

**Studi Komparatif Fikih Muamalah dan Permenkeu Nomor  
40/PMK.07/2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Terhadap  
Pelelangan Jaminan Pembiayaan di BJB Syariah Kantor Pusat  
Bragakota Bandung**

Comparative Study of Fikih Muamalah and Permenkeu Number 40 / PMK.07 / 2006 on  
Auction Implementation on Auction of Financing Warranty in BJB Syariah Braga  
Center Office of Bandung

<sup>1</sup>Depi Rohmatunisa, <sup>2</sup>N. Eva Fauziah, <sup>3</sup>Eva Misfah Bayuni

<sup>1,2</sup> Prodi Keuangan & Perbankan Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung,  
Jl. Tamansari No.1 Bandung 40116  
e-mail: Rohmatunisadepi@gmail.com

**Abstract.** BJB Syariah is a sharia banking institution that should prioritize the values of kesyariahan and compliance to the rules of BI and OJK related to handling financing problem. One of the efforts undertaken is to conduct an auction on the guarantee goods after the restructuring of the financing. Within the scope of fiqh muamalah, guarantee auctions also still must be in the agreement of the owner of the guarantee or the customer, whereas according to Permenkeu Number 40 of 2006 concerning the instruction of Auction, the auction conducted by sharia bank shall be conducted by the auction officer and known by KPKNL. However, the implementation of the settlement in BJB Syariah is done without restructuring of financing, so give impression done unilaterally without any approval from customer. Based on the background of the problem, the problem and the purpose of research focused on the provisions of the auction of financing collateral problem or accounts receivable by Fikih Muamalah and Permenkeu Number 40 of 2006 on the Guide of Auction Implementation, the implementation of the auction of defrayal financing objects in BJB Syariah Braga City Office Bandung, and a comparative review of fikih muamalah and Permenkeu Number 40 of 2006 About the auction Implementation of the auction object financing collateral in BJB Syariah Head Office Braga of Bandung City. The research method used in this research is descriptive analysis with qualitative comparative study approach. The conclusion of this research is the auction of guarantee according to Fikih Muamalah done in accordance with harmonious and the terms of sale and purchase in general, but with the specificity as the buyer bargain to the highest price limit of one buyer, while according to Permenkeu Number 40 of 2006 About the guide of action witnessed by KPKNL City. The implementation of the auctions of non-performing financing collateral in BJB Syariah Braga City Office Bandung is conducted when the customer do wanperestation and done openly by offering price in writing or oral. The auction of guarantee goods in BJB Syariah has been in accordance with the fikih muamalah and Permenkeu Number 40 of 2006 on the Auction Implementation Guide but has differences from the technical side of its implementation which must be known to the city level KPKNL.

**Keywords:** Financing, Guarantee, Auction, and Sharia Bank.

**Abstrak.** BJB Syariah merupakan lembaga perbankan syariah yang semestinya mengedepankan nilai-nilai kesyariahan dan kepatuhan terhadap aturan BI dan OJK terkait penanganan pembiayaan bermasalahnya. Salah satu upaya yang dilakukan adalah melakukan pelelangan atas barang jaminan setelah dilakukan restrukturisasi pembiayaan. Dalam lingkup fikih muamalah, pelelangan jaminan juga tetap harus dalam persetujuan pihak pemilik jaminan atau nasabah, sedangkan menurut Permenkeu Nomor 40 Tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pelelangan yang dilakukan oleh bank syariah harus dilakukan oleh pejabat lelang dan diketahui oleh KPKNL. Namun pada pelaksanaan penyelesaian di BJB Syariah dilakukan tanpa restrukturisasi pembiayaan, sehingga memberi kesan dilakukan secara sepihak tanpa adanya persetujuan dari pihak nasabah. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka masalah dan tujuan penelitian difokuskan pada ketentuan pelelangan jaminan pembiayaan bermasalah atau utang piutang menurut Fikih Muamalah dan Permenkeu Nomor 40 tahun 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pelaksanaan pelelangan objek jaminan pembiayaan bermasalah di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung, dan tinjauan perbandingan fikih muamalah dan Permenkeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang terhadap pelelangan objek jaminan pembiayaan di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis dengan pendekatan studi komparatif kualitatif. Simpulan dari penelitian ini adalah pelelangan jaminan menurut Fikih Muamalah dilakukan sesuai dengan rukun dan syarat jual beli pada umumnya

namun dengan kekhususan seperti pihak pembeli saling menawar sampai pada batas harga tertinggi dari salah satu pembeli, sedangkan menurut Permenkeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dilakukan dengan disaksikan KPKNL Kota. Pelaksanaan pelelangan jaminan pembiayaan bermasalah di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung dilakukan ketika nasabah melakukan wanprestasi dan dilakukan secara terbuka dengan penawaran harga secara tertulis maupun lisan. Pelelangan barang jaminan di BJB Syariah telah sesuai dengan fikih muamalah dan Permenkeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tetapi memiliki perbedaan dari sisi teknis pelaksanaannya yang yang harus diketahui pihak KPKNL tingkat Kota.

**Kata Kunci: Pembiayaan, Jaminan, Lelang, dan Bank Syariah.**

## A. Pendahuluan

### Latar Belakang Masalah

Pembiayaan yang dikeluarkan BJB Syariah Kantor Pusat Braga tidak semuanya dapat berjalan dan berakhir dengan lancar. Salah satu hal yang menyebabkan terjadinya ketidaklancaran pembiayaan disebabkan debitur mengalami gagal usaha, sehingga mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha debitur dan bahkan debitur dengan sengaja tidak bersedia membayar karena karakter debitur yang tidak baik (wanprestasi). Terkait wanprestasi yang dilakukan nasabah tersebut, maka pihak BJB Syariah berhak melakukan pelelangan barang jaminan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah yang diakibatkan wanprestasi pihak nasabah. Dalam pelaksanaannya, setelah jatuh tempo dan pihak nasabah tidak membayar piutang pembiayaan, maka pihak manajemen BJB Syariah menginformasikan batasan waktu penjualan atau pelelangan barang jaminan pembiayaan selama 14 hari kerja. Apabila lewat dari 14 hari kerja setelah tanggal jatuh tempo, maka pihak BJB Syariah melalui bagian legal melakukan pelelangan dengan pengumuman harga kepada publik melalui media online dan pengumuman di setian Kantor Cabang Pembantu BJB syariah di seluruh wilayah di kota Bandung dan Jawa Barat.<sup>1</sup>

Akan tetapi yang menjadi permasalahan dalam pelelangan jaminan pembiayaan di BJB Syariah terutama dalam tataran praktiknya dan yang ingin diketahui penulis adalah terletak pada proses eksekusinya justru cenderung masih seperti lembaga bank konvensional seperti tidak ada proses negosiasi yang adil untuk mencapai prinsip *antarodhin*. Dalam hal ini, seharusnya manajemen BJB Syariah melakukan tahapan-tahapan tertentu sebelum melakukan eksekusi jaminan. Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah menurut ketentuan Otoritas Jasa Keuangan penentuan kualitas pembiayaan harus dilaporkan kepada pihak OJK. Jadi dalam hal ini, pihak BJB Syariah tidak diperkenankan melakukan eksekusi jaminan secara sepihak tanpa diketahui OJK. Hal ini sebagaimana yang termaktub dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/Pojk.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum BAB VII Poin D ayat 1 sebagai berikut : "Bank harus segera menyampaikan laporan tertulis kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam hal jumlah Kredit atau Pembiayaan yang kolektibilitasnya tergolong Diragukan dan Macet telah mencapai kriteria tersebut".<sup>2</sup>

### Tujuan Penelitian

1. Untuk ketentuan pelelangan jaminan pembiayaan bermasalah atau utang piutang menurut Fikih Muamalah dan Permenkeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

<sup>1</sup>Wawancara dengan Bapak Hendi (Staff Back Office BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung) dilakukan pada tanggal 23 Mei 2017.

<sup>2</sup> Lampiran P-OJK Nomor 42 (Pdf version), 2017. Hlm. 36.

2. Untuk mengetahui pelaksanaan pelelangan objek jaminan pembiayaan bermasalah di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung.
3. Untuk mengetahui perbandingan tinjauan fikih muamalah dan Permenkeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang terhadap pelaksanaan pelelangan objek jaminan pembiayaan di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung.

## B. Tinjauan Pustaka

### Tinjauan Pelelangan Jaminan Menurut Islam

Islam memperbolehkan hutang sebagai salah satu jalan keluar bagi golongan yang mengalami masalah keuangan. Konsep hutang dalam Islam adalah semata-mata amal kebajikan diantara golongan yang mampu dan yang tidak mampu, agar saling membantu diantara kedua golongan tersebut. Dalam pandangan Islam, dibolehkan adanya pengambilan jaminan oleh pihak pemberi pinjaman dengan tujuan untuk memberikan rasa aman kepada si pemberi pinjaman.

Pengertian jaminan mengutip pandangan Sayyid Sabiq, adalah menyimpan sementara harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan oleh yang meminjamkan, berarti barang yang dititipkan pada si piutang dapat diambil kembali dalam jangka waktu tertentu.<sup>3</sup> Ketentuan mengenai jaminan dalam kegiatan muamalah juga boleh dilakukan sebagaimana keterangan hadits mengenai kegiatan Rasulullah SAW menggadaikan baju besi kepada orang Yahudi dalam rangka muamalah sebagai berikut :

عَنْ عَائِشَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا إِلَى أَجَلٍ وَرَهًا دَرَعًا لَهُ مِنْ حَلِيدٍ

Dari Aisyah RA, bahwa Rasulullah SAW pernah membeli makanan dari orang Yahudi dengan pembayaran yang ditangguhkan, dan beliau menggadaikan baju besinya kepada orang Yahudi tersebut.<sup>4</sup> Terkait masalah barang jaminan dalam kegiatan muamalah tersebut, Syekh Abdullah al-Bassam rahimahullah mengatakan, "Kaum muslimin telah bersepakat diperbolehkannya transaksi gadai ini, meskipun sebagian ulama bersilang pendapat di beberapa persoalannya."<sup>5</sup>

Nilai ekonomis jaminan harus lebih lama dari jangka waktu pembiayaan, dan status jaminan tidak boleh dalam keadaan sengketa atau disita. Jaminan harus memiliki bukti yang sah menurut hukum. Kondisi dan lokasi jaminan harus strategis; dan nilai jaminan harus melebihi nilai pinjaman. Apabila sampai dengan waktu yang ditetapkan nasabah tidak dapat melunasi dan proses kolektibilitas tidak dapat dilakukan, maka jaminan dijual di bawah tangan dengan ketentuan<sup>6</sup> :

1. Nasabah tidak dapat melunasi pinjaman sejak tanggal jatuh tempo pinjaman dan tidak diperbaharui ;
2. Diupayakan sepengetahuan nasabah dan kepada nasabah diberikan kesempatan

<sup>3</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid III*, CV Diponegoro, Bandung, 1989, hlm. 405.

<sup>4</sup> Muslim Al Hajjaj Al Quraisy, *Shahih Muslim Jilid V Kitab Rahn hadits nomor 970* (Terjemahan oleh : Muhammad Nasruddin), Pustaka Al Kautsar, Jakarta, 2009, hlm 55.

<sup>5</sup> Abdullah al-Bassam. *Taisir al-Allam Syarh Umdah al-Ahkam..* Jilid ke-2. Cetakan pertama. Dar al-Aqidah: Kairo – Mesir, 1442 H, hlm. 77.

<sup>6</sup>Jasri Firaus, *Praktek dan Mekanisme Pegadaian Syariah*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2005, hlm. 33.

untuk mencari calon pemilik. Apabila tidak dapat dilakukan, maka bank atau lembaga keuangan tersebut menjual berdasarkan harga tertinggi dan wajar (karyawan bank tidak diperkenankan memiliki agunan tersebut).

### **Konsep Jaminan Menurut Hukum Positif di Indonesia**

Dalam hukum positif di Indonesia terdapat peraturan perundang-undangan yang sepenuhnya mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang. Materi atau isi peraturan perundang-undangan tersebut memuat ketentuan-ketentuan yang secara khusus mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang, antara lain mengenai prinsip-prinsip hukum jaminan, lembaga-lembaga jaminan, objek jaminan utang, penanggungan utang dan sebagainya.

Di dalam KUHPdata tercantum beberapa ketentuan yang dapat digolongkan sebagai hukum jaminan. Hukum jaminan dalam ketentuan hukum KUHPdata adalah sebagaimana yang terdapat pada Buku Kedua yang mengatur tentang prinsip-prinsip hukum jaminan, lembaga-lembaga jaminan (Gadai dan Hipotek) dan pada Buku Ketiga yang mengatur tentang penanggungan utang. Adapun beberapa prinsip hukum jaminan sebagaimana yang diatur oleh ketentuan-ketentuan KUHPdata adalah sebagai berikut.

#### **Kedudukan Harta Pihak Peminjam**

Pasal 1131 KUHPdata mengatur tentang kedudukan harta pihak peminjam, yaitu bahwa harta pihak peminjam adalah sepenuhnya merupakan jaminan (tanggungan) atas utangnya. Pasal 1131 KUHPdata menetapkan bahwa semua harta pihak peminjam, baik yang berupa harta bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari merupakan jaminan atas perikatan utang pihak peminjam. Ketentuan Pasal 1131 KUHPdata merupakan salah satu ketentuan pokok dalam hukum jaminan, yaitu mengatur tentang kedudukan harta pihak yang berutang (pihak peminjam) atas perikatan utangnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPdata pihak pemberi pinjaman akan dapat menuntut pelunasan utang pihak peminjam dari semua harta yang bersangkutan, termasuk harta yang masih akan dimilikinya di kemudian hari. Pihak pemberi pinjaman mempunyai hak untuk menuntut pelunasan utang dari harta yang akan diperoleh oleh pihak peminjam di kemudian hari.

#### **Kedudukan Pihak Pemberi Pinjaman**

Bagaimana kedudukan pihak pemberi pinjaman terhadap harta pihak peminjam dapat diperhatikan dari ketentuan Pasal 1132 KUHPdata. Berdasarkan ketentuan Pasal 1132 KUHPdata dapat disimpulkan bahwa kedudukan pihak pemberi pinjaman dapat dibedakan atas dua golongan :

1. Yang mempunyai kedudukan berimbang sesuai dengan piutang masing-masing; dan
2. Yang mempunyai kedudukan didahulukan dari pihak pemberi pinjaman yang lain berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan.

Pasal 1132 KUHPdata menetapkan bahwa harta pihak peminjam menjadi jaminan bersama bagi semua pihak pemberi pinjaman, hasil penjualan harta tersebut dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara pihak pemberi pinjaman itu mempunyai alasan yang sah untuk didahulukan.

### **Larangan memperjanjikan pemilikan objek jaminan utang oleh pihak pemberi**

## pinjaman.

Pihak pemberi pinjaman dilarang memperjanjikan akan memiliki objek jaminan utang bila pihak peminjam ingkar janji (wanprestasi). Ketentuan yang demikian diatur oleh Pasal 1154 KUHPerdara tentang Gadai, Pasal 1178 KUHPerdara tentang Hipotek. Larangan bagi pihak pemberi pinjaman untuk memperjanjikan akan memiliki objek jaminan utang sebagaimana yang ditetapkan dalam ketentuan-ketentuan lembaga jaminan tersebut tentunya akan melindungi kepentingan pihak peminjam dan pihak pemberi pinjaman lainnya, terutama bila nilai objek jaminan melebihi besarnya nilai utang yang dijamin. Pihak pemberi pinjaman yang mempunyai hak berdasarkan ketentuan lembaga jaminan dilarang serta-merta menjadi pemilik objek jaminan utang bila pihak peminjam ingkar janji.

### C. Hasil Penelitian dan Analisa Pembahasan

#### Ketentuan Pelelangan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Menurut Fikih Muamalah dan Permenkeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Persamaan dari ketentuan lelang menurut fikih muamalah dan ketentuan lelang yang termaktub dalam Permekeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Dari sisi definitif, baik menurut fikih muamalah atau Permekeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pengertian lelang adalah penjualan barang di depan 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*) dan disebut (lelang naik).
2. Dari sisi rukun atau unsur pelelangan baik menurut fikih muamalah atau Permekeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang secara umum terdiri dari benda atau objek lelang, pelaksana lelang, penjual barang, penawar dan harga minimum. Akan tetapi dalam hal ini, pelelangan yang dilakukan lembaga atau badan hukum menurut Permekeu Nomor 40/2006 harus dilakukan didepan Pejabat lelang yang ditunjuk oleh undang-undang dan dilaporkan kepada KPKNL.

Sedangkan perbedaan dari ketentuan lelang menurut fikih muamalah dan ketentuan lelang yang termaktub dalam Permekeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Dalam ketentuan lelang menurut Fikih Muamalah pelelangan dapat dilakukan secara langsung selama rukun dan syarat lelang terpenuhi, sedangkan menurut ketentuan Permekeu Nomor 40 tahun 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pelelangan yang dilakukan lembaga atau badan hukum harus dilakukan didepan Pejabat lelang dan dilaporkan kepada KPKNL.
- b. Syarat benda atau objek lelang menurut fikih muamalah harus benda atau objek yang diharamkan menurut hukum syara', tidak najis atau memiliki status kepemilikan yang jelas sebagaimana persyaratan objek jual beli secara umum. Sedangkan objek lelang menurut ketentuan Permekeu Nomor 40 tahun 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang hal dibatasi pada objek benda jaminan atau objek barang yang terikat dalam suatu perjanjian kontrak bisnis dimana pemilik objek benda tersebut melakukan wanprestasi.

## **Pelaksanaan Pelelangan Objek Jaminan Pembiayaan Bermasalah di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung**

Berdasarkan data yang di peroleh dari prosedur pelelangan barang gadai di BJB Syariah Kantor Pusat Braga. Pihak BJB Syariah memberi kebebasan kepada calon pembeli untuk melihat dengan jelas barang yang akan di lelang oleh pihak BJB Syariah tanpa menyembunyikan bagian bagian yang cacat. Panitia lelang atau ketua tim pelaksana lelang juga menunjukkan dan menjelaskan ciri-ciri barang yang akan di lelang tersebut. Sebelum melakukan lelang, pihak nasabah selaku pemilik barang jaminan sudah diberitahu terlebih dahulu oleh pihak manajemen BJB Syariah dan memberikan kesempatan untuk menebusnya sebelum lelang dilaksanakan. Hal ini sebagaimana dengan ketentuan dalam SOP penanganan pembiayaan bermasalah yang berlaku di BJB Syariah. Dengan demikian, memberi kesempatan lagi bagi pemilik barang untuk menebus dan memiliki barang jaminannya kembali yang dilakukan BJB Syariah berdasarkan SOP yang dimilikinya

Setelah proses pelelangan telah selesai, uang hasil penjualan barang lelang di gunakan untuk melunasi semua utang nasabah. Tetapi jika terdapat selisih, artinya barang yang dilelang tidak mencukupi untuk melunasi kewajiban rahin berupa marhun bih, bea penjual dan bea pembeli serta *ujrah* maka rahin (nasabah) wajib membayar kekurangan tersebut dan begitu juga sebaliknya jika terdapat kelebihan nasabah berhak mengambil uang kelebihan tersebut dan jangka waktu yang telah di tentukan yakni (1)satu tahun sejak tanggal penjualan lelang dan jika dari waktu itu tidak di ambil maka nasabah telah menyatakan sebagai sedekah yang pelaksanaanya di serahkan kepada murtahin hal tersebut ada dalam perjanjian akad rahn point (8) delapan dan akad ijarah point (7) tujuh.

## **Analisis Perbandingan Tinjauan Fikih Muamalah Dan Permenkeu Nomor 40 Tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Terhadap Pelelangan Objek Jaminan Pembiayaan di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung**

Berdasarkan data yang di peroleh dari prosedur pelelangan barang gadai di BJB Syariah Kantor Pusat Braga. Pihak BJB Syariah memberi kebebasan kepada calon pembeli untuk melihat dengan jelas barang yang akan di lelang oleh pihak BJB Syariah tanpa menyembunyikan bagian bagian yang cacat. Panitia lelang atau ketua tim pelaksana lelang juga menunjukkan dan menjelaskan ciri-ciri barang yang akan di lelang tersebut. Dengan demikian pelelangan barang gadai di BJB Syariah ini tidak adanya unsur *gharar* (penipuan), *maisir*, karena mereka melakukan atas dasar suka sama suka terhadap kondisi barang tersebut yang dilelang.

Adapun barang yang dijualbelikan (objeknya) adalah barang jaminan pembiayaan yang telah jatuh tempo dan pihak nasabah tidak dapat melunasinya. Menurut perspektif Fikih Muamalah hal ini di benarkan, karena menjual barang adalah hak *murtahin* (bank syariah) apabila *rahin* (nasabah) tidak dapat melunasi atau memenuhi kewajibannya dalam waktu yang telah di tentukan. Apabila hal tersebut sudah disepakati bersama, mereka harus mentaati peraturan yang telah dibuatnya.

Sebelum melakukan lelang, pihak nasabah selaku pemilik barang jaminan sudah diberitahu terlebih dahulu oleh pihak manajemen BJB Syariah dan memberikan kesempatan untuk menebusnya sebelum lelang dilaksanakan. Hal ini sebagaimana dengan ketentuan dalam SOP penanganan pembiayaan bermasalah yang berlaku di BJB Syariah. Dengan demikian, memberi kesempatan lagi bagi pemilik barang untuk menebus dan memiliki barang jaminannya kembali yang dilakukan BJB Syariah berdasarkan SOP yang dimilikinya, hal ini juga sesuai dengan ketentuan Fikih

Muamalah yang juga telah menjadi dasar berlakunya Fatwa DSN no 25 tahun 2002 butir 5 point a dan b.

Pelaksanaan lelang di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung mengambil ketentuan hukum tentang gadai. Hukum Perdata tentang Kebendaan khususnya Bab 20 Tentang Gadai dari Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160. Pasal tersebut mengatur mengenai pelaksanaan gadai, antara lain: Jaminan; Perjanjian Pokok; Hak Kreditur Gadai; Penyerahan Barang Jaminan dari Debitur kepada Kreditur dan Penguasaan Barang Jaminan; Pemeliharaan Benda Jaminan; Perhitungan Bunga; Hapusnya Gadai; serta Eksekusi Gadai. Sedangkan untuk pelaksanaan lelang BJB Syariah menjadikan dasar hukum lelang pada KUHPperdata buku kedua bab 20 pasal 1150 yang berbunyi :“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan oleh seorang debitur untuk orang lain atas namanya, dan yang memberi kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut dengan mendahulukan dirinya dan para kreditur-kreditur lainnya dengan kekecualian mendahulukan pembayaran-pembayaran biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah di keluarkan untuk menyelamatkan barang yang dapat di gadaikan itu”.

Jika nasabah terjadi wanprestasi/cidera janji dengan tidak melunasi dan tidak melakukan pembaharuan kreditnya maka pihak BJB Syariah akan melakukan penjualan hal ini di dasarkan pada pasal 1155 KUHPperdata. Dalam hal ini, sebelum melakukan pelelangan pihak BJB Syariah memberikan pemberitahuan kepada nasabah, dengan upaya-upaya persuasif maupun somasi ( peringatan). Jika dengan upaya persuasif tidak mencapai kesepakatan maka dilakukan dengan peringatan. Jika dari upaya tersebut gagal maka akan dilakukan lelang hal ini dijelaskan dengan pasal 1156 ayat 2 KUHPperdata. Setelah pelaksanaan lelang telah dilakukan selanjutnya ia harus memberikan perhitungan tentang pendapatan dari penjualan lelang gadai tersebut. jika ada kelebihan dari pelunasan utang maka kelebihan tersebut harus dikembalikan kepada debitur sebagai mana yang telah di pasal 1158 KUHPperdata.

#### **D. Kesimpulan**

Simpulan dari penelitian ini adalah pelelangan jaminan menurut Fikih Muamalah dilakukan sesuai dengan rukun dan syarat jual beli pada umumnya namun dengan kekhususan sepertipihak pembeli saling menawar sampai pada batas harga tertinggi dari salah satu pembeli, sedangkan menurut Permenkeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dilakukan dengan disaksikan KPKNL Kota. Pelaksanaan pelelangan jaminan pembiayaan bermasalah di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung dilakukan ketika nasabah melakukan wanprestasi dan dilakukan secara terbuka dengan penawaran harga secara tertulis maupun lisan. Pelelangan barang jaminan di BJB Syariah telah sesuai dengan fikih muamalah dan Permenkeu Nomor 40 tahun 2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tetapi memiliki perbedaan dari sisi teknis pelaksanaannya yang yang harus diketahui pihak KPKNL tingkat Kota.

#### **Daftar Pustaka**

- Abdullah al-Bassam. *Taisir al-Allam Syarh Umdah al-Ahkam..* Jilid ke-2. Cetakan pertama. Daral-Aqidah: Kairo – Mesir, 1442 H.
- Jasri Firaus, *Praktek dan Mekanisme Pegadaian Syariah*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2005.
- Lampiran P-OJK Nomor 42 (Pdf version), 2017.

Muslim Al Hajjaj Al Quraisy, *Shahih Muslim Jilid V Kitab Rahn hadits nomor 970* (Terjemahan oleh : Muhammad Nasruddin), Pustaka Al Kautsar, Jakarta, 2009.

Sabiq Sayyid, *Fiqh Sunnah Jilid III*, CV Diponegoro, Bandung, 1989.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*. Alfabeta, Bandung, 2003.

Wawancara dengan Bapak Hendi (Staff Back Office BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung) dilakukan pada tanggal 23 Mei 2017.

