ANALISIS FATWA DSN MUI NO 43 TAHUN 2014 TERHADAP DENDA DALAM SISTEM LELANG BARANG JAMINAN DI BPRS JABAL NUR TEBUIRENG CABANG SURABAYA

SKRIPSI

Disusun Oleh:

Rahma Dewi

NIM. C92215179

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Hukum Ekonomi Syariah
Surabaya
2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Rahma Dewi
NIM	: C92215179
Fakultas / Jurusan / Prodi	: Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam / Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul Skripsi	: Analisis Fatwa DSN MUI Nomer 43 Tahun 2014 Terhadap Denda Dalam Sistem Lelang Barang Jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk oleh sumbernya.

Surabaya, 22 Mei 2019

METERAI TEMPEL

6000

Rahma Dewi

NIM. C92215179

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Rahma Dewi NIM. C92215179 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 5 April 2019

Pembimbing,

Prof. Dr. H. Idri, M. Ag.
NIP. 196701021992031001

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Rahma Dewi NIM. C92215179 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Senin, 17 Juni 2019, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I,

Prof. Dr. H. Idri, M. Ag.
NIP. 196701021992031001

Penguji II,

H. Abu Dzarrin Al-Hamidy. M. Ag.
NIP. 197306042000031005

Penguji III,

Saoki, SHI, MHI
197404042007101004

Penguji IV,

Dr. H. Moh. Mufid, LC., M.H.I
201603306

Surabaya,

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,

Dr. H. Masruhan, M.Ag.
NIP. 195904041988031003

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama	: RAHMA DEWI
NIM	: C92215179
Fakultas/Jurusan	: SYARIAH DAN HUKUM/HUKUM PERDATA ISLAM
E-mail address	: rahma.dew97gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
■ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)

yang berjudul :
ANALISIS FATWA DSN - MUI NO 43 TAHUN 2014 TERHADAP DENDA DALAM SISTEM LELANG BARANG JAMINAN DI BPRS JABAL NUR TEBUIRENG CABANG SURABAYA

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 28 Juli 2019

Penulis

RAHMA DEWI
C92215179

ABSTRAK

Skripsi ini merupakan hasil dari penelitian lapangan tentang "Analisis Fatwa DSN MUI No 43 Tahun 2014 Terhadap Denda Dalam Sistem Lelang Barang Jaminan Di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya". Untuk menjawab rumusan masalah bagaimana prosedur denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya? Bagaimana analisis fatwa DSN-MUI No 43 Tahun 2014 tentang ganti rugi atau denda (*ta'wīḍ*) terhadap denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya?.

Penelitian ini termasuk dalam penelitian lapangan dengan mengunakan teknik pengumpulan data, diantaranya dokumentasi, wawancara dan observasi. Analisis yang digunakan yaitu analisis deduktif dengan metode berpikir menerapkan hal-hal umum dengan menghubungkan bagian yang khusus.

Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa: Pertama, Prosedur denda di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya dilakukan pada awalnya nasabah melakukan pinjaman dan melakukan angsuran pembayaran sampai tiga kali saja dan sisa angsuran tersebut selama 9 bulan nasabah tidak melunasi serta di beritenggang waktu 6 bulan nasabah tetap tidak membayar dan akhirnya barang jaminan dilelangkan hasil dari penjualan dikenakan denda 0.25 % dan biaya administrasi akibat nasabah cedera janji dan merugikan pihak bank. Kedua, analisis fatwa DSN-MUI No 43 Tahun 2014 tentang ganti rugi atau denda (*ta'wīḍ*) terhadap denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya sudah sesuai karena dalam perjanjian sudah dijelaskan dan ada ijab Kabul antara kedua belah pihak bank dan nasabah serta sesuai dalam fatwa DSN MUI bahwa menunda-nunda pembayaran yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi nasabah.

Muqtariḍ diharapkan setiap melakukan perjanjian haruslah mengingat pada saat akad yang telah disetujui. Serta yang perlu diperhatikan mengenai hak dan kewajiban *muqtariḍ* dan resiko jika tidak bisa membayar hutang karena cidera janji. *Muqrid* yang awalnya memberikan pertolongan kepada *muqtariḍ* agar dapat membayar hutang atau bermuamalah dengan baik yang sesuai dengan prosedur akad yang telah disepakati antara *muqrid* dan *muqtariḍ.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM ..... **i**

PERNYATAAN KEASLIAN ..... **ii**

PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... **iii**

PENGESAHAN ..... **iv**

ABSTRAK ..... **v**

KATA PENGANTAR ..... **vi**

DAFTAR ISI ..... **viii**

DAFTAR TRANSLITERASI ..... **x**

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah 10
C. Rumusan Masalah 10
D. Kajian Pustaka 11
E. Tujuan Penelitian 12
F. Kegunaan Penelitian 12
G. Definisi Oprasional 13
H. Metode Penelitian 14
I. Sistematika Pembahasan 18

BAB II LELANG DAN GANTI RUGI *TA'WIDH*

A. Lelang 21
1. Pengertian Lelang 21
2. Landasan Hukum 24
3. Rukun dan Syarat Lelang 26
4. Eksekusi Barang Lelang 30
5. Pembagian Hasil Penjualan 31

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. *Ta'wīḍ*

1. Pengertian *Ta'wīḍ* (Denda) 31
2. Landasan Hukum 33
3. Rukun dan Syarat *Ta'wīḍ* Dalam Perjanjan 35
4. Ketentuan Ganti Rugi (*Ta'wīḍ*) 37

BAB III PROSEDURGANTI RUGI DALAM SISTEM LELANG BARANG JAMINAN DI BPRS JABAL NUR TEBUIRENG SURABAYA

A. Gambaran Umum Ganti Rugi di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya 40
B. Sejarah BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya 41
C. Gambaran Tentang Peminjaman Pada BPRS Jabal Nur Tebuireng ... 44
D. Sistem Lelang di BPRS Jabal Nur Tebuireng 45
E. Prosedur Ganti Rugi atau Denda di BPRS Jabal Nur Tebireng Surabaya 60

BAB IV ANALISIS FATWA DSN MUI NO 43 TAHUN 2014 TERHADAP DENDA DALAM SISTEM LELANG BARANG JAMINAN BPRS JABAL NUR TEBUIRENG CABANG SURABAYA

A. Analisis Prosedur Denda Dalam Sistem Lelang Barang Jaminan Di BPRS Jabal Nur Tebuireng 63
B. Analisis Fatwa DSN MUI Nomer 43 Tahun 2014 Tentang Ganti Rugi *Ta'wīḍ* Dalam Denda Sistem Lelang Barang Jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya 67

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 74
B. Saran 75

DAFTAR PUSTAKA 77

LAMPIRAN 80

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Bank Syariah merupakan lembaga perbankan yang dijalankan dengan prinsip syariah. Dalam setiap aktivitas usahanya, bank syariah selalu menggunakan hukum-hukum Islam yang tercantum di dalam Al-Qur'an dan Hadist.[1] Selain itu bank syariah berlandaskan pada peraturan yang di tetapkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI). Menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Bank pembiayaan rakyat syariah merupakan bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.[2] Bank umum syariah atau bank bagi hasil pada UU No 7 tahun 1992 tentang usahanya tetapi diperhitungkan mendapat bagian jasa berupa bagi hasil. Dalam konsiderans UU Perbankan Syariah antara lain dinyatakan bahwa kebutuhan masyarakat Indonesia yang membutuhkan dana untuk usahanya akan jasa-jasa perbankan syariah makin meningkat dan perbankan syariah memiliki kekhususan jika dibandingkan dengan bank konvensional.[3] Terdapat beberapa alasan mengapa kebutuhan masyarakat Indonesia akan jasa-jasa

[1] Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), 33.
[2] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, 2-3.
[3] Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta:Kompas Gramedia Bulding, 2012), 17.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perbankan syariah makin meningkat antara lain untuk memenuhi kebutuhan usaha jasa perbankkan bagi masyarakat yang menganggap bunga bank konvensional adalah riba, mengakomondasi penampungan aliran modal dari pemilik dana dalam negeri dan dari lembaga-lembaga keuangan internasional yang mensyaratkan penerapan landasan syariah, produk dan jasa perbankan syariah dapat lebih variatif, karena dapat merupakan kombinasi dari produk *commercial bank* (kegiatan bank umum), *finance company* (*Ijārah*), *investment bank* (*mudārabaḥ* dan *musyārakaḥ*), melengkapai pelayanan jasa di bidang perbankan selain jasa perbankkan konvensional.

Usaha Bank Perkreditan Rakyat syariah meliputi, menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk pengerahan dana giro wadi'ah, tabungan *Mudārabaḥ,* deposito investasi *mudārabaḥ,* tabungn haji *mudārabaḥ,* tabungan qurban.[4] Berupa deposito berjangka, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, memberikan kredit, menyediakan pembinaan dan penempatan dana berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia, deposito berjangka, sertifikat deposito dan tabungan pada bank lain.[5]

Ilmu fiqh menawarkan berbagai rincian dan penetapan dasar-dasar perjanjian bisnis sehingga dapat merealisasikan tujuan dan kepentingan yang berakad. Selain itu ilmu fiqh khususnya ilmu fiqh muamalah akan menjawab persoalan serta membuat aturan untuk menjalankan aktivitas bisnis yang

[4] Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman,* (Yogyakarta: Ekonisia, 2006), 19.
[5] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sesuai dengan prinsip syariah serta melahirkan kaidah - kaidah dan pandangan yang digunakan untuk transaksi bisnis yang baru muncul dan semakin beragam di era modern. Semakin jelas, cermat serta rinci dalam membuat akad maka semakin kecil kemungkinan terjadi konflik antar kedua belah pihak yang berakad di masa yang akan datang karena masing-masing pihak memahami hak dan kewajibannya. [6]

Pembiayaan dapat dilihat dari tujuan nya meliputi pembiayaan konsumtif, pembiayaan produktif, pembiayaan perdagangan. Sedangkan pembiayaan dilihat dari jangka waktunya yaitu pembiayaan jangka pendek pembiayaan yang berjangka waktu maksimal setahun, pembiayaan jangka menengah yaitu pembiayaan yang berjangka waktu 1 tahun, pembiayaan jangka panjang yaitu pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari setahun.[7]

Secara konteks syariah, pembiayaan syariah (yang merupakan akad dan menjadi bagian dari perikatan syariah) harus dikaitkan dengan jaminan syariah. Sehingga pembiyaan berdasarkan syariah dalam perbankan syariah tetapi tidak memberlakukan jaminan syariah merupakan tindakan yang bertentangan dengan prinsip syariah. Persoalan ini perlu segera mendapatkan penyelesaian.[8]

---

[6] Eka Nuraini Rachmawati, Mumin Bin Ab Ghani, "Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia", *Al-'Adalah*, No. 4, Vol. XII (Desember, 2015), 785-768.
[7] Yasak Laksmana, *Pembiayaan di Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia, 2009), 38.
[8] Noor Hafidah, "Implementasi Konsep Jaminan Syariah dalam Tata Aturan UU Perbankan Syariah", *Arena Hukum*, No. 2, Vol. 6 (Agustus, 2012), 123.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pemberian jaminan dalam perjanjian kredit diharuskan dalam dunia perbankan, karena pada dasarnya, sumber dana yang disalurkan berasal dari masyarakat. Dana kredit yang disalurkan secara hati-hati (*prudent*). Sebelum memperoleh fasilitas kredit calon debitur harus memenuhi persyaratan dari bank, salah satunya dengan adanya jaminan kredit karena fungsi dari pemberian jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut, bila debitur cidera janji atau tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah diterapkan.[9]

Jenis - jenis jaminan yang diterima bank yaitu jaminan perorangan atau penanggungan utang, jaminan kebendaan yaitu jaminan atas banda bergerak dan tidak bergerak. Pada umumnya jenis jaminan yang dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur yaitu jaminan hak atas tanah karena dapat memberikan keamanan bank baik dilihat dari segi hukum maupun ekonomisnya yang meningkat setiap waktunya.[10]

Tentang kredit bermasalah, bank dapat membeli sebagian atau seluruh agunan atau jaminan melalui pelelangan dan diluar pelelangan. Berdasarkan penyerahan sukarela oleh pemilik agunan, atau kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.[11] Jaminan dapat didefinisikan sebagai suatu

---

[9] Thomas Suyanto, *Pelaksanaan Pemberian Kredit*, (tk: tp, 2004), 4-5.
[10] Patra, *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Sentralisme Production, 2006), 140.
[11] Elfira Maliana Pane, "Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Pelelangan Agunan Studi Kasus Pada PT. Bank Sumut Cabang Utama Medan" dalam https://www.google.com/url? sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=5&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjvoP6RjajeAhUGs48KHYRACFYQFjAEegQIBRAC&url=https%3A%2F%2Fjurnal.usu.ac.id%2Findex.php%2Fpremise%2Farticle%2Fdownload%2F18754%2F7941&usg=AOvVaw1g68k9xGxtDlKiKt1lA7_e, diakses pada 28 Oktober 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perjanjian antara kreditur dengan debitur, di mana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan yang berlaku, apabila dalam waktu yang telah ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur.[12]

Pada saat nasabah tidak bisa membayar hutang ke bank makan jaminan nasabah akan dilelangkan. Lelang dilaksanakan pada waktu dan tempat tertentu dan harus didahului dengan pengumuman lelang, serta harus dihadiri oleh peserta lelang, pemohon lelang, pemandu lelang dan pejabat lelang. Lelang di Indonesia harus dilakukan dihadapan pejabat lelang dari kantorlelang negara kecuali ditentukan lain dengan peraturan pemerintah. Tujuan lelang adalah untuk menjual barang secepat mungkin tanpa memperhatikan barang yang dijual. Penjual pada dasarnya memerlukan jasa promosi, menawarkan dan mengirimkan barang, namun hal ini tidak dapat dilakukan oleh Kantor Lelang Negara karena adanya keterbatasan-keterbatasan tertentu. Oleh karena itu, berdirinya Balai Lelang adalah untuk memenuhi berbagai unsur lelang yang tidak dapat dilakukan oleh Kantor Lelang Negara.[13]

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 yang dimaksud lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang

[12] Gatot Supramono, "Jaminan dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional", *Journal of Hukum dan Pembangunan*, No. 1, Vol. 47 (Januari 2017), 137.
[13] Adwin Tista, "Perkembangan Sistem Lelang di Indonesia", *Al' Adl*, No. 10, Vol. V (Juli, 2013), 48.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

didahului dengan Pengumuman Lelang.[14] Lelang merupakan suatu peroses yang dimulai dari saat orang akan menjual suatu barang sampai saat terjadinya persetujuan harga (harga yang diluluskan) atau sampai saat lelang dihentikan (karena tidak mencapai harga limit yang diinginkan penjual), sehingga barang tersebut tidak jadi untuk dijual.[15]

Jual beli secara umum merupakan suatu persetujuan yang mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Perjanjian tersebut meliputi Kesepakatan mengenai jenis dan bentuk benda yang dijual, Kesepakatan mengenai harga benda yang dijual, mengalihkan hak kepemilikan atas kebendaan yang telah dijual.[16]Perdagangan atau jual beli dapat dilakukan dengan langsung dan dapat pula dengan lelang. Cara jual beli dengan sistem lelang dalam fiqh disebut *Muzāyadaḥ*.[17]

Jual beli *muzāyadaḥ* (lelang) yaitu jual beli dengan cara menjual menawarkan barang dagangannya, lalu para pembeli saling menawarkan dengan menambah jumlah pembayaran dengan harga teringgi dari para pembeli tersebut.[18]

Allah mengharamkan kepada umat Islam memakan harta sesama dengan jalan batil, misalnya dengan cara mencuri, korupsi, menipu, merampok,

---

[14] Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

[15] Satya Haprabu, Burhanudin Harahap, "Penjualan Lelan Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Isam", *Repertorium*, No. 1, Vol. IV (Januari, 2017), 54-55.

[16] Much Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, (Jakarta: Visimedia, 2010), 46.

[17] Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), 179.

[18] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memeras, dan dengan jalan lain yang tidak dibenarkan Allah, kecuali dengan jalan perniagaan atau jual beli dengan didasari atas dasar suka sama suka dan saling menguntungkan.[19]Jual beli lelang yang diterapkan lembaga keuangan menurut Islam harus didasari suka sama suka untuk menutup pinjaman nasabah bukan pada penyitaan barang kemudian dijual dengan harga murah yang mengutamakan kecepatan pembayaran hutang. Hal yang demikian akan merugikan nasabah yang tidak mampu melunasi pinjaman.

Transaksi jual beli Islam mengikuti perkembangan zaman dan teknologi, untuk memudahkan aktifitas jual beli maka layanan online sering menjadi pilihan masyarakat. Promosi penjualan lelang BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya turut serta mengikuti perkembangan zaman dengan melakukan penawaran penjualan melalui website, koran dan sepanduk.

Jual-beli secara lelang tidak termasuk praktik riba meskipun ia dinamakan *bāi' muzāyadaḥ* dari kata *ziyādaḥ* yang bermakna tambahan sebagaimana makna riba namun pengertian tambahan di sini berbeda. Pada *bāi' muzāyadaḥ* yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran sedangkan dalam praktik riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang ribawi lainnya.[20]

Peranan harga sangat penting terutama untuk menjaga dan meningkatkan posisi di pasar. Harga merupakan suatu nilai tukar yang bisa di samakan

---

[19] Wati Susiawati, "Jual Beli dan dalam Konteks Kekinian", *Jurnal Ekonomi Islam*, No. 2, Vol. 8 (November 2017), 174.

[20] Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), 110.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan uang atau barang lain untuk manfaat yang diperoleh dari suatu barang atau jasa bagi seseorang atau kelompok pada waktu tertentu dan tempat tertentu. Dalam masalah harga, Ibnu Taimiyah sering menyinggung dua macam istilah yaitu kompensasi yang setara iwad al-misl dan harga yang setara antara dua jenis harga yaitu harga yang tidak adil dan terlarang, harga yang adil dan disukai. Mempertimbangkan harga yang setara itu sebagai harga yang adil. Kompensasi dari harga yang setara menjadi poin penting dalam hal penentapan harga.[21]Menurut fatwa DSN-MUI tentang jual beli No. 110/DSN-MUI/IX/2017 yaitu harga dalam akad jual beli harus sudah dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik di tentukan melalui tawar menawar pada saat lelang (*bāi' al-muzāyadaḥ*).

Konsep lelang yang diterapkan pada BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya terjadi ketika nasabah tidak bisa membayar cicilan pinjaman atau macet yang telah disepakati pada akad. BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya menawarkan dua tahapan pada nasabah yaitu: *Pertama*, memberikan perpanjangan waktu pelunasan hutang pada nasabah, pada waktu yang telah ditetapkan BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya melalui pengeluaran surat peringatan pada nasabah, masing-masing surat peringatan memiliki jangka waktu 3 bulan. Apabila sampai pada surat peringatan ketiga ternyata tidak mendapatkan respon maka tahap kedua berlaku. *Kedua*, melakukan lelang atas tanah atau barang yang telah dijadikan jaminan pada kesepakatan. *Ketiga*, memberikan denda dan biaya administrasi kepada nasabah yang

[21] Supriadi, *Konsep Harga Dalam Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), 25.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sudah ingkar janji terhadap janji yang di buat serta mengembalikan sisa dari hasil penjualan barang jaminan lelang.

Denda adalah bentuk hukuman yang melibatkan uang yang harus dibayarkan dalam jumlah tertentu oleh pelanggarnya. Denda merupakan adanya perbuatan ingkar janji yang dapat dipersalahkan, perbuatan ingkar janji itu menimbulkan kerugian kepada kreditur atau bank dan kerugian kreditur atau bank itu disebabkan oleh hubungan sebab-akibat dengan perbuatan ingkar janji debitur.[22]

Berdasarkan yang dipaparkan di atas, ganti rugi atau denda dari hasil penjualan barang jaminan nasabah yang merasah keberatan terhadap ganti rugi atau denda yang di berikan oleh pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya dan sistem lelang barang jaminan secara syariah. Bahwa lelang dalam lslam hukumnya boleh (*mubāḥ*) jika dilakukan secara benar, maka penulis ingin meneliti proses pelelangan barang jaminan nasabah yang mana nasabah tersebut merasa keberatan terhadap potongan atau denda yang diberikan pada bank. Dari permasalahan di atas oleh karena itu, penulis tertarik mengambil judul penelitian sebagai berikut: Analisis Fatwa DSN MUI Nomer 43 Tahun 2014 Tehadap Denda Dalam Sistem Lelang Barang Jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, identifikasi masalah penelitian, penulis akan menjadikan acuhan penelitian yang akan dikaji sesuai dengan permasalahan yang ada, yaitu:

[22] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010). 333.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Prosedur denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya;
2. Penerapan ganti rugi (*ta'wīḍ*) pada sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya.
3. Analisis Fatwa DSN MUI Nomer 43 Tahun 2014 tentang ganti rugi atau denda (*ta'wīḍ*) terhadap denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surbaya;

C. Rumusan Masalah

Berkaitan dengan masalah yang telah penulis batasi, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya ?
2. Bagaimana analisis Fatwa DSN MUI Nomer 43 Tahun 2014 tentang ganti rugi atau denda (*ta'wīḍ*) terhadap denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surbaya ?

D. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka adalah Deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/penelitian yang telah ada. Berdasarkan deskribsi tersebut, posisi penelitian yang akan dilakukan harus di jelaskan.[23]

[23] Tim Penyusun Fakultas Syari'ah dan Hukum, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, (Surabaya, 2016), 8.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari penelitian terdahulu yang pernah penulis telusuri, penulis menemukan beberapa kajian seputar sistem lelang, di antaranya:

1. Skripsi yang ditulis pada tahun 2010, yaitu berjudul "Analisis Penerapan Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2014 tentang *ta'wīḍ* pada Pembayaran Murabahah di PT Bank Syariah Bukopin". Penulis Muis Hidayat.[24] Skripsi ini menjelaskan tentang masalah *ta'wīḍ* yang dilakukan oleh pihak nasabah yang melakukan penudaan perbedaanya denda dalam perhari. Persamaannya penerapan fatwa DSN MUI tentang *ta'wīḍ* akibat nasabah tidak meakukan pembayaran.
2. Skripsi yang di tulis pada tahun 2013, yaitu berjudul "Tinjauan Fatwa DSN MUI No. 43/DSN-MUI/ VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*ta'wīḍ*) pada Produk Kredit Pemilikan Rumah INDENSYA BTN IB melalui Akad Istishna' di Bank tabungan negara Syariah Cabang Bandung". Penulis Nadya Wuri Handayani.[25] Skripsi ini menjelaskan tentang pelaksanaan kredit Pebedaannya pada akad. Persamaannya denda sudah dicantumkan diawal akad dalam bentuk nominal.
3. Skripsi yang ditulis pada tahun 2017, yaitu berjudul "Tinjauan Fatwa DSN-MUI No,43/DSN-MUI/VIII/2014 terhadap Penetapan *ta'wīḍ* Pembiayaan Murabahah GRIYA IB Nasabah di BNI Syariah KC Surabaya". Penulis Tiara Puspita[26] Skripsi ini menjelaskan tentang

[24] Muis Hidayat, "Analisis Penerapan Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2014 tentang Ta'widh pada Pembayaran Murabahah di PT Bank Syariah Bukopin" (Skripsi--UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2010), 51.
[25] Nadya Wuri Handayani, "Tinjauan fatwa DSN MUI No. 43/DSN-MUI/ VIII/2004 tentang Ganti Rugi (ta'wīḍ) pada Produk Kredit Pemilikan Rumah INDENSYA BTN IB melalui Akad Istishna' di Bank tabungan negara Syariah Cabang Bandung" (Skripsi--UIN Sunan Djati, 2013), 79.
[26] Tiara Puspita, "Tinjauan fatwa DSN-MUI No,43/DSN-MUI/VIII/2014 terhadap Penetapan Ta'widh Pembiayaan Murabahah GRIYA IB Nasabah di BNI Syariah KC Surabaya" (Skripsi--UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2017), 70.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan murabahah Perbedaan adanya akumulasi administrasi dan denda diperuntukan sebagai dana sosial. Persamaannya nasabah menunda waktu pembayaran.

E. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui prosedur denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya.
2. Untuk mengetahui analisis Fatwa DSN MUI Nomer 43 Tahun 2014 tentang *ta'wīḍ* terhadap denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Dari Penelitian yang berjudul "Analisis Fatwa DSN-MUI No 43 Tahun 2014 terhadap Denda dalam Sistem Lelang Barang Jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya". Hasil penelitian ini diharapkan bisa berguna, baik secara teoritis maupun secara praktik. Secara umum, kegunaan penelitian ini dilakukan penulis ditinjau dari dua aspek, yaitu:

1. Dari Tinjauan Teoretis.

   Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan serta ilmu pengetahuan terkait sistem lelang ditinjau dari hukum Islam yang ditujukan kepada pihak-pihak akademisi. Kontribusi teoritis ditujukan untuk pihak-pihak yang meliputi: (1) Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan bisa dijadikan sebagai referensi. (2) Bagi akademisi, penelitian ini diharapkan bisa dijadikan referensi dan memberikan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sumbangan konseptual dalam rangka mengembangkan ilmu pengetahuan untuk kemajuan dunia pendidikan.

2. Dari Tinjauan Praktis.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang ditujukan bagi masyarakat dan pihak-pihak yang bekerja pada bidang-bidang yang berkaitan dengan praktik lelang yang diperbolehkan dalam fiqh muamalah.

G. Definisi Operasional

Definisi operasional sebagai suatu definisi yang diberikan kepada suatu variabel dengan cara memberikan arti, atau menspesifikasi kegiatan, ataupun memberikan suatu operasional yang diperlukan untuk mengukur variabel.[27] Penelitian terkait Analisis fatwa DSN MUI No 43 Tahun 2014 Terhadap Denda dalam Sistem Lelang Barang Jaminandi BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya, untuk mempermudah pemahaman maka istilah-istilah dalam penelitian didefinisikan secara oprasional. Definisi oprasional penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Fatwa DSN MUI Nomer 43 Tahun 2014 yaitu tentang ganti rugi (*ta'wīḍ*) dalam menenukan denda dalam barang jaminan hasil dari lelang.
2. Denda dalam Sistem Lelang Barang Jaminan yaitu prosedur awal melakukan perjanjian yang dibuat ketika sebelum melakukan perjanjian pinjaman serta proses penjualan barang jaminan.

H. Metode Penelitian

[27] Muslich Anshori dan Sri Iswati, *Buku Ajar Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Surabaya: Pusat Penerbitan dan Percetakan Unair, 2009), 60.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Metode Penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati, didukung oleh studi literatur dan studi kepustakaan berdasarkan pada pendalaman kajian, pustaka, berupa data dan angka, sehingga realitas dapat dipahami dengan baik.[28]Metode ini dapat menghubungkan peneliti dan responden secara langsung, dengan mengunakan penelitian *field research* (penelitian lapangan), yakni lebih memfokuskan pada kasus yang terjadi di lapangan. Teknis untuk mendapatkan data diperoleh dari observasi, wawancara dan dokumentasi.

Untuk menghasilkan gambaran yang maksimal terkait judul "Analisis fatwa DSN MUI Nomer 43 Tahun 2014 terhadap Denda dalam Sistem Lelang Barang Jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya". Dibutuhkan serangkaian langkah yang sistematis. Langkah-langkah tersebut terdiri dari:

1. Data yang dikumpulkan

   Data yang dikumpulkan terdiri dari:

   a. Data tentang denda objek jaminan yang dilelang di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.

   b. Data tentang proses lelang di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.

2. Sumber Data

[28] Lexy Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2010), 120.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berdasarkan sumber data yang dihimpun di atas, maka yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah:

a. Wakil direktur BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya.
b. Penjual Barang Jaminan nasabah.
c. Pihak Nasabah BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah studi yang sengaja atau sistematis tentang fenomena sosial dan gejala-gejala alam dengan pengamatan dan pencatatan.[29] Dengan adanya observasi ini, peneliti ingin melihat mengamati sendiri kemudian mencatat perilaku dan fenomena atau kejadian dan praktik lapangan yang terjadi sebagaimana sebenarnya yang terjadi di BPRS Jabal Nur Tebuireng tentang data penjualan barang lelang dan ganti rugi atau denda hasil rekapitulasi dari lelang yang diberikan nasabah mengenai pemberlakuanganti rugi atau denda sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya.

b. Wawancara

Wawancara sebagai cara untuk mendapatkan informasi dengan mengajukan pertanyaan melalui lisan. Wawancara yang dilakukan pada penelitian ini bertujuan untuk menggali informasi pada obyek penelitian mengenai sistem lelang. Pihak pertama berfungsi sebagai interview yaitu peneliti. Sedangkan pihak kedua berfungsi sebagai

[29] Masruhan, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Cetakan II, (Surabaya: Hilal Pustaka, 2013), 212.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pemberi informasi yaitu narasumber. Pihak ketiga sebagai pemberi informasi harga yang di tetapkan dalam perjanjian dalam proses lelang barang jaminan. Yang akan menjadi narasumber pada penelitian ini yaitu Wakil direktur BPRS, Penjual Barang Jaminan nasabah, Pihak Nasabah. Dengan metode ini diharapkan peneliti mendapatkan keterangan mengenai sistem lelang barang jaminan yang di terapkan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.

c. Dokumen

Sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagaian besar data yang tersedia yaitu surat, catatan harian, candera mata, laporan dan foto.[30] Penggalian data ini dengan cara mengumpulkan, meneliti serta mengamati data ataupun dokumen-dokumen yang ada pada nasabah BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya dan Pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya. Data tersebut antara lain:

1) Perjanjian awal pada saat pengajuan pembiayaan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.
2) Data nasabah BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya yang tidak bisa membayar hutang.
3) Data penjualan barang jaminan dan biaya administrasi.

4. Teknik Pengelolaan Data

[30] Cholid Narbuko dan Abu Achmad, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), 141.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pengelolahan data adalah kegiatan lanjutan setelah pengumpulan data dilaksanakan.[31] Setelah data terkumpul maka langkah selanjutnya adalah mengolah data melalui metode:

a) *Editing* yaitu pengecekan atau pengoprasian data yang telah dikumpulkan. Dengan cara meneliti kembali data terhadap sistem lelang dan ganti rugi atau denda yang dilakukan oleh BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.
b) *Organizing* yaitu penyusunan kembali data yang telah didapat dalam penelitianyang diperlukan dalam kerangkapaparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis. Dalam hal ini peneliti menyusun sekaligus mensistematiskan data yang di peroleh dari BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.
c) *Analyzing* yaitu menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan, yang akhirnya merupakan sebuah jawaban dari rumusan masalah. Dalam hal ini peneliti melakukan tahap analisis dan perumusan terkait tinjauan fatwa DSN MUI terhadap ganti rugi atau denda sistem lelang barang jaminan dalam pembiayaan.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis adalah proses analisis data dalam penelitian penulis menggunakan metode deduktif dalam menjabarkan data yang ada di lapangan tentang ganti rugi atau denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.

[31] Burhan Bungins, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*, (Surabaya: Kencana, 2013), 182.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Setelah itu untuk tinjauan fatwa DSN MUI tentang ganti rugi *ta'wīḍ* dan yang digunakan pada penelitian ini menggunakan teknik, yang berasal dari fakta yang ada di lapangan yakni di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya yang menjadi sistem lelang dari keadaan sebenarnya yang ada di lapangan yang dapat di jadikan kesimpulan.

I. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan penelitian terkait Analisis Fatwa DSN MUI Nomer 43 Tahun 2014 terhadap denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya terdiri dari lima bab yang masing-masing bab memiliki keterkaitan dan masalah yang berbeda Sistematika pembahasan yaitu sebagai berikut:

Bab I, Membahas pendahuluan. Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, perumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi oprasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II, Membahas teori jual beli *muzāyadaḥ* (lelang) dalam hukum Islam dan teori denda (*ta'wīḍ*) yaitu fatwa DSN-MUI dan ahli hukum fiqh Islam mengenai lelang (*muzāyadaḥ*). Yang merupakan hasil dari beberapa literatur untuk membuka wawasan dan cara berfikir dalam memahami dan menganalisis kejadian yang ada, bab ini berisi teori-teori yang meliputi pengertian Jual beli (*muzāyadaḥ*) dan denda atau ganti rugi (*ta'wīḍ*), rukun, syarat sah Jual beli (*muzāyadaḥ*).

Bab III, berisi pelaksanaan sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya dan penerapan ganti rugi atau denda (*ta'wīḍ*). Dalam

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bab ini berisi gambaran umum dan pelaksanaan sistem lelang barang jaminan nasabah dengan mengambil beberapa sampel data dari penjualan barang lelang di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.

Bab IV, berisi tentang tinjauan hukum Fatwa DSN MUI terhadap denda dalam sistem lelang barang jaminan. Dalam bab ini berisi tentang analisis penerapan denda dalam sistem lelang barang jaminanyang berlangsung di BPRS Jabal Nur Tebuireng.

Bab V, berisi penutup. Bab ini merupakan akhir dari laporan penelitian yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran terkait penelitian di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

LELANG DAN GANTI RUGI DALAM FATWA DSN MUI

A. Lelang

1. Pengertian Lelang

Jual beli *muzāyadaḥ* (lelang) yaitu jual beli dengan cara menjual menawarkan barang dagangannya, lalu para pembeli saling menawarkan dengan menambah jumlah pembayaran dengan harga teringgi dari para pembeli tersebut.[1]

Jual beli lelang secara bahasa yaitu *muzāyadaḥ* (مُزَايَدَةٌ) berasal dari kata *zāda-yazidu-ziyādaḥ* (زَادَ - يَزِيْدُ – زِيَادَةٌ)yang artinya bertambah, maka *muzāyadaḥ* berarti saling menambahi. Maksudnya, orang-orang saling menambahi harga tawar atas suatu barang.

التَّنَافُسُ فِي زِيَادَةِ ثَمَنِ السِّلْعَةِ الْمَعْرُوضَةِ لِلْبَيْعِ

Artinya:

> Persaingan dalam menambahi harga suatu barang yang ditawarkan untuk dijual.[2]

Jual beli lelang secara istilah definisi dari *muzāyadaḥ* adalah mengajak orang membeli suatu barang, dimana calon pembelinya saling menambahi nilai tawar harga, hingga berhenti pada penawar tertinggi. Dan sebagaimana kita tahu, dalam praktiknya dalam sebuah

[1]Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004).179.

[2] Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli, tanggal 19 Desember 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penjualan lelang, penjual menawarkan barang kepada beberapa calon pembeli.

Kemudian para calon pembeli saling mengajukan harga yang mereka inginkan. Sehingga terjadi semacam saling tawar dengan suatu harga. Penjual nanti akan menentukan pemenang peserta lelang dan biasanya dipilih pembeli yang berani dengan harga yang tinggi.[3]

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 *Bai' al-muzāyadaḥ* (بَيْع اَلْمُزَايَدَةْ) adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang menentukan harga (*tsāmān*) tersebut dilakukan melalui proses tawar-menawar.[4]

Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang dijelaskan bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.[5]

Jual beli secara lelang tidak termasuk praktik riba meskipun dinamakan *bai' muzāyadaḥ* dari kata *ziyādaḥ* yang bermakna tambahan sebagaimana makna riba, namun pengertian tambahan di sini berbeda. Pada *bai' muzāyadaḥ* yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila

---

[3] Rumah Fiqih Indonesia, "Lelang", dalam https://www.rumahfiqih.com/x.php?id=1369833509, diakses pada 17 Mei 2019.
[4] Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang *Jual Beli*, tanggal 19 Desember 2017.
[5] Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran sedangkan praktik riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang ribawi lainnya.[6]

Asas Lelang terdiri dari:[7]

a. Asas Transparasi

   Asas yang paling penting yang membangun peraturan lelang, artinya tidak ada yang disembunyikan, masyarakat diperlakukan sama untuk ikut bersaing membeli barang.

b. Asas Kepastian

   Lelang dilakukan oleh pejabat umum (pemerintah) yang menjual untuk dan atas nama negara. Oleh karena itu harus ada kepastian untuk melindungi rakyat.

c. Asas Kompetisi

   Pembentukan harga dalam lelang dilakukan dengan cara berkompetisi. Berkompetisi artinya bersaing dalam melakukan penawaran harga sehingga dapat menentukan harga yang terbaik.

d. Asas Efisiensi

   Asas ini berkaitan dengan waktu, dimana lelang dilakukan pada suatu tempat dan waktu yang telah ditentukan dan transaksi terjadi pada saat itu juga.

---

[6] Ibnu Rusyd, "Jual Beli Lelang dan Pelaksanaanya di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Palopo", *Jurnal Al-Qadau*, No. 1, Vol 5 (Juni, 2018), 96.

[7] Adwin Tista, "Perkembangan Sistem Lelang di Indonesia", *Jurnal Al' Adl*, No. 10, Vol. V (Juli 2013), 49-51.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Asas Akuntabilitas

Lelang harus dilakukan dihadapan Pejabat Lelang yang merupakan pejabat umum yang diangkat oleh Menteri Keuangan dan hasilnya harus dituangkan dalam risalah lelang oleh pejabat lelang sebagai bukti pelaksanaan lelang.

Dilihat dari perspektif misi lelang, sebagai bagian dari fungsi Bendahara Umum Negara, lelang berperan memberikan kontribusi terhadap penerimaan negara melalui proses lelang yang menggerakkan transaksi ekonomi dalam konteks fungsi generating fund. Selain itu, juga tidak lepas dari misi sosial budaya menyadarkan semua stakeholder, calon stakeholder, dan para pemegang potensi lelang untuk bersedia menjalankan lelang.[8]

2. Landasan Hukum

Dasar hukum dari Lelang adalah al-Qur'an, Hadis dan ijma sebagai berikut:[9]

a. Al-Qur'an

Sebagaimana firman Allah dalam potongan surat Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi :

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ ٱلۡمَسِّۚ
ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ فَمَن جَآءَهُۥ

[8] DJKN, "Media Kekayaan Negara Menuju Optimalisasi Pengelolaan Kekayaan Negara, Piutang Negara dan Lelang", dalam https://www.djkn.kemenkeu.go.id/...djkn/.../Media-Kekayaan-Negara-Edisi-No-06-Tahu.., diakses pada17 Mei 2019.

[9] Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli, tanggal 19 Desember 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ فَأُو۟لَٰٓئِكَ أَصْحَٰبُ ٱلنَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَٰلِدُونَ ٢٧٥

Artinya:

Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

Sebagaimana firman Allah dalam potongan surat An-Nisa ayat 29 yang berbunyi :

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوا۟ لَا تَأْكُلُوٓا۟ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوٓا۟ أَنفُسَكُمْ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ٢٩

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

b. Hadis

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِيْنَ إِلاَّ صُلْحًا حَرَّمَ حَلاَلاً أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُوْنَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلاَّ شُرْطًا حَرَّمَ حَلاَلاً أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

Artinya:

Shulh (Penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram dan kaum muslimin terkait dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram...". (HR. al- Tirmidzi).

c. Ijma'

Jual beli komoditas dengan sistem lelang (*muzāyadah*) dalam Islam diperbolehkan. Kerena disini tida ada unsur paksaan dalam proses jual beli. Dalam kondisi sekarang ini ada badan lelang atas barang-barang/komoditas dalam sistem pasar raya mengenai

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

komuditas tertentu, barang-barang sitaan anggunan kredit macet di Bank, mobil-mobil yang tahunnya sudah tua di kantor pemerintah atau diperusahaan yang sudah dianggap biaya perawatannya tinggi, biaya aministrasi dan sebagainya.[10]

3. Rukun dan Syarat Lelang

a. Rukun Jual Beli Lelang

1) Penjual dan pembeli harus berakal dan baligh.

Dalam hal ini pembeli dan penjual harus memenuhi ahliyah untuk boleh melakukan transaksi muamalah.

2) Akad (ijab dan kabul atau serah terima)

Dalam jual beli Lelang harus ijab Kabul yang ditandai dengan pernyataan dengan satu harga yang telah disepakati. Sebagian ulama mengatakan bahwa akad itu harus dengan lafadz yang diucapkan. Kecuali bila barang yang diperjual-belikan termasuk barang yang rendah nilainya.

Dalam jual beli lelang, harus ada ijab kabul yang ditandai dengan pernyataan kehendak berupa harga yang ditawarkan oleh pihak penjual dan kesediaan pembeli dengan satu harga yang telah disepakati. Serah terima barang yang diperjualbelikan dilakukan setelah terjadinya kesepakatan antara penjual dan pembeli, yang kemudian timbul kewajiban bagi pembeli untuk membayar dan penjual menyerahkan barang tersebut.

[10] Dewi Nur Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Parama Publishing, 2012). 88.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Adanya barang atau jasa yang diperjualbelikan

Dalam pelaksanaan lelang telah jelas bahwa barang yang akan dilelang dalam bentuk barang yang bergerak dan tidak bergera dan calon peserta lelang berhak melihat dan mengetahui kondisi barang yang akan dilelang terlebih dahulu sebelum pelaksanaan lelang di mulai serta penjual wajib menjelaskan letak dan kondisi barang yang akan dilelang melalui pengumuman lelang.[11]

b. Syarat Jual Beli

1) Penjual dan Pembeli harus berakal dan baligh.
   a) Baligh
   b) Berakal
   c) Sehat Jasmani
   d) Tanpa paksaan
2) Akad (ijab dan qabul atau serah terima)

Dalam jual beli Lelang harus ijab qabul yang ditandai dengan pernyataan dengan satu harga yang telah disepakati. Sebagian ulama mengatakan bahwa akad itu harus dengan lafadz yang diucapkan. Kecuali bila barang yang diperjual-belikan termasuk barang yang rendah nilainya.

a) Harus dipahami antara kedua belah pihak penjual dan pembeli.
b) Harga yang di tetapkan harus jelas dan dipahami.

[11] Rahma Amir, "Peradilan Hukum Keluarga", *Jurnal Al-Qādāu*, No. 1, Vol. 5 (Juni, 2018), 101.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c) Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang berakad.

3) Adanya barang atau jasa yang diperjualbelikan

a) Barang itu ada.

b) Barang yang diperjual belikan dapat dimanfaatkan bagi manusia dan barang tersebut tidak haram.[12]

c. Ketentuan terkait *shigāt al-aqḍ*

1) Akad jual beli harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan di mengerti oleh penjual dan pembeli.

2) Akad jual beli boleh dilakukan secara lisan, tulisan, isyarat dan perbuatan atau tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.[13]

d. Syarat terkait para pihak

1) Penjual (*al-bā'i*) dan pembeli (*al – musytāri*) boleh berupa orang atau yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.

2) Penjual (*al-bā'i*) dan pembeli (*al – musytāri*) wajib cakap hukum (*aḥliyāḥ*) sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3) Penjual (*al-bā'i*) dan pembeli (*al – musytāri*) wajib memiliki kewenangan (*wilayah*) untuk melakukan akad jual beli, baik

[12] Ibid.
[13] Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli, tanggal 19 Desember 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kewenangan yang bersifat ashliyyah maupun kewenangan yang bersifat *niyābiyyaḥ* seperti wakil.[14]

e. Syarat Ketentuan terkait *tsāmān* (Harga)

1) Harga dalam akad jual beli harus sudah dinyatakan secara pasti pada saat akad.
2) Harga perolehan wajib disampaikan oleh penjual hanya dalam jual beli amanah seperti jual beli seperti jual beli murabahah dan tidak wajib dalam selain jual beli amanah.
3) Pembayaran harga dalam jual beli boleh dilakukan secara tunai (*al-bāi' al-ḥāl*), tangguh (*al-bāi' al-mu'ājjāl*) dan angsur atau bertahap (*al-bāi'bi al-tāqsit*).
4) Harga dalam jual beli yang tidak tunai (*al-bāi' al-mu'ājjāl / al-bāi'bi al-tāqsit*) boleh tidak sama dengan harga tunai (*al-bāi' al-ḥāl*).[15]

4. Eksekusi Barang Lelang

Belum ada ketentuan yang mengatur mengenai pengikatan jaminan bank syariah atau lembaga pembiayaan syariah.Pelaksanaan pengikatan terhadap barang jaminan bagi fasilitas pembiayaan di bank syariah dan berpedoman kepada ketentuan–ketentuan yang berlaku dalam hukum konvensional.[16]

Tidak semua pengembalian kredit berjalan lancar. Ada kalanya debitur tidak mampu melaksanakan kewajibannya dengan baik. Hal ini

---

[14] Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli, tanggal 19 September 2017.
[15] Ibid.
[16] Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiyaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 54.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tentu menjadi suatu permasalahan hukum, di satu sisi debitur telah melakukan wanprestasi, di sisi lain bank kreditur tidak mau dirugikan meskipun dengan berbagai alasan.[17]

Hak tanggungan bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri. Keberadaannya adalah karena adanya perjanjian lain, yang disebut perjanjian pokok. Salah satu perjanjian pokok bagi perjanjian hak tanggungan adalah perjanjian kredit yang menimbulkan utang yang dijamin.[18]Berdasarkan Pasal 6 UUHT apabila debitor cidera janji, pemegang HakTanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.[19]

5. Pembagian Hasil Penjualan

Penjualan lelang yang dilakukan oleh kredit mempunyai tujuan yang pasti yaitu untuk melunasi fasilitas kridit nasabah yang dijamin dengan agunan yang dilakukan pelelang. Bank sebagai kreditur tidak dapat secara serta merta mengambil dari hasil penjualan lelang. Penggunaan uang hasil penjualan lelang anggunan tetap harus memperhatikan hak-hak pihak lain yang juga diatur dalam peraturan

[17] Faturahman Djamil, Penyelesaian Pembiyaan Bermasalah di Bank Syariah, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) dalam Satya Haprabu dan Burhanudin Harahap, Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam, No. 1, *Jurnal Repertorium*, Vol. IV, 2017), 53.

[18] Offi Jayanti, Agung Darmawan, "Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan Yang Terikat Hak Tanggungan", *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, No. 3, Vol. 20 (Desember, 2018), 459.

[19] Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perundang-undangan yang berlaku diakui untuk mendapatkan haknya dari hasil pelelangan.[20]

B. *Ta'wīḍ*

1. Pengertian *ta'wīḍ (Denda)*

Kalimat *al-ta'wīḍ* berasal dari kata *'iwaḍ*, yang artinya ganti atau konpensasi. Sedangkan *al-ta'wīḍ* menurut bahasa artinya mengganti rugi atau membayar konpensasi akibat terjadinya pelanggaran atau kekeliruan.

Ta'wīḍ (ganti rugi) adalah kerugian yang benar-benar dialami secara *riil* oleh para pihak dalam transaksi yang wajib diganti oleh pihak yang menimbulkan kerugian tersebut. Ganti rugi dalam bank syariah biasanya terjadi pada akibat penunda-nundaan pembayaran oleh nasabah dalam kondisi mampu. Besar ganti rugi (*ta'wīḍ*) adalah sesuai dengan nilai kerugian rii (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss* atau *al-fursḥāḥ al-dḥā-i'aḥ*).[21]

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 *ta'wīḍ* (ganti rugi) merupakan menutup kerugian yang terjadi akibat

[20] Try Widiyono. *Anggunan Kridit dalam Financial Engineering*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009). 300.
[21] Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pinter Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010). 635.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pelanggara yang dilakukan oleh nasabah yang tidak membayar kewajibannya sebagai peminjam.[22]

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomer 4/POJK.04/2014 tentang tata cara penagihan sanksi administrasi berupa denda dalam Pasal 9 berbunyi yaitu Dalam hal sanksi administrasi berupa denda atau bunga tidak dilunasi dalam jangka waktu 1 (satu) setelah ditetapkannya sanksi administrsi berupa denda, maka OJK mengkategorikan sanksi administrasi berupa denda atau bunga tersebut sebagai piutang macet.[23]

2. Landasan Hukum

Dasar hukum *Ta'wīḍ* adalah al-qur'an, hadis dan ijma' sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ أُحِلَّتۡ لَكُم بَهِيمَةُ ٱلۡأَنۡعَٰمِ إِلَّا مَا يُتۡلَىٰ عَلَيۡكُمۡ غَيۡرَ مُحِلِّي ٱلصَّيۡدِ وَأَنتُمۡ حُرُمٌۗ إِنَّ ٱللَّهَ يَحۡكُمُ مَا يُرِيدُ ١

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.

وَلَا تَقۡرَبُواْ مَالَ ٱلۡيَتِيمِ إِلَّا بِٱلَّتِي هِيَ أَحۡسَنُ حَتَّىٰ يَبۡلُغَ أَشُدَّهُۥۖ وَأَوۡفُواْ بِٱلۡعَهۡدِۖ إِنَّ ٱلۡعَهۡدَ كَانَ مَسۡـُٔولٗا ٣٤

Artinya:

Dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya. (QS. Al-Isra': 34).

[22] Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang *Ta'wīḍ*, tanggal 11 Agustus 2004.

[23] Otoritas Jasa Keuangan, "Tentang Tata Cara Penagihan Sanksi Administratif Berupa Denda Di Sektor Jasa Keuangan", dalam http: www.ojk.go.id/.../otoritas-jasa-keuangan/peraturan-ojk/, diakses pada 22 Mei 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Hadis

1) Hadis Nabi riwayat jama'ah (Bukhari dari Abu Hurairah Muslim dari Abu Hurairah, Tirmizi dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Nasa'i dari Abu Hurairah, Abu Daud dari Abu Hurairah, Ibn Majah dari Abu Hurairah dan Ibnu Umar, Ahmad dari Abu Hurairah dan Ibn Umar, Mali dari Abu Hurairah dan Darami dari Abu Hurairah):[24]

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ...

Artinya:

Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman.

2) Hadis Nabi riwayat Nasa'i dari Syuraid bibn Suwaid, Abu Dawud dari Syuraid bin Suwaid, Ibu Majah dari Syuraid bin Suwaid dan Ahmad dari Syuraid bin Suwaid:[25]

لاَ ضَرَرَ وَلاَ ضِرَارَ.

Artinya:

Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.

c. Ijma'

Pendapat para ulama yang membolehkan *ta'wīḍ* sebagaimana dikutip oleh 'Isham Anas al-Zaftawi, Hukm al-Gharamah al-Maliyah fi al-fiqh al-Islami, al-Qahirah: al-Ma'had al-'Al-Alami ii-al-Fikr al-Islami,1997:

[24] Fatwa DSN-MU No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang *Ta'wīḍ*, tanggal 11 Agustus 2004.
[25] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

اَلضَّرَرُ يُزَالُ حَسبَ قَوَاعِدِ الشَّرِيعَةِ، وَلاَ إِزَالَةَ إِلاَّ بِالتَّعْوِيْضِ، وَمُعَاقَبَةُ الْمُمَاطِلِ لاَتُفِيْدُ الدَّائِنَ الْمَضْرُوْرَ.تَأْخِيْرُ أَدَءِ الْحَقَّ يُسشْبِهُ الْغَصْبَ، وَيُنْبَغِيْ أَنْ يَأْخُذَ حُكْمَهُ، وَهُوَ أَنَّ الْغَاصِبَ يَضْمَنُ مَنَافِعَ الْمَغْصُوْبِ مُدَّةَ الْغَصْبِ عِنْدَ الْجُمْهُوْرِ، إِلَى جَنْبِ ضَمَانِهِ قِيْمَةَ الْمَغْصُوْبِ لَوْ هَلَكَ (١٥-١٦)

Artinya:

> Kerugian harus dihilangkan berdasarkan kaidah syari'ah dan kerugian itu tidak akan hilang kecuali jika diganti: sedangkan penjatuhan sanksi atas debitur mampu yang menunda-nunda pembayaran tidak akan memberikan manfaat bagi kreditur yang merugikan. Penundaan pembayaran hak sama dengan ghashab; karena itu, seyogyanya status hukumnya sama, yaitu bahwa pelaku ghashab bertanggung jawab atas manfaat benda yang di ghasab selama masa ghashah, menurut mayoritas ulama di samping ia pun harus menanggung harga (nilai) barang tersebut bila rusak."[26]

3. Rukun dan Syarat *ta'wīḍ* Dalam Perjanjian *qārdḥ*

a. Rukun *qārdḥ*[27]

1) *Sḥigāt* atau ijab qabul, dimana tidak ada perbedaan diantara fakaha bahwa ijab qabul itu sah dengan lafadz utang dan dengan semua lafadz yang menujukkan maknanya, seperti kata, "aku memberimu hutang", atau "aku mengutangimu".

2) *Aqidāin* yang mana dua pijak melakukan transaksi adalah pemberi hutang (*muqriḍ*) dan penerima hutang (*muqtāriḍ*).

b. Syarat Bagi penerima Hutang (*muqtāriḍ*).

1) Merdeka

2) Baligh

3) Berakal Sehat

4) Pandai (*rāsyiḍ*, dapat membedakan yang baik dan yang buruk)

[26] Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang *tā'wīḍ*, tanggal 11 Agustus 2004.
[27] Yoyok Prasetyo, *Ekonomi Syariah*, (tk: Aria Mandiri Group, 2018), 76.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Harta benda yang menjadi objek harus *mal-mutāqāwin*.[28]

Bank Indonesia melalui Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46 /PBI/2005 dalam pasal 19 kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pinjaman dana dalam dalam bentuk pinjaman ganti rugi (*ta'wīḍ*) dalam pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Agar terhindar dari riba:[29]

1) Bank dapat mengenakan ganti rugi (*ta'wīḍ*) hanya atas kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas kepada vnasabah yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan mengakibatkan kerugian pada bank.
2) Besar ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan Bank adalah sesuai dengan nilai kerugian riil yang berkaitan dengan upaya untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya peluang yang hilang.
3) Ganti rugi hanya boleh dikenakan pada akad *ijārāḥ* dan akad yang menimbulkan utang piutang (*dāin*), seperti *sālām, istisḥnā'* serta *murābāḥaḥ* yang pembayarannya dilakukan tidak secara tunai.
4) Ganti rugi dalam akad *muḍārabaḥ* dan *musyarākaḥ*, hanya boleh dikenakan bank sebagai *sḥāḥibul mall* apabila bagian

[28] Ibid., 77.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keuntungan bank yang sudah jelas tidak dibayarkan oleh nasabah.

5) Klausul pengenaan ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam akad dan dipahami oleh nasabah.
6) Besarnya ganti rugi atas kerugian riil ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.[30]

4. Ketentuan Ganti Rugi (*ta'wīḍ*)

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 43/DSN MUI/VIII/2004 tentang ganti Ganti Rugi (*ta'wīḍ*) dalam ketentuan umum :

a. Ganti rugi (*ta'wīḍ*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpan dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.
b. Kerugian yang dapat dikenakan *ta'wīḍ* sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas.
c. Kerugian riil sebagaimana dimaksud ayat 2 adalah biaya-biaya riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.
d. Besar ganti rugi (*tā'wīḍ*) adalah sesuai dengan nilai kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi

[30] Fatwa DSN-MU No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang *Ta'wīḍ*, tanggal 11 Agustus 2004.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(*potential loss*) karena adanya peluang yan hilang (*opportunity loss* atau *al-fursḥāḥ al-dḥā-i' aḥ*).

e. Ganti rugi (*ta'wīḍ*) hanya boleh dikenakan pada transaksi (akad) yang menimbulkan utang piutang (*dā'in*), seperti *sālām*, *istisḥnā'* serta *murābaḥāḥ* dan *ijārāḥ*.

f. Dalam akad *muḍārābāḥ* dan *musyārākaḥ*, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh *shāḥibul māll* dan salah satu pihak dalam musyarakah apabila bagian keuntungannya sudah jelas tetapi tidak dibayarkan.

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 43/DSN MUI/VIII/2004 tentang ganti ganti rugi (*ta'wīḍ*) dalam ketentuan Khusus:

a. Ganti rugi yang diterima dalam transaksi di LKS dapat diakui sebagai hak (pendapatan) bagi pihak yang menerimanya.

b. Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tata cara pembayaran tergantung kesepakatan para pihak.

c. Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad.

d. Pihak yang cedera janji bertanggung jawab atas biaya perkara dan biaya lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian perkara.[31]

KUHP Bagian 4 pasal 1243 berbunyi penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikata mulai diwajibkan, bila

[31] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.[32]

Pengakuan dan Pengukuran yang dilakukan oleh Bank Syariah dalam Otoritas Jasa Keuangan:

a. Pinjaman *qārdḥ* diakui sebesar jumlah yang dipinjamkan pada saat terjadinya.
b. Biaya administrasi, bonus, *ujrāḥ* yang dananya bersumber dari modal bank diakui sebagai pendapatan oprasional lainya sebesar jumlah yang diterima.
c. Biaya administrasi, bonus, ujrah yang dananya bersumber dari dana pihak ketiga diakui sebagai pendapatan utama lain dan dibagihasilkan sebagai jumlah yang diterima.[33]

[32] Hukum dan IT, "KUHP", dalam www.hukumit.com/2011/...undang-undang-hukum-pidana-kuhp.html, di akses 22 Mei 2019.

[33] Otoritas Jasa Keuangan, https://www.ojk.go.id/Files/regulasi/ojk/se-ojk sedk/seojk/13papsibprs 6.1akad pinjamanqardh pinjamanyangdiberikan. 97.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PROSEDUR GANTI RUGI DALAM SISTEM LELANG BARANG JAMINAN DI BPRS JABAL NUR TEBUIRENG SURABAYA

A. Gambaran Umum Ganti Rugi di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya

Pasar Pagesangan merupakan salah satu masyarakat yang melakukan penjualan barang dagangan yang merupakan salah satu mata pencarian masyarakat tersebut yang merupakan ada di JL. Pagesangan Timur No. 22, Pagesangan, Jambangan, kota Surabaya. Di dalam kehidupan pasar pagesangan ini terdapat beberapa transaksi yaitu jual beli, Sewa-menyewa, utang piutang pada rentenir. Dalam kegiatan ekonomi yang paling banyak adalah utang piutang. Kota Surabaya merupakan kota yang sudah modern tetapi banyak masyarakat yang membutuhkan dana untuk usahanya. Kegiatan ekonomi salah satunya hutang Bank yang terjadi di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya dan pihak nasabah cedera janji kepada pihak bank. Pihak bank sudah memberikan tenggang waktu tetapi nasabah tersebut Tidak membayar akhirnya bank menjual barang jaminan nasabah. Setelah barang jaminan terjual maka pihak Bank BPRS Jabal Nur Tebuireng memberikan potongan biaya administrasi dan denda kepada nasabah bersangkutan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Sejarah BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya

Sekilas berdirinya PT BPRS Jabal Nur Tebuireng adalah berawal dari bangsa yang mayoritas penduduknya beragama Islam, maka kehadiran Bank Syari'ah di Indonesia yang diyakini prinsip-prinsip dan operasionalnya sesuai dengan syari'ah Islamiyah adalah suatu kebutuhan sekaligus suatu keharusan. Hal ini didasarkan pada suatu keyakinan ummat yang kuat bahwa ajaran Islam adalah ajaran yang tidak hanya mengatur masalah aqidah dan akhlaq juga mengatur ibadah dan muamalah dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk kehidupan sosial-ekonomi. Akan tetapi kita lihat realita kehidupan masyarakatnya masih banyak yang serba tertinggal, baik dilihat dari sisi ekonomi maupun yang lainnya tidak mencerminkan nilai-nilai syari'ah.

Keadaan ini menimbulkan keprihatinan beberapa Tokoh Masyarakat Islam dan Pengusaha Muslim, sehingga mulailah dirintis pembentukan sebuah lembaga keuangan yang mampu menyentuh sekaligus menolong masyarakat muslim yang hidup di bawah garis kemiskinan. Akhirnya pada tahun 2007, secara resmi beberapa tokoh masyarakat Islam dan pengusaha muslim mendirikan lembaga keuangan yang beroperasi atas dasar syari'ah Islam yaitu PT BPRS Jabal Nur Tebuireng. Dengan demikian BPR Syari'ah Jabal Nur Tebuireng lahir dan beroperasi dengan semangat (*ghirāḥ*) keagamaan dan keinginan yang kuat untuk memperbaiki kehidupan ekonomi ummat Islam.[1]

[1] Siti Sa'adah, *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 8 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam rangka meningkatkan kinerja dan kekuatan permodalan maka pada bulan Mei 2017 terjadilah akuisisi saham PT. BPRS Jabal Nur Tebuireng sebesar 71 % oleh 2 lembaga pesantren besar di Jombang yaitu Pesantren Tebuireng (yang diasuh oleh K.H. Salahuddin Wahid) dan Pesantren Madrasatul Qur'an Tebuireng (yang diasuh oleh K.H. Abdul Hadi, SH) yang sebelumnya beliau-beliau telah memiliki BPRS yang cukup berhasil di Jombang yaitu PT. BPRS Lantabur Tebuireng.

PT. BPRS Jabal Nur Tebuireng 5 (lima) kantor yaitu kantor pusat beralamatkan Jl. Gayung Sari Barat no 89 Surabaya dan mempunyai 2 (dua) kantor cabang yang beralamatkan di Ruko Klampis Kav C-17 Surabaya dan Kantor Cabang di Sidoarjo beralamat Jl. Raya Jati 24 Sidoarjo. Terbagi lagi 2 (dua) kantor kas yaitu kantor kas krian beralamat Jl. Raya Krian No. 11 Blok 1. G-02 Krian, Sidoarjo dan Kantor Kas Bungurasih beralamat Jl. Bungurasih Timur 107, Waru, Sidoarjo.PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Jabal Nur Tebuireng sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah merupakan Lembaga Keuangan Syariah yang bergerak dalam bidang Perbankan yang terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan yang terdaftar resmi dan Sudah mendapatkan sertifikat terbaik dalam info bank syariah dengan predikat sangat bagus mulai tahun 2012.[2]

[2] Siti Sa'adah, *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 8 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 3.1 Sertifikat Predikat Sangat Bagus dalam Info Bank

PT. BPRS Jabal Nur Tebuireng telah menjadi peserta dan otomatis dana nasabah telah tercover oleh Lembaga Penjamin Simpanan senilai 2 milyar pernasabah yaitu 3T Kriteria Simpanan Layak Bayar meliputi Tercatat dalam pembukuan bank, Tingkat bunga simpanan tidak melebihi tingkst bunga pinjaman, Tidak melakukan tindakan yang merugikan Bank.

Gambar 3.2 Lembaga Penjamin Simpanan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Atas hal tersebut maka PT. BPRS Jabal Nur Tebuireng melalui fungsinya mengajak kepada masyarakat secara luas baik secara pribadi maupun kelembagaan untuk terlibat dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat dengan bersama-sama menjalankan ekonomi melalui Perbankan Syariah dan tidak ada yang perlu dikhawatirkan karena dana nasabah dalam bentuk simpanan telah tercover oleh Lembaga Penjamin Simpanan.[3]

C. Gambaran Tentang Peminjaman Pada BPRS Jabal Nur Tebuireng

Pihak BPRS menentukan harga barang jaminan berdasarkan harga pasar dan penentuan lokasi apakah lokasi jaminan tersebut strategis jika itu rumah dan tanah yang di jaminkan. Tergantung besarnya pinjaman yang di pinjam nasabah jika semakin besar pinjaman maka barang jaminan tersebut sama besar dan jika pinjaman nasabah sedikit maka barang jaminannya harganya sama dengan pinjaman nasabah yang sedikit. Pada Bank Jabal Nur Tebuireng menyediakan plafond jumlah nominal terendah dalam peminjaman adalah 1 Juta dan paling tinggi pinjaman yaitu 100 juta dan tergantung peminjam atau bisa lebih dari 100 juta dengan marjin 1,5 % per/bulan.

Barang jaminan pada sistem Lelang yang pernah di lakukan BPRS Jabal Nur Tebuireng adalah barang tidak bergerak dan bergerak. Pada kasus ini adalah barang yang dilelang adalah barang yang tidak bergerak berupa tanah. Di BPRS Jabal Nur Tebuireng pada saat nasabah terlambat

[3] Siti Sa'adah, *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 12 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

membayar hutang pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng tidak memberikan denda sama sekali jangka waktu keterlambatan 1 bulan sampai 3 bulan baru diberi surat peringatan.[4]

D. Sistem Lelang di BPRS Jabal Nur Tebuireng

1. Latar Belakang Terjadinya Lelang

Latar belakang terjadinya lelang ini karena adanya faktor kebutuhan seseorang yang mendesak dan ingin memajukan barang dagangannya yang ada di pasar supaya maju, seseorang tersebut meminjam di BPRS Jabal Nur Tebuireng karena syarat pengajuan pinjaman sangat mudah karena ada sistem jemput bola ke pasar-pasar. Pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng melakukan promosi ke pasar-pasar.Jadi, masyarakat yang ada di pasar lebih mudah meminjam uang di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya karena prosesnya sangat mudah dan cepat dan oraang tersebut menjaminkan tanah.[5] Nasabah tersebut tidak bisa membayar hutang ketika tagihan ke 4 empat dan seterusnya dan akhirnya pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya memberikan surat Peringatan SP1, SP2 sampai dengan SP3. Setelah itu pihak BPRS melelangkan barang jaminan nasabah.

2. Mekanisme Nasabah dalam Melakukan Pinjaman

Dalam hal ini bahwa nasabah yang meminjam hutang akan melengkap syarat-syarat pra transaksi yang dilakukan bank dan

[4] Eni R. F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 8 Maret 2019.
[5] Lilis Warjiani, *Wawancara*, Pasar Pagesangan Surabaya, 13 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilakukan secara face to face antara Bank (*muqriḍ*) dan peminjam (*muqtāriḍ*). Adapun pihak-pihak yang terlibat:[6]

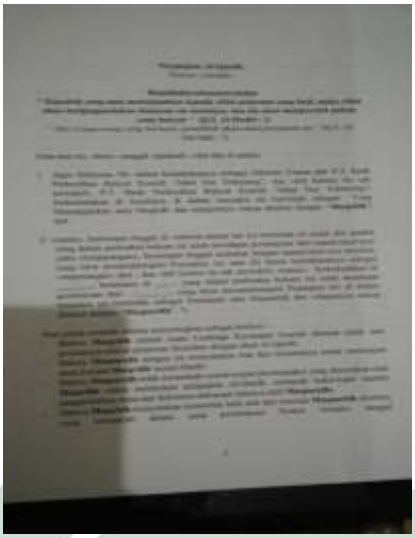
a. *Muqriḍ* (Bank) adalah suatu Lembaga Keuangan Syariah yang mana bertujuan untuk meminjamkan uang kepada masyarat yang membutuhkan dana tersebut.
b. *Muqtāriḍ* adalah masyarakat yang berniat dan rencananya untuk meminjam dana kepada *muqriḍ* dan ini masyarakat yang berjualan di Pagesangan.

Dalam melakukan suatu pinjaman nasabah harus melakukan Pesyaratan Pembiayaan:

a. Fotocopy KTP Suami dan Istri sebanyak 4 lembar.
b. Fotocopy KK Sebanyak 1 Lembar.
c. Fotocopy Surat Nikah 1 Lembar.
d. Fotocopy jaminan sebanyak 2 berkas.
e. Fotocopy Legalitas Usaha (kalau ada).
f. Pas photo Suami sebanyak 1 Lembar.
g. Pas photo Istri sebanyak 1 lembar.
h. Photo jaminan atau agunan sebanyak 1 Lembar.

[6] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 11 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id



Gambar 3.3 Surat Perjanjian *Al-qārdḥ*[7]

Gambar diatas adalah salah satu surat perjanjian nasabah dengan bank yang melakukan pra sebelum melakukan pinjaman. Sekilas isi perjanjian *al-qārdḥ* di BPRS Jabal Nur Tebuireng adanya persetujuan antara kedua belah pihak, cicilan yang sudah ditentukan jangka waktu dalam pembayaran, bertujuan semata-mata untuk kepentingan nasabah yang berhutang dalam melakukan pembayaran hutang harus secara langsung atau tunai dengan cara mendebit rekening guna semua pembayaran termasuk (*fee*) dan biaya-biaya lain tercover dan dalam pasal 7 tentang biaya-biaya ayat 1 berbunyi terhadap fasilitas yang diterima (*muqtāriḍ*) peminjam diwajibkan biaya administrasi, serta dijelaskan dalam ayat 2 berbunyi dalam hal ini adanya jasa notaris, asuransi, materai dan jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini, maka segala biaya tersebut harus

[7] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 11 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ditanggung dibayar oleh *muqtāriḍ* bersamaan dengan penanda tanganan perjanjian tersebut.

Muqtāriḍ cederah janji dalam pasal 10 dalam waktu 9 bulan *muqtāriḍ* tidak membayar hutang maka *muqridḥ* dapat menjual (lelang) harta benda yang dijaminkan oleh yang berhutang (*muqtariḍ*), dengan harga dan syarat yang ditentukan oleh Bank (*muqriḍ*), dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan di pergunakan untuk pembayaran seluruh kewajiban hutang *muqtāriḍ* kepada bank (*muqriḍ*) dan jika ada sisa maka, sisa tersebut akan dikembalikan kepada *muqtariḍ* dan sebaliknya jika dalam penjualan tidak cukup untuk melunasi maka seluruh sisa nya menjadi kewajiban *muqtāriḍ* tapi berdasarkan ketentuan yang dilanggar oleh (*muqtāriḍ*).

3. Hak dan Kewajiban *Muqriḍ* (Bank) dan *Muqtāriḍ* (Nasabah)[8]

a. Hak dan kewajiban Bank (Muqriḍ)

1) Hak bank (*muqriḍ*)

a) Memperoleh hak untuk menjual barang jaminan jika *muqtāriḍ* tidak bisa melunasi hutang yang telah jatuh tempo.

b) Memperoleh angsuran setiap bulan dari *muqtariḍ*.

c) Memberikan surat peringatan kepada *muqtāriḍ* yang tidak bisa membayar hutang.

2) Kewajiban Bank *(muqriḍ)*

a) Memberikan pelayanan kepada nasabah *(muqtariḍ)*.

b) Memberi penjelasan pada akad kepada nasabah.

[8] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 11 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Hak dan Kewajiban nasabah *(muqtāriḍ)*

1) Hak nasabah *(muqtāriḍ)*

a) Memperoleh pelayanan dari Bank *(muqrīḍ)*

b) Memperoleh uang yang sudah disepakati pada akad.

c) Memdapatkan sisa dari hasil penjualan jaminan.

2) Kewajiaban nasabah *(muqtāriḍ)*

a) Membayar hutang tepat waktu yang ditentukan pada akad.

b) Menepati akad-akad yang di buat.

c) Menyerahkan jaminan jika *muqtāriḍ* tidak bisa membayar hutang.

4. Sistem Lelang di BPRS Jabal Nur Tebuireng[9]

a. Permohonan Lelang dari Pemilik Barang dan Penjual.

Pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng melakukan penjualan barang jaminan dibalai lelang harus melengkapi dokumen yang nantinya akan diserahkan kepada balai lelang meliputi:

1) Surat pengajuan Lelang

2) Surat somasi atau surat peringatan yang telah dilayangkan 3 kali berturut-turut.

3) Surat perjanjian *qardh*, bentuknya adalah Sertifikat Hak Tanggungan (SHT).

4) Data jaminan rumah atau barang yang akan dilelang di fotokopi dokumen pajak bumi bangunan selama 5 tahun kebelakang, izin mendirikan bangunan dan lain-lain yang bersangkutan.

[9] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 8 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Data pribadi pengaju lelang seperti, fotokopi KTP, buku nikah dan akta keluarga.
6) Surat kesepakatan dengan pihak lelang, bahwa segala hal yang terjadi di kemudian hari adalah sudah disetujui dan tidak akan diajukan tuntutan hukum bila terjadi hal-hal yang menurut pihak pengaju lelang tidak sesuai keinginannya.[10]

Setelah itu pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng Penandatanganan Kerjasama (MOU/SPK) Pihak penjual BPRS mentandatangani kerjasama dengan dituangkan dalam suatu MOU/SPK sebagai perintah kerja untuk melakukan penjualan aset secara Lelang yang dilampiri data aset yang akan diLelang, Surat Kuasa dan Surat Pernyataan.

b. Balai lelang menentukan tanggal/hari dan jam lelang

Setelah dokumen tersebut lengkap dan sah menurut pihak Lelang, selanjutnya akan ditetapkan jadwal pelelangan oleh balai Lelang.

c. Pengumuman Lelang di Surat Kabar Harian

Tujuan dari pengumuman lelang adalah untuk diketahui oleh masyarakat luas sebagai salah satu cara mengumpulkan peminat pada masyarakat. Pengumuman mengenai kabar lelang akan dimuat

[10] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya dan Balai Lelang, 25 Februari 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

di surat kabar selama 2 kali, jangka waktu untuk masing-masing kabar adalah lima belas hari. Penjualan lelang wajib mengetahui pengumuman lelang yang dilakukan oleh penjual. Pengumuman lelang memuat tentang :[11]

1) Identitas Penjual
2) Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan.
3) Jenis dan jumlah barang.
4) Lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah atau tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah atau bangunan.
5) Waktu dan tempat aanwijzing dalam hal penjual penjual melakukan aanwijzing.
6) Uang Jaminan penawaran lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran, dalam hal dipersyaratkan adanya jaminan penawaran Lelang
7) Adanya Nilai Limit
8) Cara penawaran Lelang
9) Alamat domain Balai Lelang yang melakukan lelang dengan penawaran lelang melalui internet atau alamat surat elektronik (email)
10) Pengumuman lelang diterbitkan pada hari kerja balai lelang

.

[11] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya dan Balai Lelang, 25 Februari 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Peserta Lelang

Sebelum dilaksanakan lelang pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng memberikan waktu selama 3 hari sebelum lelang berlangsungkepada para calon pembeli dipersilakan untuk melakukan peninjauan Objek yang akan dijual (*open house*) guna mendapatkan data atau gambaran terhadap aset yang akan dilelang. Untuk dapat menjadi peserta lelang, setiap peserta harus menyetor uang jaminan penawaran lelang, paling sedikit 20% dan paling banyak 100% dari harga limit.[12]

e. Pelaksanaan Lelang

Sebelum lelang dilaksanakan, peserta lelang wajib melakukan pada saat lelang belum di mulai:

1) Penyetoran uang jaminan yang telah ditentukan.
2) Calon pembeli wajib mengetahui hak dan kewajibannya, termasuk pembayaran biaya atau pajak yang dikeluarkan sesuai peraturan yang berlaku.
3) Memastikan bahwa aset yang akan dibeli sudah dilihat dalam kondisi sebagaimana lokasi strategisnya dan lain-lain untuk menghindari keluhan di kemudian hari.[13]

Metode Lelang yang dilakukan BPRS Jabal Nur Tebuireng antara lain meliputi :

[12] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 11 Maret 2019.
[13] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 11 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Lisan

Pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya menerapakan salah satunya melakukan penawaran secara lisan cara ini merupakan cara yang paling cepat ketika harga disampaikan kepada pembeli maka hasil dari penawaran langsung terlihat semakin meningkat atau semakin menurun.

2) Tertulis

Penawaran lelang yang dilakukan oleh BPRS Jabal Nur Tebuireng yaitu penawaran secara tertulis dapat dilakukan dengan kehadiran peserta lelang serta boleh tanpa kehadiran peserta lelang. Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang dilakukan pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng dengan melalui email, surat tromol pos dan melalui internet baik secara terbuka maupun tertutup.

3) Tertulis Diajukan Dengan Lisan

Pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng melakukan penawaran kembali pada saat penawaran lisan belum mencapai harga limit maka pihak BPRS/Pemandu lelang menawarkan secara lisan untuk mencapai penawaran tertinggi belum mencapai harga limit.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

f. Pemenang Lelang

Setelah pelaksanaan lelang selesai pemenang lelang akan diberikan Berita Acara Pemenang Lelang. Pemenang Lelang harus menyelesaikan pelunasan pembayaran paling lambat 3 (tiga) hari setelah pelaksanaan lelang dan apabila pembayaran tidak dilunasi dalam jangka waktu yang ditentukan maka uang jaminan lelang sebesar 20% dari harga jaminan akan masuk ke kas Negara. Bea lelang yang dikenakan oleh pembeli untuk barang bergerak 9 % dan untuk barang yang tidak bergerak 4,5 %. serta Penjual juga dipungut Bea Lelang sebesar 3% untuk barang bergerak dan 1,5 % untuk barang tidak bergerak.[14]

g. Ijab Kabul Lelang

Lelang yang diterapkan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya adanya ijab kabul yang ditandai dengan pernyataan kehendak berupa harga yang ditawarkan oleh pihak penjual dan kesediaan pembeli dengan satu harga yang telah disepakati. Serah terima barang yang diperjualbelikan dilakukan setelah terjadinya kesepakatan antara penjual dan pembeli, yang kemudian timbul kewajiban bagi pembeli untuk membayar dan penjual menyerahkan barang tersebut. Pihak pembeli membayarkan kepada balai lelang dan pihak balai lelang mentranfer ke BPRS.Pemenang lelang menunjukkan kwitansi pembayaran ke BPRS dan pihak BPRS menyerahkan dokumen

[14] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 11 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

asli ke Balai Lelang.[15]

h. Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang

1) Penjual menyerahkan asli dokumen kepada Pejabat Lelang, pejabat lelang harus menyerahkan asli dokumen kepemilikan atau barang yang dilelang kepada pembeli, paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembeli menunjukkan kuitansi atau tanda bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti setor Bea Perolehan Hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) jika barang yang dilelang berupa tanah atau bangunan.
2) Jika penjual tidak menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang, Penjual harus menyerahkan asli dokumen kepemilikan atau barang yang dilelang kepada pembeli, paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembeli menunjukkan kuitansi atau tanda bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti setor BPHTB jika barang yang dilelang berupa tanah atau bangunan.
3) Pejabat Lelang wajib mentranfer kepada penjual uang hasil dari lelang dengan jangka waktu 1x24 jam setelah diterima uang pelunasan hasil dari lelang dari pembeli. Setelah itu pemenang lelang akan mendapatkan Risalah Lelang. Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak.[16]

[15] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 11 Maret 2019.
[16] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 11 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

i. Proses Lelang[17]

j. Setelah Uang Sudah di Setorkan Kepada Penjual (BPRS Jabal Nur Tebuiteng).

Setelah uang Lelang sudah diterima oleh pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng maka pihak BPRS langsung memproses uang hasil penjualan lelang dan langsung memproses dan melakukan potongan atas hutang *muqtāriḍ* serta potongan semua keperluan untuk lelang akan dimasukkan kedalam potongan termasuk Bea Lelang 4.5% dan 5% denda akibat cedera janji yang dikenakan oleh nasabah. Ternyata sudah di potong semua, ternyata masih ada sisa uang dari hasil penjualan barang jaminan *muqtāriḍ* dan pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng mengembalikan sisanya ke *muqtāriḍ*.[18]

5. Proses Ijab Kabul Dalam Akad

---

[18] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 11 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 3.4 Proses Ijab qabul[19]

Pinjam meminjam merupakan jalan alternatif bagi masyarakat Surabaya dan kota lainnya untuk memenuhi kebutuhan hidup atau usahanya. Terlebih lagi masyarakat yang ingin memajukan usahanya. Pada mulanya seseorang dipasar memanggil pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng yang melakukan penarikan di pasar (jemput bola) kemudian menanyakan margin perbulan berapa dan prosesnya berapa lama akhirnya seseorang tersebut berminat untuk meminjam dan orang tersebut menandatangani Bank BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya untuk melakukan pinjaman orang tersebut menyebutkan berapa pinjaman yang akan dipinjam, serta jangka waktu pinjaman. Selanjutnya pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng menjelaskan persyaratan yang harus dipenuhi seperti KTP dan lain-lain, pihak BPRS menjelaskan perjanjian-perjanjian tentang akad pinjaman *qardh* kepada orang tersebut.

Jika orang tersebut yang ingin berniat meminjam uang setujuh maka harus menyiapkan syarat-syarat yang ditentukan. Pada hari kedua orang tersebut datang lagi serta membawah syarat-syarat dan

[19] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 8 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pihak BPRS menjelaskan perjanjian *qārdḥ* lagi dan orang tersebut setujuh dan sepakat (*ijab qabul*) surat perjanjian di tandatangani orang tersebut dan direktur utama. Transaksi pinjam-meminjam sebesar 35 juta dengan msenggunakan barang jaminan tanah. Dalam hal ini akad ijab kabul tercipta karena kesepakatan antara Bank dan nasabah yang telah disepakati saat pengembalian hutang.

Segala ketentuan yang tercantum dalam transaksi pinjam-meminjam yang terjadi di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya dalam ketentuan yang terterah dalam transaksi pinjam-meminjam adanya objek jaminan sebagai pelunasan hutang jika sewaktu-waktu nasabah sudah tidak bisa membayar hutang. Pinjam meminjam di BPRS Jabal Nur Tebuireng memiliki perbedaan dengan bank lain yaitu tidak ada denda, jika melampaui batas pembayaran hutang yang telah ditentukan pada akad perjanjian pembayaran hutang. Proses melakukan pembiayaan di BPRS Jabal Nur Tebuireng sangatlah mudah dalam jangka 3 (tiga) hari uang pinjaman bisa dicairkan.[20]

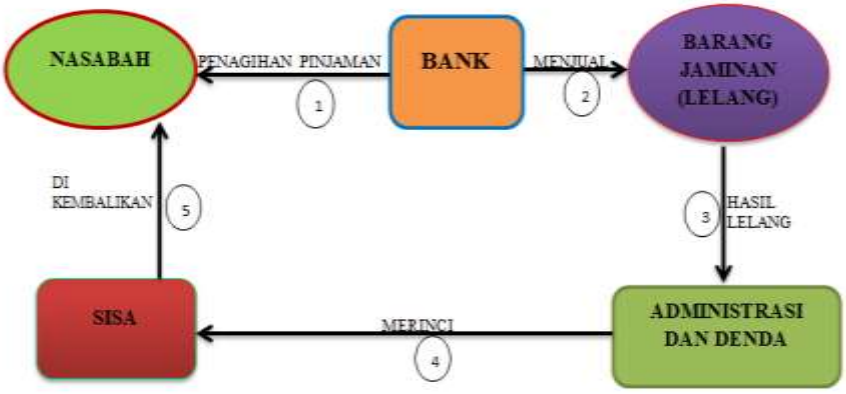
Dalam hal jika nasabah digolongkan mampu dan tidak mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya dapat menjatuhkan sanksi kewajiban pembayaran atas keterlambatan pembayaran atau menjual agunan nasabah untuk menutup kewajiban pinjaman nasabah. Dalam hal ini Bank memberikan tenggang waktu 9 (Sembilan) bulan jika tidak membayar maka nasabah tersebut terkena

[20] Eni R. F *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 9 Januari 2019

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

denda 5% dari hasil penjualan barang yang sudah dilelang karena pada dasarnya nasabah tidak menepati perjanjian yang di buat dan sangat melebihi batas.[21]

E. Prosedur Ganti Rugi atau Denda di BPRS Jabal Nur Tebireng Surabaya



Bank melakukan penagihan (jemput bola) kepada nasabah yang memiliki pinjaman di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.[22]

1. Pada akhirnya Bank BPRS Jabal Nur Tebuireng menjual barang jaminan nasabah akibat nasabah tidak bisa membayar sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun lebih 3 bulan atas persetujuan nasabah.
2. Hasil dari lelang

[21] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 11 Maret 2019.
[22] Eni R.F., *Wawancara*, BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya, 13 Maret 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Hasil lelang setelah dipotong Bea Lelang yaitu sebesar 80 juta dengan laus tanah 80 m2 dan potongan denda 0,25% dari hasil penjualan barang jaminan dan dikenakan biaya administrasi sebesar 350.000.-

b. Nasabah dalam bulan ke empat tidak bisa membayar jadi kurang 9 (sembilan) bulan yang belum dibayar.

c. Pinjaman nasabah 30.000.000 dengan Margin 1,5% perbulan.

- Pinjaman @ 30 juta = 30.000.000 : 12 bulan
  = 2.500.000
- Margin 1,5 % perbulan = 2.500.000 x 1,5%
  = 37.500
- Pembayaran perbulan = 2.500.000 + 37.500
  = 2.537.500
- Total tidak dibayar 9 bln = 9 x 2.537.500
  = 22.837.500
- Denda 0,25% @ 80 juta = 80 x 0.25%
  = 200.000
- Administrasi = 350.000
- Total potongan = k. pinjaman + B.admin +denda
  = 22.837.500 + 350.000 + 200.000
  = 23.287.500
- Total sisa = 80.000.000 – 23.287.500
  = 56.712.500

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Hasil dari rekapan potongan ternyata ada sisa hasil dari penjualan barang jaminan yang dilelangkan.

e. Sisa dari penjualan barang jaminan dikembalikan kepada nasabah dengan menjelaskan potongan yang diberikan oleh pihak Bank BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya ternyata pihak nasabah keberatan terhadap potongan administrasi dan denda yang diberikan oleh pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS FATWA DSN MUI NO 43 TAHUN 2014 TERHADAP DENDA DALAM SISTEM LELANG BARANG JAMINAN BPRS JABAL NUR TEBUIRENG CABANG SURABAYA

Lelang menurut pengertian transaksi muamalah dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawaran tertinggi. Pada dasarnya konsep lelang berdasarkan barang jaminan nasabah ialah akad *tabārru'* dalam konsep hukum Islam adalah tolong-menolong untuk mendapatkan pahala dan tidak untuk mencari *profit* atau keuntungan. Tetapi disini sistem lelang pasti adanya potongan-potongan seperti administrasi, Bea Lelang dan lain-lain yang diberikan oleh pihak nasabah yang tidak bisa hutang. Potongan tersebut bukan bank mencari keuntungan tetapi pada saat menjual pasti banyak syarat-syarat dalam melakukan lelang.

Dalam sistem lelang otomatis adanya uang transportasi dan setiap pekerjaan atau waktu yang terkuras seorang penjamin haruslah mendapatkan upah sesuai dengan pekerjaanya sebagai penjamin. Transaksi dalam islam dalam penjualan barang lelang hukumnya mubah (boleh). Dalam proses menjual barang lelang haruslah sesuai dengan konsep atau aturan yang mengatur tentang keabsahan lelang. Dengan artian akad jual beli lelang akan sah hukumnya dan harus sesuai dengan aturan hukum Islam dan sesuai dengan rukun dan syarat yang ditetapkan dalam proses jual beli lelang dalam hukum Islam. Begitu pula pada saat nasabah melakuan pijaman ke bank maka harus sesuai dengan konsep atau aturan, perjanjian dari awal antara Bank dan nasabah. Dengan artian akad harus sesuai dengan hukum islam serta harus sesuai dengan rukun dan syarat yang ditetapan dalam akad dalam hukum Islam.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Begitupula tentang hukum dalam transaksi sistem jual beli lelang barang jaminan dan proses perjanjian antara Bank dan nasabah. Oleh salah satu transaksi lelang yang dipraktikkan oleh pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya serta barang jaminan oleh salah satu nasabah di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya. Ganti rugi atau denda yang dilakukan oleh pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng dikerenakan pihak nasabah tidak membayar hutang sampai melebihi jangka waktu yang telah ditentukan oleh pihak bank.

A. Analisis Prosedur Denda Dalam Sistem Lelang Barang Jaminan Di BPRS Jabal Nur Tebuireng.

Pelaksanaan Lelang terjadi karena ada salah satu nasabah BPRS Jabal Tebuireng yang meminjam uang karena orang tersebut membutuhkan dana untuk usahanya, jadi untuk memenuhi barang yang dibutuhkan pelanggan maka orang tersebut melakukan pembiayaan atau meminjam uang kepada Bank dan orang tersebut melihat pihak Bank BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya menagih uang ke masyarakat pasar pagesangan Surabaya dan ahirnya orang tersebut berminat untuk meminjam uang dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan oleh bank dan ada perjajian dari awal yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak pada waktu transaksi peminjaman dan perjanjian utang-piutang terus berlangsung sampai akhirnya orang tersebut tidak bisa membayar hutang dan akhirnya pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng menagih uang yang biasanya dilakukan dalam 1 minggu sekali untuk menagih nasabah lain atau nasabah yang ingin menabung dan pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng menagih tepi tidak ada tanggapan selama 3 bulan dan akhirnya pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng memberikan surat peringat satu (SP1) dan (tiga) 3 bulan berjalan tidak ada penitipan uang baru diberi SP2, pihak BPRS

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jabal Nur Tebuireng melakukan penarikan lagi, ternyata tidak ada hasil dan akhirnya diberi SP3 dan pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng langsung ke kediaman nasabah tersebut mengenai hutang yang belum dibayar di beri perpanjangan 2 (dua) minggu lagi. Jika tidak bisa membayar maka pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng menjual barang jaminan nasabah atas persetujuan nasabah. Penjualan tersebut dilakukan oleh pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng yaitu penjualan barang jaminan nasabah yang akan dilelangkan.

Sistem Lelang barang jaminan nasabah yang dilakukan oleh pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng melalui balai lelang yaitu mengajukan surat pengajuan lelang, yang berisikan gambaran tentang objek akan dilelangkan dan menjelaskan secara signifikan objek tersebut, maka dalam 3 hari akan diumumkan melalui surat kabar harian. Satela itu calon pembeli akan menghubungi Balai Lelang dan BPRS Jabal Nur Tebuireng. Selanjutnya calon pembeli memeriksa objek yang akan di beli, jika setujuh maka akan mendaftar sebagai peserta lelang.

Sistem Lelang BPRS Jabal Nur Tebuireng sudah sesuai dengan syariat islam yang mana dalam penjualan objek barang jaminan pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng sudah menjelaskan semua spesifikasi objek dan calon pembeli dipersilahkan semua spesifikasi objek dan calon pembeli dipersilahkan untuk meninjau lokasi objek dan calon pembeli dipersilahkan untuk meninjau lokasi objek yang di lelang dan tidak ada unsure paksaan dalam penjualan objek.

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

Artinya:

> Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

> berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa:29).[1]

Sistem Lelang di BPRS Jabal Nur Tebuireng peserta wajib untuk membayar 20% dari harga yang ditetapkan oleh pihak BPRS ke balai lelang selanjutnya pelaksanaan lelang akan dimulai dan melakukan penawaran kepada peserta lelang. Pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng memilih peserta lelang yang penawarannya paling tinggi. Selanjutnya melakukan kesepakatan jual beli dengan harga penawaran yang diajukan pemenang lelang. Selanjutnya peserta lelang melakukan pembayaran dalam waktu 3 hari ke balai lelang jika tidak melakukan pembayaran dalam 3 hari maka 20% pembayaran awal akan masuk ke balai lelang. Jika peserta lelang sudah membayar ke balai lelang maka akan mendapatkan kwitansi. Peserta lelang langsung ke BPRS Jabal Nur Tebuireng untuk memperlihatkan kwitansi tersebut. Pihak BPRS menyerahkan dokumen asli kepemilikan ke balai lelang. Pihak balai lelang mentranfer uang ke BPRS Jabal Nur Tebuireng setelah pemenang lelang mentranfer dalam jangka waktu 1 hari x 24 jam.

Pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng akan memproses uang hasil dari penjualan barang jaminan lelang dan melakukan potongan-potongan yang diperlukan saat lelang, bea lelang, denda akibat nasabah sudah melewati batas pejanjian yang tidak wajar atau melebihi batas. Langkah selanjutnya sisa dari penjualan barang lelang akan diberikan kepada nasabah dan menjelaskan isi dari potongan yang dilakukan oleh pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng. Serta menjelaskan perjanjian awal mengenai denda atau ganti rugi kepada nasabah yang bersangkutan. Pihak bank dengan adanya ganti rugi berfungsi agar pihak bank tidak mengalami

[1] Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli, tanggal 19 Desember 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kerugian karena uang macet yang tidak bisa di putar. Pihak nasabah tidak setujuh dengan adanya denda yang diberikan oleh pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.

B. Analisis Fatwa DSN MUI Nomer 43 Tahun 2014 Tentang Ganti Rugi *Ta'wīḍ* Dalam Denda Sistem Lelang Barang Jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.

Denda adalah bentuk hukuman yang melibatkan uang yang harus dibayarkan dalam jumlah tertentu oleh pelanggarnya. Denda merupakan adanya perbuatan ingkar janji yang dapat dipersalahkan, perbuatan ingkar janji itu menimbulkan kerugian kepada kreditur atau bank dan kerugian kreditur atau bank itu disebabkan oleh hubungan sebab-akibat dengan perbuatan ingkar janji debitur.[2]

Allah swt mengharamkan kepada umat Islam memakan harta sesama dengan jalan batil, misalnya dengan cara mencuri, korupsi, menipu, merampok, memeras, dan dengan jalan lain yang tidak dibenarkan Allah, kecuali dengan jalan perniagaan atau jual beli dengan didasari atas dasar suka sama suka dan saling menguntungkan.[3]Pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng menjual barang jaminan pada saat Lelang tidak ada unsur paksaan antara pihak BPRS selaku penjual (*al-bā'i*) dan pembeli (*al-musytāri*) dan dalam ketentuan harga (*tsāmān*) sudah diumumkan dari awal.

Lembaga keuanganmenurut Islam harus didasari suka sama suka untuk menutup pinjaman nasabah bukan pada penyitaan barang kemudian dijual dengan harga murah yang mengutamakan kecepatan pembayaran hutang. Hal yang

[2] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah,* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010). 333.
[3]Wati Susiawati, "Jual Beli dan dalam Konteks Kekinian", *Jurnal Ekonomi Islam*, No. 2, Vol. 8 (November, 2017),174.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

demikian akan mendzolimi nasabah yang tidak mampu melunasi pinjaman. Dari sini BPRS Jabal Nur Tebuireng menerapkan asas keterbukaan dalam potongan lelang kepada nasabah serta menjelaskan potongan-potongan seperi potongan administrasi, potongan bea lelang dan potongan yang lain-lain.

إِنَّ لِزَّمَنِ حِصَّةً مِنَ الثَمَنِ.

Artinya:

Sesungguhnya waktu memiliki porsi harga.[4]

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad jual beli menurut kaidah fiqih "Sesungguhnya waktu memiliki porsi harga" dari sini sudah diterangkan setiap energi yang keluar dalam suatu pekerjaan, maka pekerja tersebut wajib untuk diberikan upah dalam pelaksanaan lelang otomatis pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng memerlukan uang transportasi serta uang dalam pembuatan surat untuk berkas yang akan dilakukan ketika lelang maka disini pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng memberikan potongan yang dibutuhkan ketika lelang berlangsung.

اَلضَّرَرُ يُزَالُ حَسبَ قَوَاعِدِ الشَّرِيعَةِ، وَلاَ إِزَالَةَ إِلاَّ بِالتَّعْوِيْضِ، وَمُعَاقَبَةُ الْمُمَاطِلِ لاَتُفِيْدُ الدَّائِنَ الْمَضْرُوْرَ.تَأْخِيْرُ أَدَءِ الْحَقَّ يُسشْبِهُ الْغَصْبَ، وَيُنْبَغِيْ أَنْ يَأْخُذَ حُكْمَهُ، وَهُوَ أَنَّ الْغَاصِبَ يَضْمَنُ مَنَافِعَ الْمَغْصُوْبِ مُدَّةَ الْغَصْبِ عِنْدَ الْجُمْهُوْرِ، إِلَى جَنْبِ ضَمَانِهِ قِيْمَةَ الْمَغْصُوْبِ لَوْ هَلَكَ (١٥-١٦)

Artinya:

Kerugian harus dihilangkan berdasarkan kaidah syari'ah dan kerugian itu tidak akan hilang kecuali jika diganti: sedangkan penjatuhan sanksi atas debitur mampu yang menunda-nunda pembayaran tidak akan memberikan manfaat bagi kreditur yang merugikan. Penundaan pembayaran hak sama dengan ghashab; karena itu, seyogyanya status hukumnya sama, yaitu bahwa pelaku ghashab bertanggung jawab atas manfaat benda yang di ghasab selama

[4] Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli, tanggal 19 Desember 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

masa ghashah, menurut mayoritas ulama di samping ia pun harus menanggung harga (nilai) barang tersebut bila rusak.[5]

Denda yang diberikan pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng tidak melampaui batas dan sudah sesuai prosedur. Jika nasabah tidak bisa membayar pinjaman maka nasabah harus bertanggung jawab untuk mengembalikan pinjaman yang dipinjam nasabah dengan menjual barang jaminan. Nasabah mempunyai kewajiban membayar pinjaman beserta denda karena sudah melebihi batas waktu yang sangat lama.

اَلأَصْلُ فِي الْمُعَامَلاَتِ الْإِبَاحَةُ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيْلٌ عَلىَ تَحْرِمِيْهَا

Artinya:

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.[6]

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya (Kaidah fiqh).[7]Jual beli yang dilarang menurut syar'i, jual beli yang dilarang terbagi menjadi dua yaitu: *pertama*, jual beli yang dilarang dan hukumnya tidak sah (batal), *kedua*, jual beli yang hukumnya sah tetapi dilarang, yaitu jual beli yang memenuhi syarat dan rukunnya, tetapi ada beberapa faktor yang menghalanginya kebolehan proses jual beli.[8]

Semua orang yang akan melakukan sebuah Jual beli dan pinjam-meminjam haruslah ada akad pada awal dalam bermuamalah yang meliputi didalam akad harus ada rukun dan syarat-syarat tertentu untuk menjadikan sahnya dalam suatu akad tersebut begitupula dengan akad pinjam meminjam dalam perjanjian dan

[5] Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang *Ta'wīḍ*, tanggal 11 Agustus 2004.
[6] Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli, tanggal 19 Desember 2017.
[7] Ibid.
[8]Abdul Rahman Ghazaly, dkk, Fiqh Muamalat, Cet 1 (Jakarta:Prenada Media Group, 2010), 80.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lelang (*muzāyādāḥ*), diantara orang yang meminjam uang (*muqtāriḍ*) dan barang (objek) yang dijaminkan (*mākfū1 biḥ*) dan yang memberikan pinjaman (*muqriḍ*) dan sighat (*ijāb qābul*). Haruslah ada kesepakat dari awal dalam melakukan akad .

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ أُحِلَّتۡ لَكُم بَهِيمَةُ ٱلۡأَنۡعَٰمِ إِلَّا مَا يُتۡلَىٰ عَلَيۡكُمۡ غَيۡرَ مُحِلِّي ٱلصَّيۡدِ وَأَنتُمۡ حُرُمٌۗ إِنَّ ٱللَّهَ يَحۡكُمُ مَا يُرِيدُ ١

Artinya:

> Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (Q.S. Al-Maidah: 1)[9]

Bahwasanya orang yang meminjam uang (*muqtāriḍ*) dan barang (objek) yang dijaminkan (*mākfū1 biḥ*) dan yang memberikan pinjaman (*muqriḍ*) dan sighat (*ijāb qābul*). Harus memenuhi kewajiban yang harus dipenuhi antara keduanya yang mana orang yang meminjam (*muqtāriḍ*) mempunyai kewajiban untuk membayar hutang ke bank (*muqriḍ)* atau menerima adanya potongan yang telah disetujui ketika akad. Bank (*muqriḍ*) mempunyai kewajiban untuk mengembalikan jika ada sisa dari penjualan barang jaminan (*mākfū1 biḥ*)) yang telah di lelangkan.

ذُرِّيَّةَۢ بَعۡضُهَا مِنۢ بَعۡضٖۗ وَٱللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ ٣٤

Artinya:

> "... dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya.".(Q.S. Al-Imran: 34). [10]

Dalam suatu perjanjian pasti sudah ada *ijāb qābul* yang merupakan tanggapan tehadap penawaran pihak pertama dan perjanjian tidak akan terjadi apabila tidak

---

[9] Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang *Ta'wīḍ*, tanggal 11 Agustus 2004.
[10] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ada kesepakatan masing-masing pihak, dalam suatu perjanjian merupakan tindakan hukum antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian yaitu pihak nasabah dan pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.

Dalam hukum lslam dalam akad dianjurkan unuk mencatat, pada saat pinjam-menjam berlangsung di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya, dari sini dianggap sah karena dijadikan dasar dalam transaksi yang berlangsung, ini merupakan kepercayaan pada pihak bank dan pihak nasabah yang berarti tingkat kejujuran, keiklasan dan kepercayaan dalam mencatat setiap transaksi dan perjanjian.

BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya melakuakan Ijāb Kābul dalam bentuk percakapan dan tulisan dalam Islam telah dianjurkan untuk menulis atau mencatat sebuah kesepakatan dan sudah dijelaskan dalam Al-qur'an dalam surat al-Baqarah ayat 282:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُۚ وَلۡيَكۡتُب بَّيۡنَكُمۡ كَاتِبُۢ بِٱلۡعَدۡلِۚ وَلَا يَأۡبَ كَاتِبٌ أَن يَكۡتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ ٱللَّهُۚ فَلۡيَكۡتُبۡ وَلۡيُمۡلِلِ ٱلَّذِي عَلَيۡهِ ٱلۡحَقُّ وَلۡيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥ وَلَا يَبۡخَسۡ مِنۡهُ شَيۡـٔٗاۚ فَإِن كَانَ ٱلَّذِي عَلَيۡهِ ٱلۡحَقُّ سَفِيهًا أَوۡ ضَعِيفًا أَوۡ لَا يَسۡتَطِيعُ أَن يُمِلَّ هُوَ فَلۡيُمۡلِلۡ وَلِيُّهُۥ بِٱلۡعَدۡلِۚ وَٱسۡتَشۡهِدُواْ شَهِيدَيۡنِ مِن رِّجَالِكُمۡۖ فَإِن لَّمۡ يَكُونَا رَجُلَيۡنِ فَرَجُلٞ وَٱمۡرَأَتَانِ مِمَّن تَرۡضَوۡنَ مِنَ ٱلشُّهَدَآءِ أَن تَضِلَّ إِحۡدَىٰهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحۡدَىٰهُمَا ٱلۡأُخۡرَىٰۚ وَلَا يَأۡبَ ٱلشُّهَدَآءُ إِذَا مَا دُعُواْۚ وَلَا تَسۡـَٔمُوٓاْ أَن تَكۡتُبُوهُ صَغِيرًا أَوۡ كَبِيرًا إِلَىٰٓ أَجَلِهِۦۚ ذَٰلِكُمۡ أَقۡسَطُ عِندَ ٱللَّهِ وَأَقۡوَمُ لِلشَّهَٰدَةِ وَأَدۡنَىٰٓ أَلَّا تَرۡتَابُوٓاْ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً حَاضِرَةٗ تُدِيرُونَهَا بَيۡنَكُمۡ فَلَيۡسَ عَلَيۡكُمۡ جُنَاحٌ أَلَّا تَكۡتُبُوهَاۗ وَأَشۡهِدُوٓاْ إِذَا تَبَايَعۡتُمۡۚ وَلَا يُضَآرَّ كَاتِبٞ وَلَا شَهِيدٞۚ وَإِن تَفۡعَلُواْ فَإِنَّهُۥ فُسُوقُۢ بِكُمۡۗ وَٱتَّقُواْ ٱللَّهَۖ وَيُعَلِّمُكُمُ ٱللَّهُۗ وَٱللَّهُ بِكُلِّ شَيۡءٍ عَلِيمٞ ٢٨٢

Artinya:

> Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

> mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya... (Q.S. Al-Baqarah: 282).

Diantara kedua belah pihak yaitu nasabah orang yang meminjam uang (*muqtāriḍ*) dan yang memberikan pinjaman selaku bank (*muqriḍ*).Pada awalnya nasabah (*muqtāriḍ*) merasa keberatan terhadap potongan atas penjualan barang jaminan. Pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng sudah menjelaskan isi potongan dan surat perjanjian yang di tandatangani nasabah bahwa dari awal sudah ada kesepakatan adanya potongan 5% dan bea Lelang. Tetapi nasabah tetap tidak percaya. Pada dasarnya akad *qārdḥ* merupakan konsep *tabārru'* sifatnya tolong-menolong Adanya pelaku nasabah disini orang yang sudah baligh serta memiliki kecakapan hukum untuk melakukan transaksi pinjam meminjam dan penjualan barang lelang.

Dari teori-teori dalam penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa secara teori penjualan barang jaminan dan prosedur denda yang dilakukan oleh pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng sudah sesuai rukun dan syarat serta adanya perjanjian antara kedua belah pihak .

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah dipaparkan di atas dari segala aspek yang berkaitan dengan panelitian analisis Fatwa DSN MUI No 43 Tahun 2014 Terhadap Denda dalam Sistem Lelang Barang Jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya mulai dari landasan teori, data yang dikumpulkan, kemudian analisis, maka selesailah pada bab kesimpulan yang sekaligus sebagai jawaban atas rumus masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Prosedur denda dalam sistem lelang barang jaminan di BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya dikenakan kepada nasabah yang cidera janji melalui beberapa prosedur pemberian surat peringatan pertama (SP1) dengan jangka waktu tiga bulan dan surat peringatan kedua (SP2) di berikan kepada nasabah yang tidak bisa membayar pinjaman sampai dengan pemberian surat peringatan ketiga (SP3) serta memberi tenggang waktu tiga bulan sampai enam bulan tidak bisa membayar pinjaman akan terkena denda 0.25% dan biaya administrasi. Barang jaminan nasabah dijual (Lelang) dengan harga dibawah sedikit dari harga pasar hasil penjualan dipotong denda dan biaya administrasi dan sisanya dikembalikan oleh pihak BPRS Jabal Nur Tebuireng Surabaya.
2. Analisis fatwa DSN-MUI No 43 Tahun 2014 tentang ganti rugi atau denda (*ta'wīḍ*) terhadap denda dalam sistem lelang barang jaminan di

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BPRS Jabal Nur Tebuireng Cabang Surabaya sudah sesuai karena nasabah tersebut tidak membayar dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama dan menunda pembayaran sampai melebihi batas akibatnya nasabah diberikan denda oleh pihak BPRS Jabal Tebuireng Surabaya ini sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI tentang ganti rugi atau denda (*ta'wīḍ*) yang menjelaskan bahwa dalam menunda-nunda pembayaran yang dilakukan oleh orang yang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi nasabah dan dalam surat Al-Imran ayat 34 bahwasanya janji itu pasti diminta pertanggungjawaban.

B. Saran

1. Kepada nasabah (*muqtāriḍ*) diharapkan memenuhi kewajiban dalam membayar hutang agar tetap menjaga kepercayaan *muqriḍ* (bank) walaupun sudah melebihi batas waktu pelunasan yang telah disepakati.
2. Kepada nasabah (*muqtāriḍ*) agar lebih teliti dalam melakukan pinjam-meminjam pada perjanjian awal (akad) agar tidak ada perdebatan dikemudian hari.
3. Kepada Bank (*muqriḍ*), agar menjelaskan secara tegas dalam proses perjanjian berlangsung (akad) kepada nasabah yang melakukan pembiayaan (*muqtāriḍ*).
4. Kepada Bank (*muqriḍ*), tetap berfokus dalam mencari ridho Allah SWT, yang dalam proses lelang dan meminjamkan uang kepada nasabah adalah salah satu cara untuk menolong orang yang membutukan modal untuk usahanya, hendaknya tetap pada prinsip *tabarru'*.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Ab Mumin Bin Ab Ghani, Eka Nuraini Rachmawati. *Akad Jual Beli Dalam Perspekif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia*. Al-'Adalah, Vol. XII, No. 4. 2015.

Abdullah Al-Mushlih, Shalah Ash-Shawi. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam.*Jakarta: Darul Haq, 2004.

Ahmad Sarwad, *Bolehkah Kita Bertransaksi dengan Cara Lelang*,http://www.rumahfiqih.com /x.php?id=1369833509), Diakses Pada 27 Oktober 2018, Pukul 19.56WIB.

Antonio, Syafi'I. *Bank Syariah: Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman.* Yogyakarta: Ekonisia, 2006.

Basri Efendi. Chadijah Rizki Lestari, *Penentuan Nilai Limit Oleh Bank Kreditur Berdasarkan Penaksiran Oleh Penaksir*. Kanun Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 20, No. 1. 2018.

Bungins, Burhan. *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*, Surabaya: Kencana, 2013.

Burhanudin Harahap, Satya Haprabu. *Penjualan Lelan Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Isam. Jurnal Repertorium*, Vol. IV, No. 1. 2017.

Elfira Maliana Pane, Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Pelelangan Agunan Studi Kasus Pada PT. Bank Sumut Cabang Utama Medan.

Faturahman Djamil, Penyelesaian Pembiyaan Bermasalah di Bank Syariah, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012) dalam Satya Haprabu dan Burhanudin Harahap, Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam. Jurnal Repertorium, Vol. IV, No. 1. 2017.

Gatot Supramono (2009) dalam Ifa Latifa Fitriani, *Jaminan dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 47, No. 1. 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hafidah, Noor. *Implementasi Knsep Jaminan Syariah dalam Tata Aturan UU Perbankan Syariah, Arena Hukum*, Vol. 6, No. 2. 2012.

Haprabu, Satya.Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam.Jurnal Repertorium, Vol IV No. 1. 2017.

Ibnu Rusyd, Bidayatul Mujtahid Juz II, (Beirut Libanon, 1992) dalam Rahma Amir, Jual Beli Lelang dan Pelaksanaanya di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Palopo (Studi Komparatif Hukum Islam), Jurnal Al-Qadau, Vol 5, No. 1. 2018.

Laksmana, Yasak.Pembiayaan di Bank Syariah. Jakarta: Gramedia, 2009.

Masruhan. Metodelogi Penelitian Hukum, Cetakan II, Surabaya: Hilal Pustaka, 2013.

Moleong, Lexy.Metodelogi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2010.

Mugiuati, Kajian Hukum Islam terhadap Aplikasi Kafalah Pada Asuransi Takaful. Jurnal Al-Qanun, Vol. 17, No. 1. 2014.

Nur Musjtari, Dewi. Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah. Yogyakarta: Parama Publishing, 2012.

Nurachmad, Much. Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian, Jakarta: Visimedia, 2010.

Offi Jayanti. Agung Darmawan, Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan Yang Terikat Hak Tanggungan. Kanun Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 20, No. 3. 2018.

Patra. Panduan Bantuan Hukum di Indonesia. Jakarta: Sentralisme Production, 2006.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Rahman Ghazaly, Abdul. Fiqh Muamalat. Jakarta:Prenada Media Group, 2010.

Shalah Ash-Shawi, Abdullah Al-Mushlih. Fikih Ekonomi Keuangan Islam. Jakarta: Darul Haq, 2004.

Sri Iswati, Muslich Anshori. Buku Ajar Metodologi Penelitian Kuantitatif. Surabaya: Pusat Penerbitan dan Percetakan Unair, 2009.

Subekti, R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang hukum Perdata. Jakarta: PT. Pradnya Paramitha, 1985.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sumar'in. Konsep Kelembagaan Bank Syariah. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.

Supriadi. Konsep Harga Dalam Ekonomi Islam. Yogyakarta: Graha Ilmu 2012.

Susiawati, Wati.Jual Beli dan dalam Konteks Kekinian. Jurnal Ekonomi Islam, Vol. 8, No. 2. 2017.

Tista, Adwin. Perkembangan Sistem Lelang di Indonesia. Al' Adl, Vol. V, No. 10. 2013.

Try Widiyono. Anggunan Kridit dalam Financial Engineering. Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Wangsawidjaja. Pembiayaan Bank Syariah. Jakarta: Kompas Gramedia Bulding, 2012.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id