murfitriani	Implementasi Bursa Pemukiman Di Kota Bengkulu	1. Dr. Syahrudin MS 2. Desi Isnaini MA	1. [Signature] 2. [Signature]
Jumat 10-11-2017	Ali Yuzni	Peran PT Bumi Mentari Kerja dalam Meningkatkan Lini Persepatan Persepatan Persepatan Persepatan	1. Desi Isnaini MA 2. Yogi Arisandy MS	1. [Signature] 2. [Signature]
Jumat 12-11-2017	Peni Agustina	Pengaruh kebijakan produksi dan pemasaran dan pemasaran terhadap minat beli siswa di Kota Bengkulu	1. Desi Isnaini MA 2. Poni Elvira MS	1. [Signature] 2. [Signature]
Jumat 17-11-2017	Siti Messarah	tingkat pemahaman mahasiswa investor pada lain sebagainya terhadap investasi di pasar modal syariah	1. Dr. Isnaini MA 2. Fikri Nurrahman MS	1. [Signature] 2. [Signature]
Jumat 17-11-2017	Vera Anggraini	Analisis kepegawaian Collection dan pengembangan perbankan di kota Bengkulu	1. Dr. Isnaini MA 2. Yogi Arisandy MS	1. [Signature] 2. [Signature]
Kamis 7-12-2017	Wang Nur Indan Sari	analisis perencanaan paper (business dan pengembalian)	1. Dr. Isnaini MA 2. Yogi Arisandy MS	1. [Signature] 2. [Signature]
Kamis 19-04-2018	Lili Safitri	Pengaruh bagi hasil alibi syariah di KMI al. (Membaca) terhadap (syariah)	1. Dr. Isnaini MA 2. Poni Elvira MS	1. [Signature] 2. [Signature]

Menggetahui,  
Kapur Ekonomik Islam  
Ar.

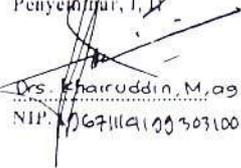
Desi Isnaini, MA  
NIP 197412022006042001

## CATATAN PERBAIKAN PROPOSAL SKRIPSI

NAMA MAHASISWA : ARIS SURONO  
 JURUSAN/PRODI : Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syariah

NO	PERMASALAHAN	SARAN PENYEMINAR
	<p>judul / objek kajian</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- istilah "ekstensi" diganti dg "Pilihannya"</li> <li>- objek kajian harus jelas no prosedur pembicaraan</li> </ul> <p>Kaya formulasi bukan cukup relevan dg <del>para</del> rencana penelitian ini. <sup>dan</sup> lebih relevan thdms. <sup>menurut</sup> <sup>teori</sup> <sup>keuangan</sup> <sup>bangsa</sup></p> <p>Laudon <sup>harus</sup> <sup>ada</sup> <sup>blm</sup> <sup>diantar</sup> <sup>kan</sup> <sup>lgs</sup> <sup>teori</sup> <sup>keuangan</sup> <sup>bangsa</sup></p> <p>Metodologi <sup>harus</sup> <sup>ada</sup> <sup>lgs</sup> <sup>diantar</sup> <sup>kan</sup></p> <p>Tepis <sup>harus</sup> <sup>ada</sup> <sup>lgs</sup> <sup>diantar</sup> <sup>kan</sup> <sup>teori</sup> <sup>keuangan</sup> <sup>bangsa</sup></p>	<p>bagaimana? <sup>ada</sup> <sup>teori</sup> <sup>keuangan</sup> <sup>bangsa</sup></p>

Bengkulu,  
 Penyeminar, 1, 11

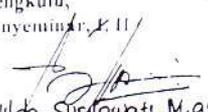
  
 Drs. Khairuddin M. 09  
 NIP. 196711141993031002

## CATATAN PERBAIKAN PROPOSAL SKRIPSI

NAMA MAHASISWA : ARIS SURONO  
 JURUSAN/PRODI : Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syariah

NO	PERMASALAHAN	SARAN PENYEMINAR
1.	Jalur bilangan	Harus disesuaikan & penjumlahan lagi ke bagian lain dengan menggunakan kasus nyata.
2.	Metode penelitian	kembangkan bagian informasi jelaskan steps!
3.	Sistematika penulisan.	kembangkan!

Bengkulu,  
 Penyeminar, 11/

  
 Nilda Susilawati, M,ag  
 NIP. 1979 0520 2007 10 2003

## HALAMAN PENGESAHAN

Proposal skripsi berjudul "Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di Pt BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja" yang disusun oleh :

Nama : Aris Surono  
Nim : 1416142267  
Prodi : Perbankan Syariah

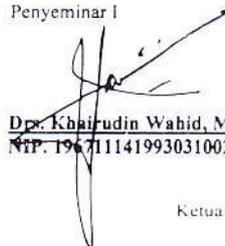
Telah diseminarkan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada :

Hari : Jum'at  
Tanggal : 4 Mei 2018

Dan telah diperbaiki sesuai saran-saran tim penyeminar. Oleh karenanya sudah dapat di usulkan kepada jurusan untuk ditunjuk tim pembimbing skripsi.

Bengkulu 05 Juli 2018M  
143911

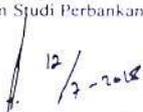
Penyeminar I

  
Dpr. Khairudin Wahid, M.Ag  
NIP. 196711141993031002

Penyeminar II

  
Nilda Susilawati, M.Ag  
NIP. 197905202007102003

Mengetahui  
Ketua Program Studi Perbankan Syariah

  
Yosy Arisandy, MM  
NIP. 198508012014032001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
 BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
 Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
 Website: [www.iainbengkulu.ac.id](http://www.iainbengkulu.ac.id)

**SURAT PENUNJUKAN**

Nomor: 1742/It.11/F.IV/PP.00.9/07/2018

Dalam rangka penyelesaian akhir studi mahasiswa maka Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu dengan ini menunjuk Dosen:

1. N A MA : Drs. Khairuddin Wahid, M. Ag.  
 NIP. : 196711141993031002  
 Tugas : Pembimbing I
2. N A MA : Nilda Susilawati, M. Ag.  
 NIP. : 197905202007102003  
 Tugas : Pembimbing II

Untuk membimbing, mengarahkan, dan mempersiapkan hal-hal yang berkaitan dengan penyusunan skripsi, kegiatan penelitian sampai persiapan ujian munaqasyah bagi mahasiswa yang namanya tertera di bawah ini:

- N A M A : Aris Sutanto  
 NIM : 1416142267  
 JURISAN : Perbankan Syariah  
 Judul Skripsi : **Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja**

Demikian surat penunjukan ini dibuat untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Bengkulu  
 Pada tanggal : 23 Juli 2018

Dekan

Dr. Asnaini, MA  
 NIP. 197304121998032003

Rektor I  
 yang bersangkutan;  
 swa yang bersangkutan;



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Hiden Fatah Paipor Diwa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-51879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

Nomor : 2180/In.11/IV/PP.00.9/11/2018  
Lampiran :  
Perihal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth.  
Kepala KESBANGPOL, Kabupaten  
Seluma

di-

Tempat

*Assalamu'alaikum Wa Wb*

Sehubungan dengan penyelesaian Program Studi Sarjana S.1 pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu Tahun Akademik 2018/2019 atas nama:

Nama : Aris Surono  
NIM : 141 614 2267

Fakultas/ Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam, Perbankan Syariah

Dengan ini kami mengajukan permohonan izin penelitian untuk melengkapi data penulisan skripsi yang berjudul : **"Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja"**

Tempat penelitian: PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja  
Demikianlah atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terimakasih

Mengetahui  
An. Dekan,  
Wakil Dekan I

Andang Sunarto, Ph. D.  
NIP. 197611242006041002



**PEMERINTAH KABUPATEN SELUMA**  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
 Jln. Bendungan Seluma Kelurahan Lubuk Kebur, 38576 Seluma

**REKOMENDASI**

Nomor: 070/581/B.II/BKBP/XI/2018

Menindaklanjuti Surat dari Institut Agama Islam Gegeri Bengkulu (IAIN) Nomor : 2180/In. 11/F.IV/PP.00.9/11/2018 perihal Permohonan Izin Penelitian, pada prinsipnya tidak keberatan dan memberikan kepada saudara:

Nama : Aris Surono  
 NIM/NPM : 1416142267  
 Prodi/Jurusan : Ekonomi Syariah Dan Bisnis/Perbankan Syariah  
 Universitas : Institut Islam Negeri (IAIN) Bengkulu  
 Pengikut : Tidak Ada

Untuk melaksanakan penelitian di wilayah Kabupaten Seluma, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Daerah Penelitian di PT.BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Seluma
  2. Penelitian sesuai dengan judul yang diajukan sebagai berikut: **"Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT.BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja"**
  3. Harus mentaati semua Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
  4. Lama waktu penelitian 10 Desember 2018 s/d 10 Januari 2019
  5. Setelah selesai melakukan penelitian, satu rangkap hasil penelitian harus dilaporkan kepada Bupati Seluma melalui Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Kabupaten Seluma.
  6. Rekomendasi ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang Surat Rekomendasi tidak mentaati/mengindahkan ketentuan-ketentuan seperti tersebut di atas.
- Demikianlah Rekomendasi ini diberikan, dan untuk dipergunakan serta dipertanggungjawabkan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan : Di Tais  
 Pada Tanggal : Desember 2018

KEPALA BADAN

**Drs. KHAIRI SUSTAM, M.Si**  
 Nip. 19591118 198602 1 002

**Tembusan disampaikan kepada Yth:**

1. Bupati Seluma (Sebagai Laporan)
2. Kepala DPMPSTP Kab. Seluma
3. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis/ Perbankan Syariah IAIN Bengkulu
4. Yang bersangkutan



**PEMERINTAH KABUPATEN SELUMA**  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**

Jln. Bendungan Seluma Kelurahan Lubuk Kebur, 38576 Seluma

**REKOMENDASI**

Nomor: 070/2018/B.II/BKBP/XI/2018

Menindaklanjuti Surat dari Institut Agama Islam Gegeri Bengkulu (IAIN) Nomor : 2180/In. 11/F.IV/PP.00.9/11/2018 perihal Permohonan Izin Penelitian, pada prinsipnya tidak keberatan dan memberikan kepada saudara:

Nama : Aris Surono  
 NIM/NPM : 1416142267  
 Prodi/Jurusan : Ekonomi Syariah Dan Bisnis/Perbankan Syariah  
 Universitas : Institut Islam Negeri (IAIN) Bengkulu  
 Pengikut : Tidak Ada

Untuk melaksanakan penelitian di wilayah Kabupaten Seluma, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Daerah Penelitian di PT.BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja Kabupaten Seluma
2. Penelitian sesuai dengan judul yang diajukan sebagai berikut: "*Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT.BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja*"
3. Harus mentaati semua Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
4. Lama waktu penelitian 10 Desember 2018 s/d 10 Januari 2019
5. Setelah selesai melakukan penelitian, satu rangkap hasil penelitian harus dilaporkan kepada Bupati Seluma melalui Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Kabupaten Seluma.
6. Rekomendasi ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang Surat Rekomendasi tidak mentaati/mengindahkan ketentuan-ketentuan seperti tersebut di atas.

Demikianlah Rekomendasi ini diberikan, dan untuk dipergunakan serta dipertanggungjawabkan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan : Di Tais  
 Pada Tanggal : Desember 2018

KEPALA BADAN

**Drs. KHAIRI SUSTAM, M.Si**  
 Nip. 19591118 198602 1 002

**Tembusan "Isampaikan kepada Yth:**

1. Bupati Seluma (Sebagai Laporan)
2. Kepala DPMPTSP Kab. Seluma
3. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis/ Perbankan Syariah IAIN Bengkulu
4. Yang bersangkutan



**PEMERINTAH KABUPATEN SELUMA**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN**  
**PERIZINAN TERPADU SATU PINTU**

II. Letjen Soeprato Padang Bai Seluma Kode Pos 38576 0736-915000 Bengkulu

**IZIN PENELITIAN**

Nomor : 070/149/DPM&PPTSP-II/XI/2018

- Dasar:
1. Peraturan Bupati Seluma Nomor 47 Tahun 2010 tentang pelimpahan Kewenangan Proses Perizinan dan Non Perizinan Kepada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Seluma
  2. Peraturan Bupati Seluma Nomor 29 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Perantanganan Perizinan dan Non Perizinan kepada Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Seluma
  3. Peraturan Bupati Seluma Nomor 03 Tahun 2014 Tentang Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Seluma No 29 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Perantanganan Perizinan dan Non Perizinan Pemerintah Kabupaten Seluma Kepada Kepala Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Seluma

Memperhatikan : Rekomendasi Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Seluma Dengan Nomor : 070/581/B.II/BKBP/XI/2018 Tanggal 27 Nopember 2018 .

**DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA**

Nama/NPM : **ARIS SURONO / 1416142267**  
Pekerjaan : **MAHASISWA**  
Fakultas : **EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Judul Penelitian : **PROSES PELELANGAN JAMINAN NASABAH BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI PT BPRS MUAMALAT HARKAT KECAMATAN SUKARAJA**  
Daerah Penelitian : **PT. BPRS Muamalat Harkat Kec. Sukaraja Kab. Seluma**  
Waktu Penelitian : **10 Desember 2018 s/d 10 Januari 2019**  
Penanggung Jawab : **-**

- Dengan Ketentuan :
1. Tidak dibenarkan mengadakan kegiatan yang tidak sesuai dengan penelitian yang dimaksud.
  2. Harus mentaati peraturan dan perundang - undangan yang berlaku serta mengindahkan adat istiadat setempat.
  3. Apabila masa berlaku surat keterangan penelitian ini sudah berakhir, sedangkan pelaksanaannya belum selesai maka yang bersangkutan harus mengajukan surat perpanjangan keterangan penelitian.
  4. Surat keterangan penelitian ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata penegang surat ini tidak mentaati ketentuan seperti tersebut di atas.

Dengan Surat Keterangan ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan sebagaimana semestinya.

**TIDAK DIPUNGUT  
BIAYA**

Dikeluarkan di : **Tais**  
Pada Tanggal : **27 Nopember 2018**



KEPALA  
KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN PERIZINAN  
TERPADU SATU PINTU

*(Signature)*

**DR. MAHWAN JAYADI**  
Pembina Ulama Muda  
NIP. 19620212 198303 1 016



**BANK MUAMALAT HARKAT**  
BANK PERBANKAN SYARIAH



Nomor : 086/01/BMH/2019  
Lamp. : -

Bengkulu, 22 Januari 2019 M  
16 Jumadil Awal 1440 H

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri Bengkulu  
di -

BENGKULU :

Perihal : Konfirmasi Izin Penelitian

Assalaamu'alaikum Wr. Wb

Salam sejahtera teriring doa semoga Saudara beserta staf selalu dalam lindungan Allah SWT dalam menjalankan aktivitas keseharian, Aamiin.

Menjawab surat Saudara No. 2180/Jn.11/F.IV/PPA.00.9/11/2018 Tanggal 19 November 2018, perihal Izin Penelitian, dengan ini diberitahukan bahwa kami dapat menerima mahasiswa/i saudara :

Nama : Aris Surono  
NIM : 141 614 2267  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah  
Jenjang Pendidikan : Strata 1 (S1)

Untuk melakukan Penelitian dalam penulisan Skripsi di BPRS Muamalat Harkat dengan judul "Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja".

Demikianlah, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Billaahi Taufiq wal Hidayah  
Wassalaamu'alaikum wr wb  
PT. BPRS Muamalat Harkat

  
**Heri Haspriyanti, A.Md**  
Direktur

Cc. Arsip



**BANK MUAMALAT HARKAT**  
BANK PERBANKAN SYARIAH



### SURAT KETERANGAN

No: 23/SKT/BMH/VII/2019

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Deri Haspriyanti, A.Md  
Jabatan : Direktur PT. BPRS Muamalat Harkat  
Alamat : Jl. Raya Bengkulu-Seluma Km. 31 Kec. Sukaraja Kab. Seluma

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Aris Surono  
NIM : 141 614 2267  
Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah

Yang bersangkutan benar telah melakukan penelitian guna melengkapi data dalam penulisan skripsi di BPRS Muamalat Harkat dengan judul "Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah pada Akad Murabahah di PT. Bank BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja". Sejak Tanggal 10 Desember 2018 sampai dengan 10 Januari 2019.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sukaraja, 16 Juli 2019 M

13 Dzulqadah 1440 H

PT. BPRS Muamalat Harkat

**Deri Haspriyanti, A.Md**  
Direktur



