

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP KETERLAMBATAN  
PENGEMBALIAN UANG JAMINAN LELANG MENURUT PERATURAN  
MENTERI KEUANGAN (PMK) NOMOR 122 TAHUN 2023  
(Studi Kasus di KPKNL Surabaya)**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**Melati Yuli Azmy**

**NIM. 05020222057**



**UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya**

**Fakultas Syariah dan Hukum**

**Jurusan Hukum Perdata Islam**

**Program Studi Hukum Ekonomi Syariah**

**Surabaya**

**2026**

## PERNYATAAN KEASLIAN

### PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Melati Yuli Azmy

NIM : 05020222057

Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah

Judul : "Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Uang Jaminan Lelang Menurut (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 (Studi Kasus di KPKNL Surabaya)".

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian dan karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai kaidah penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 10 Februari 2026

Yang menyatakan,



Melati Yuli Azmy

NIM. 05020222057

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Melati Yuli Azmy

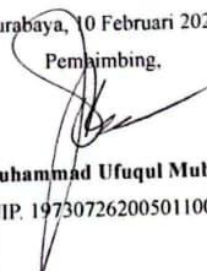
NIM : 05020222057

Judul : "Analisis Hukum Islam Terhadap Penerapan Uang Jaminan Lelang Menurut (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 (Studi Kasus di KPKNL Surabaya)".

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan pada sidang munaqasah skripsi.

Surabaya, 10 Februari 2026

Pembimbing,

  
Dr. H. Muhammad Ufuqul Mubin, M.Ag

NIP. 197307262005011001

**PENGESAHAN**

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Melati Yuli Azmy

NIM. : 05020222057

Judul : Analisis Hukum Islam Terhadap Keterlambatan Pengembalian  
Uang Jaminan Lelang Menurut Peraturan Menteri Keuangan (PMK)  
Nomor 122 Tahun 2023 (Studi Kasus Di KPKNL Surabaya)

Telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi pada hari Rabu,  
tanggal 04 Maret 2026, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk  
menyelesaikan program sarjana strata satu pada Program Studi Hukum Ekonomi  
Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya.

**Majelis Munaqasah Skripsi**

Penguji I

Dr. H. Muhammad Ufuqul Mubin,  
M.Ag.

NIP. 197307262005011001

Penguji III

Ifa Mutiatul Choiroh, S.H., M.Kn.

NIP. 197903312007102002

Penguji II

Dr. Achmad Yasin, M.Ag.  
NIP. 196707271996031002

Penguji IV

Ibnu Mardivanto, M.H.

NIP. 198703152020121009

Surabaya, 04 Maret 2026

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Dr. H. Suqiyah Musafirah, M.Ag.

NIP. 196303271999032001



**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](mailto: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 : Melati Yuli Azmy  
NIM : 05020222057  
Fakultas/Jurusan : Fakultas Syariah Dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah  
E-mail address : [melatiazmy@gmail.com](mailto:melatiazmy@gmail.com)

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

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP KETERLAMBATAN PENGEMBALIAN UANG JAMINAN LELANG  
MENURUT PERATURAN MENTERI KEUANGAN (PMK) NOMOR 122 TAHUN 2023 (STUDI KASUS DI  
KPKNL SURABAYA)

berserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif 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, 05 Mei 2026

Penulis

(Melati Yuli Azmy)

## ABSTRAK

Pelaksanaan lelang negara merupakan salah satu mekanisme penjualan barang yang dilakukan oleh negara melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Dalam perspektif hukum Islam, praktik lelang dapat dikategorikan sebagai bentuk akad jual beli *Bai' al-Muzayadah*, yaitu jual beli dengan mekanisme penawaran terbuka kepada publik. Dalam pelaksanaannya, peserta lelang diwajibkan menyetorkan uang jaminan sebagai bentuk keseriusan mengikuti proses penawaran. Uang jaminan tersebut pada prinsipnya dikembalikan kepada peserta yang tidak memenangkan lelang, namun dalam praktiknya terdapat kendala terkait keterlambatan pengembalian yang menimbulkan persepsi ketidakpastian. Oleh karena itu, permasalahan ini perlu dikaji lebih lanjut dalam perspektif hukum Islam. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana mekanisme pengembalian uang jaminan lelang menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 di KPKNL Surabaya dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap keterlambatan pengembalian tersebut.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan empiris. Data diperoleh melalui wawancara dengan pejabat Lelang KPKNL Surabaya, staff kpknl serta peserta lelang, dan didukung oleh studi kepustakaan yang relevan. Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif dengan menggunakan konsep *Bai' al-Muzayadah*, teori akad.

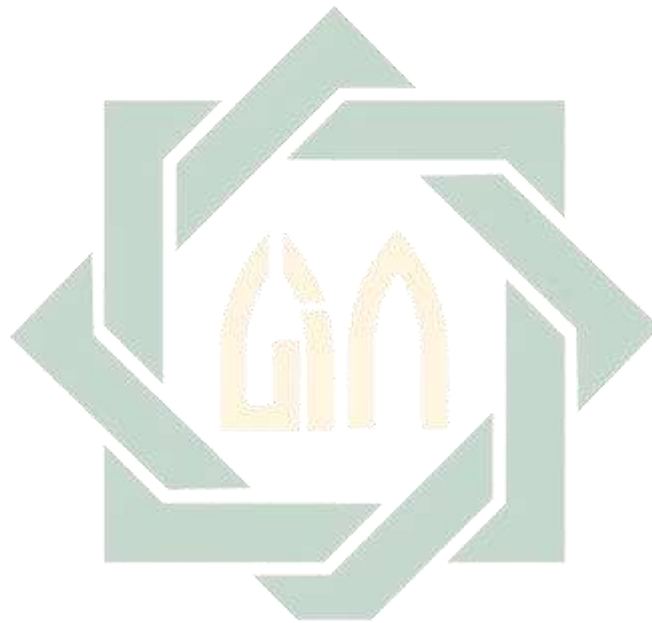
Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pengembalian uang jaminan lelang di KPKNL Surabaya telah diatur dengan batas waktu tertentu, yaitu paling lambat satu hari kerja untuk proses pengembalian oleh pihak KPKNL. Namun dalam praktiknya, keterlambatan penerimaan dana oleh peserta dapat terjadi akibat faktor teknis perbankan, seperti perbedaan bank dan proses transaksi antarbank. Ditinjau dari perspektif hukum Islam, keterlambatan tersebut tidak termasuk bentuk kezaliman selama tidak terdapat unsur kesengajaan dan tetap berada dalam batas kewajaran serta transparansi. Hal ini sejalan dengan prinsip amanah dan keadilan dalam muamalah.

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar KPKNL meningkatkan sosialisasi kepada peserta lelang terkait mekanisme dan estimasi waktu pengembalian uang jaminan, termasuk kemungkinan keterlambatan akibat sistem perbankan. Selain itu, diperlukan peningkatan pemahaman peserta agar tidak terjadi kesalahpahaman terhadap proses pengembalian, sehingga tercipta transparansi dan kepercayaan dalam pelaksanaan lelang.

## DAFTAR ISI

<b>SAMPUL DALAM .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TRANSLITERASI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah .....	12
C. Rumusan Masalah .....	13
D. Tujuan Penelitian .....	13
E. Manfaat Penelitian .....	14
F. Penelitian Terdahulu .....	14
G. Landasan Teori.....	21
H. Definisi Operasional .....	23
I. Metode Penelitian .....	27
<b>BAB II <i>BA'I AL-MUZAYADAH</i> DAN <i>KAIDAH AL-MUSLIMŪNA 'ALĀ SYURŪTIHIM</i>.....</b>	<b>23</b>
A. <i>Ba'i Al-Muzayadah</i> .....	23
B. <i>Kaidah Al-Muslimūna 'Alā Syurūtihim</i> .....	27
<b>BAB III KETERLAMBATAN PENGEMBALIAN UANG JAMINAN LELANG BERDASARKAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN (PMK) NOMOR 122 TAHUN 2023 DI KPKNL SURABAYA.....</b>	<b>35</b>
A. Gambaran Umum Lokasi KPKNL Surabaya.....	35
B. Keterlambatan Pengembalian Uang Jaminan.....	46
<b>BAB IV ANALISIS PERATURAN MENTERI KEUANGAN (PMK) NOMOR 122 TAHUN 2023 DAN HUKUM ISLAM TERHADAP KETERLAMBATAN PENGEMBALIAN UANG JAMINAN LELANG DI KPKNL SURABAYA.....</b>	<b>61</b>
A. Analisis Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023 Terhadap Keterlambatan Pengembalian Uang Jaminan Lelang di KPKNL Surabaya .....	61
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Keterlambatan Pengembalian Uang Jaminan Lelang di KPKNL Surabaya .....	65
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>89</b>

A. Kesimpulan .....	89
B. Saran.....	90
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>89</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>96</b>



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR PUSTAKA

### Sumber Buku

- Eka Sakti Habibullah. *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Tatahan Hukum Nasional*.
- Fakultas Syariah dan Hukum. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2022.
- Harun, Nurlaila. *Keadilan Dalam Perspektif Hukum Islam*. 1, no. 2 (2021).
- Masruhan. *Metode Penelitian (Hukum)*. (UIN Sunan Ampel Press, 2014).
- Muhammad Ali Sodik. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.
- Muhammad Ramadhan. *Metode Penelitian*. Surabaya: Cipta Media Nusantara, 2021.
- Rachmadi Usman. *Hukum Lelang*. Jakarta: Sinar Grafika.

### Sumber Jurnal dan Artikel

- Adam Rayhan Fajar Pratama. "Tinjauan Hukum Terhadap Penyelenggaraan Lelang Yang Tidak Dihadiri Secara Fisik Oleh Peserta Lelang Di Tempat Pelaksanaan Lelang Berdasarkan Peraturan Kementrian Keuangan Ri Nomor 213/Pmk.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang." Universitas Nasional, n.d.
- Afipah, Novita, Rani Ika Wilujeng, and Muhammad Rifky Ramadhan. *Pelelangan Barang Jaminan Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam*. 1 (2023).
- Agung Kurniawan. *Kedudukan Hukum Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Dalam Lelang Eksekusi*. 2021.
- Agustine, Hendra Karunia, Yudi Mashudi, and Afifatul Fadiyah. *Implementasi Akad Qardh pada Transaksi Utang Piutang di Bank Sedekah Nurul Falah Al-Mubarak Kabupaten Bekasi*. 2025.
- Anak Agung Ngurah Boyke Jagannathan. "Perlindungan Hukum Terhadap Peserta Lelang Online Di Media Sosial Instagram." *Jurnal Kertha Negara* 10, no. 1 (n.d.): 70.
- Bahri, Syaeful, and M. Madlazim. *Pemetaan Topografi, Geofisika Dan Geologi Kota Surabaya*. 2, no. 2 (2021): 23.

- Bakry, Kasman, Ihwan Wahid Minu, Akhmad Hanafi Dain Yunta, and Hasyim Hasyim. "Aktualisasi Kaidah Fikih al-Muslimūna 'alā Syurūṭihim dalam Transaksi Jual Beli." *AL-KHIYAR: Jurnal Bidang Muamalah dan Ekonomi Islam* 1, no. 1 (November 2021): 45–59. <https://doi.org/10.36701/al-khiyar.v1i1.447>.
- Begiyama Fahmi Zaki. "Kepastian Hukum Dalam Pelelangan Objek Hak Tanggungan Secara Online." *Fiat Justisia Journal of Law* 10, no. 2 (n.d.): 380.
- Fattabania, M. Rizal, Maryano Maryano, and Yurisa Martanti. "Perlindungan Hukum Dan Penyelesaian Sengketa Terhadap Pemenang Lelang Yang Tidak Dapat Menguasai Objek Lelang." *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i* 9, no. 5 (July 2022): 1389–406. <https://doi.org/10.15408/sjsbs.v9i5.27435>.
- Haikal, Mohammad, and Sumardi Efendi. "Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-Undang Perbankan Syariah." *MAQASIDI: Jurnal Syariah dan Hukum*, June 5, 2024, 26–39. <https://doi.org/10.47498/maqasidi.v4i1.2988>.
- Kamal, Husni. "Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif Dan Fiqh Muamalah." *Al Mashaadir : Jurnal Ilmu Syariah* 1, no. 2 (September 2020). <https://doi.org/10.52029/jis.v1i2.20>.
- "Kementerian Keuangan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara KPKNL Surabaya." 2024. [https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-surabaya/profil?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-surabaya/profil?utm_source=chatgpt.com).
- Liviana Faiza. "Legalitas Lelang Melalui Aplikasi Lelang Yang Tidak Terdaftar Di Direktorat Jenderal Kekayaan Negara." *Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* 6, no. 2 (n.d.): 186.
- Mhd Syifa Amali. "Eksistensi Hukum Cessie Dalam Utang Piutang Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum [JIMHUM]* 2, no. 2 (2022): 2.
- Miza Nina Adlini. "Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka." *Edumaspul: Jurnal Pendidikan* 6, no. 1 (2022): 3.
- Munib. "Hukum Islam dan Muamalah (Asas-Asas Hukum Islam)." *Al-Ulum : Jurnal Penelitian dan Pemikiran Ke Islaman* 5, no. 1 (February 2022): 72–80. <https://doi.org/10.31102/alulum.5.1.2018.72-80>.
- Nazratal Khairani. *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Keabsahan Mekanisme Lelang Online Pada Media Sosial Instagram*. n.d.

- Novita Afipah, Rani Ika Wilujeng, and Muhammad Rifky Ramadhan. *Pelelangan Barang Jaminan Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam*. n.d.
- Nur Saniah, Nur Saniah. "Prinsip-Prinsip Dasar Hukum Islam Perspektif Al-Quran." *Al-Kauniyah* 3, no. 2 (December 2022): 1–17. <https://doi.org/10.56874/alkauniyah.v3i2.1077>.
- Rusandi and Muhammad Rusli. "Merancang Penelitian Kualitatif Dasar/Deskriptif Dan Studi Kasus." *Al-Ubudiyah: Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam* 2, no. 1 (June 2021): 6.
- Sanjaya, Muhammad Iqbal. *Kerelaan Dalam Transaksi Jual Beli Menurut Teks Ayat Dan Hadis Ahkam Jual Beli (Telaah Yuridis Dan Sosiologis)*. n.d.
- Shahira Rafsanjani. "Pelelangan Barang Sitaan Kantor Bea Dan Cukai Banda Aceh Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang." Universitas Islam Ar Raniry, n.d.
- Shinta Oktaviani. *Keabsahan Pelaksanaan Lelang Melalui Sosial Media Instagram*. 9, no. 12 (n.d.): 2405.
- Victoria, Lisa, Siti Fatimah Azzahra, Firda Maharani Yusup, Kalyana Widya Cahyani, Oksel Sekar Ayu, Fika Cahya Safitri, and Baidhowi Baidhowi. "Kaidah Al-Yaqīnu Lā Yuzālu bi al-Syakk: Relevansi Fiqh dalam Asas Kepastian Hukum." *Indonesian Journal of Law and Justice* 3, no. 2 (November 2025): 10. <https://doi.org/10.47134/ijlj.v3i2.5050>.

### Sumber Skripsi dan Disertasi

- Ayu Nur Imamah Sahdi. "Analisis Bai Al Muzayadah Pada Lelang Barang Jaminan Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Parre Pare." IAIN Pare Pare, 2025.
- Budi Utomo, Teguh, Ma'rifa, and Muhammad Irfian Arifin. "Ayat-Ayat Yang Membangun Hukum Larangan Riba Dalam Ekonomi Dan Bisnis." *UIN Alaudin Makassar*, 2022.
- Dara Ratu. "Implementasi E-Auction Pada Pelelangan Objek Jaminan Milik Perbankan Dalam Perspektif Bai Al Muzayadah (Studi Kasus Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Banda Aceh)." n.d.
- Fauziah Intan Rizky (last). "Lelang Barang Di Instagram Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/Pmk.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Dan Hukum Islam." UIN Maulana Malik Ibrahim, 2021.
- Ficha Melina and Hendra Eka Saputra. "Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer Tentang Badan Perantara (Samsarah) Dan Jual Beli Lelang (Bay Al-

Muzayaddah).” *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (June 2022): 98–109. [https://doi.org/10.25299/syarikat.2022.vol5\(1\).9662](https://doi.org/10.25299/syarikat.2022.vol5(1).9662).

M. Ikhsanudin. “Tinjauan Bai’ Muzayyadah Terhadap Praktik Jual Beli Lelang Ikan Cupang Secara Online Di Grup Facebook (Studi Kasus Grup Klc1 001).” UIN Raden Mas Said, n.d.

M Kholis Fuad. “Eksekusi Hak Tanggungan Atas Kredit Macet Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Kota Semarang.” n.d.

Milda Al Baqiyyatus Sholihah. “Analisis Hukum Islam Dan Hukum Perdata Terhadap Praktik Sewa- Menyewa Sawah Dengan Upah Jasa Perawatan (Studi Kasus Di Desa Bakung Kecamatan Kanor Kabupaten Bojonegoro).” UIN Sunan Ampel, 2025.

Octavian Imam Renaldy. “Pelaksanaan Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Dumai Propinsi Riau Dalam Prespektif Hukum Administrasi Negara.” Universitas Negeri Semarang, n.d.

Reza Fahmi. *Pelelangan Objek Jaminan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh melalui Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang dalam Perspektif Bai’al-Muzayyadah*. n.d. <https://repository.ar-raniry.ac.id/id/eprint/6085/1/Reza%20Fahmi.pdf>.

### **Sumber Undang Undang**

“Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122 Tahun 2023.” Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

### **Sumber Wawancara**

Agus Khairi. “Wawancara Peserta Lelang.” Surabaya, 1 Februari 2026.

Bagus. “Subbagian Umum.” January 27, 2026.

Emillio. “Wawancara Peserta Lelang.” Surabaya, 1 Februari 2026.

Galuh Mafela. “Subbagian Umum.” January 27, 2026.

Hadi Priyanto. “Wawancara Jabatan Fungsional Pelelang Ahli.” January 27, 2026.

Linta Atina Rahmah. “Wawancara Peserta Lelang.” Surabaya, 1 Februari 2026.

Ririn Fajri. “Subbagian Umum.” January 27, 2026.

Wone. “Jabatan Fungsional Pranata Keuangan.” January 27, 2026.