

**PERHITUNGAN NILAI LIMIT PADA PELELANGAN
JAMINAN GADAI PADA PT. PEGADAIAN SYARIAH
KOTA BANDA ACEH
(Suatu Penelitian Tentang Penetapan Harga Objek Fidusia)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh :

MUHAMMAD CHARIL AMIN

NIM. 160102032

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
prodi Hukum Ekonomi Syariah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI UIN AR-RANIRY
BANDA ACEH
2022 M/1443 H**

**PERHITUNGAN NILAI LIMIT PADA PELELANGAN
JAMINAN GADAI PADA PT. PEGADAIAN SYARIAH
KOTA BANDA ACEH
(Studi Kasus Tentang Penetapan Harga Objek Fidusia)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

MUHAMMAD CHAIRIL AMIN

NIM.160102032

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan Oleh:

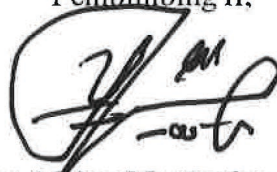
Pembimbing I,



Mahdalenha Nasrun, S.Ag., M. Hi

NIP: 197903032009012011

Pembimbing II,



Riza Adrian Mustaqim, M.H

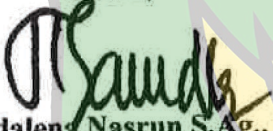
NIP: 199310142019031013

**PERHITUNGAN NILAI LIMIT PADA PELELANGAN JAMINAN
GADAI PADA PT. PEGADAIAN SYARI'AH
KOTA BANDA ACEH
(Studi Penelitian Tentang Penetapan Harga Objek Fidusia)**

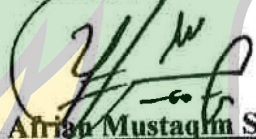
SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum Uin Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban
Studi Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah
Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi :
Pada Hari Tanggal : Senin, 18 Juli 2022 M
19 Dzulhijjah 1443 H
Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi :

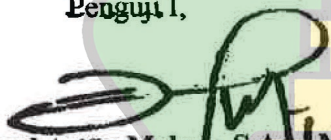
Ketua,


Mahdalena Nasrun S.Ag., M.HI
Nip: 197903032009012011

Sekretaris,


Riza Afrizal Mustaqim S.H.I., M.H
Nip: 199710142019031013

Penguji I,


Hasnul Arifin Melayu S.Ag., M.A
Nip : 197111251997031002

Penguji 2,


Yenny Sri Wahyuni S.H., MH
Nip : 198110222014032001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Uin Ar-Raniry Banda Aceh


Prof. Muhammad Siddiq M.H., Ph.D
Nip: 197703032008011015



**UNIVERSITAS ISLAM NEGRI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYAR'IAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

Telp. Fax, 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Chairil Amin
NIM : 160102032
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya :

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data;
5. Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 2 Juli 2022

Yang menyatakan



Muhammad Chairil Amin

ABSTRAK

Nama : Muhammad Chairil Amin
NIM : 160102032
Fakultas/prodi : Syari'ah dan Hukum/Ilmu Hukum
Judul : Perhitungan Nnilai Limit Pada Pelelangan Jaminan Gadai Pada PT. Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh (Studi kasus tentang penetapan harga objek fidusia)
Tebal skripsi : 86 halaman
Pembimbing I : Nasrun Mahdalena S.Ag., M.Hi
Pembimbing II : Riza Afrian Mustaqim M.H
Kata Kunci : *Pehitungan Nilai limit , pelelangan pegadaian, objek Fidusia*

Skripsi ini berjudul **“PERHITUNGAN NILAI LIMIT PADA PELELANGAN JAMINAN GADAI PADA PT. PEGADAIAN SYARIAH KOTA BANDA ACEH”**. Bertujuan untuk mengetahui perhitungan nilai harga objek fidusia apa saja yang digunakan pihak Pegadaian Syariah kota Banda Aceh dalam melelang barang jaminan yang sudah jatuh wanprestasi, Berdasarkan dasar Hukum Fidusia undang-undang no 42 tahun 1999 bagaimana Pegadaian syariah mengaplikasikan eksekusi dan mekanisme lelang dalam perhitungan Nilai Harga lelang di Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh menurut perspektif *Bai Muzayyadah*. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif dengan jenis penelitian hukum sosiologis atau empiris. Jenis dan sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder. Instrumen pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan diperoleh dengan hasil kesimpulan sebagai berikut: Pelaksanaan lelang pada barang gadai yang telah Wanprestasi sesuai dengan ketentuan Hukum Ekonomi Syariah. Mengenai pelaksanaan lelang yang terjadi di Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh yaitu pihak pegadaian memberikan penguasaan penjualan dibawah tangan oleh debitur langsung dalam menjual barang gadai kepasar dengan taksiran harga yang sudah diketahui dan ditetapkan atas kesepakatan antara kreditur dan debiur atau dibeli langsung oleh pihak pegadaian lelang gadai. Mekanisme dalam penetapan harga dalam praktik lelang barang gadai, harga harus menuju pada keadilan. Sama dengan penentuan harga pada umumnya harga ditentukan oleh pasar. Didalam penetapan harga lelang arang gadai jatuh tempo yang harus diperhatikan adalah melihat harga dasar lelang, melalui taksiran ulang, mengupayakan penjualan setinggi-tingginya dimana PT. Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh sudah menetakannya.

KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan hidayah dan karunianya sehingga penelitian ini dapat diselesaikan. Shalawat dan salam tak lupa pula penulis sanjungkan kepangkuan alam Nabi Muhammad SAW, atas perjuangan dan kesabaran serta kebesaran hati beliau membawa kita umatnya dari alam yang penuh dengan kebodohan ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Skripsi ini merupakan penelitian yang berjudul **“Perhitungan Nilai Limit Pada Pelelangan Jaminan Gadai Pada PT. Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh (Studi kasus tentang penetapan harga objek fidusia)”**. Skripsi ini disusun dengan tujuan melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana pada Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Pada kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Muhammad Siddiq, M.H., PhD selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-raniry Banda Aceh
2. Bapak Arifin Abdullah, S.HI., M.H selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh beserta dosen dan stafnya
3. Ibu Mahdalena Nasrun S.Ag., M.Hi sebagai pembimbing I yang telah membimbing saya dengan penuh kesabaran dan telah banyak memberikan ilmu yang sangat bermanfaat sehingga skripsi ini dapat diselesaikan
4. Riza Afrian Mustaqim M.H sebagai pembimbing II yang telah membantu saya dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan penuh

kesabaran dan telah banyak memberikan ilmu yang sangat bermanfaat sehingga skripsi ini dapat diselesaikan

5. Bapak Dr. Muhammad Maulana, M. Ag selaku dosen mata kuliah Metodologi Penelitian Hukum yang telah mengarahkan penulis dari awal penelitian ini
6. Bapak Tarmidzi S.E selaku Deputy PT. Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh yang telah bersedia memberikan informasi guna melengkapi skripsi ini
7. Bapak Sofyan Sembiring, selaku Admintrasi PT.Pegadaian syari'ah yang telah bersedia memberikan data dan informasi guna dapat menyelesaikan skripsi ini
8. Bapak Harun Musthafa selaku Konsumen barngan jaminan Fidusia yang telah bersedia memberikan informasi guna untuk menyelesaikan skripsi ini
9. Kepada orang tua penulis, yakni Ibunda tercinta Wan Laila Hayati dan ayah Achmad Husairi serta Abang-Abang saya, M. Faisal Harris, M. Rizki Hasbiallyah, M. Salman Al Farizi, M. Muchairi Shafwan, M. Reiza Saddam Husein yang selalu memberi nasehat, dukungan moril dan materil serta do'a yang tidak dapat tergantikan oleh apapun didunia ini, serta segenap anggota keluarga besar yang tiada henti memberi dorongan moral dan tulus mendo'akan penulis, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.
10. Sahabat-sahabat tercinta dan teman-teman seperjuangan HMI Fakultas Syari'ah dan hukum yang telah memberikan semangat dan berbagi ilmu selama proses penyusunan skripsi.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun serta dukungan dari seluruh pihak agar skripsi ini jadi lebih baik dan dapat dipertanggung jawabkan. Akhir kata kepada Allah SWT jualah penulis

menyerahkan diri karena tidak ada satupun kejadian dimuka bumi ini kecuali atas kehendak-Nya.

Banda Aceh, 31 Juni 2022

Penulis

Muhammad Chairil Amin



TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543 b/u/1987

Tentang

TRANSLITERASI ARAB LATIN

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilam Bangkan		16	ط	t	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	z	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		18	ع	'	
4	ث	ṡ	s dengan titik di atasnya	19	غ	g	
5	ج	J		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	Kh		22	ك	k	
8	د	D		23	ل	l	
9	ذ	Ẓ	z dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	R		25	ن	n	
11	ز	Z		26	و	w	

12	س	S		27	ه	h	
13	ش	Sy		28	ع	'	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dhammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
ي ◌َ	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
و ◌َ	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَؤُلَاءِ : *haula*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
اَ / يَ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
اِ / يِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
اُ / يُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قال : *qāla*

مر : *marā*

وقيل : *qīla*

وقيل : *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasinya untuk *ta marbutah* ada

dua. a. *Ta marbutah* (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan

dammah, transliterasinya adalah

t. b. *Ta marbutah* (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf *ta marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu

terpisah maka *ta marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

روضة فطالال

: *rauḍah al-aṭfāl/ rauḍatul aṭfāl*

المدنية النمورة

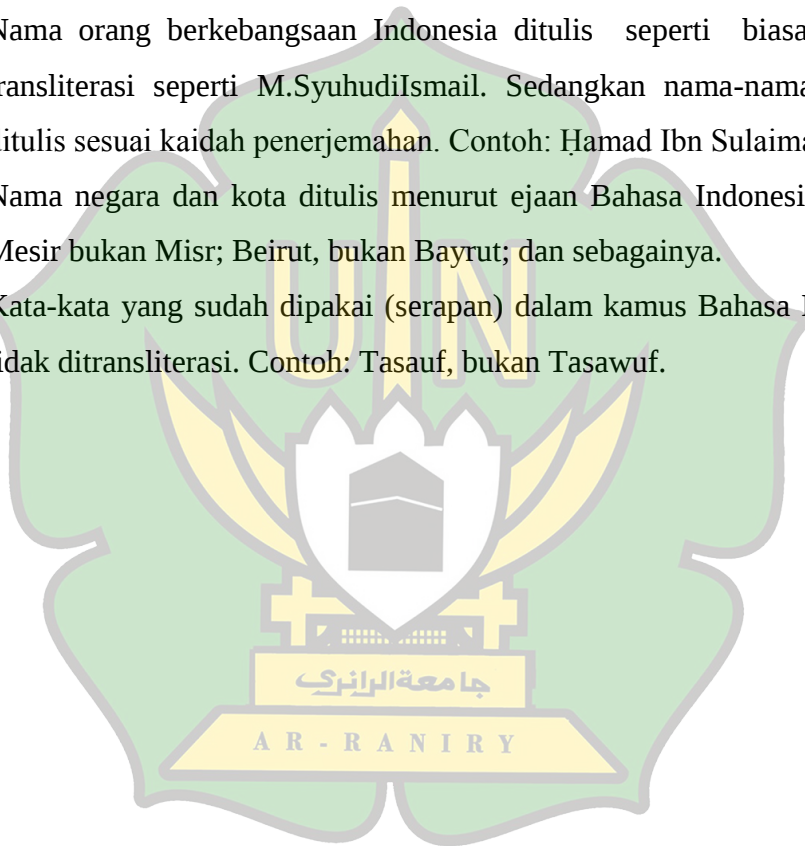
: *al-Madīnah al- Munawwarah/ al-Madīnatul Munawwarah*

ةحاط

: *Ṭalḥah*

Catatan: Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M.SyuhudiIsmail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Daftar Pertanyaan Wawancara Pengelola PT. Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh	77
Lampiran 2	: Daftar Pertanyaan Wawancara Kepada Konsumen Fidusia di Pegadaian Syariah Banda Aceh	78



DOKUMENTASI LAPANGAN

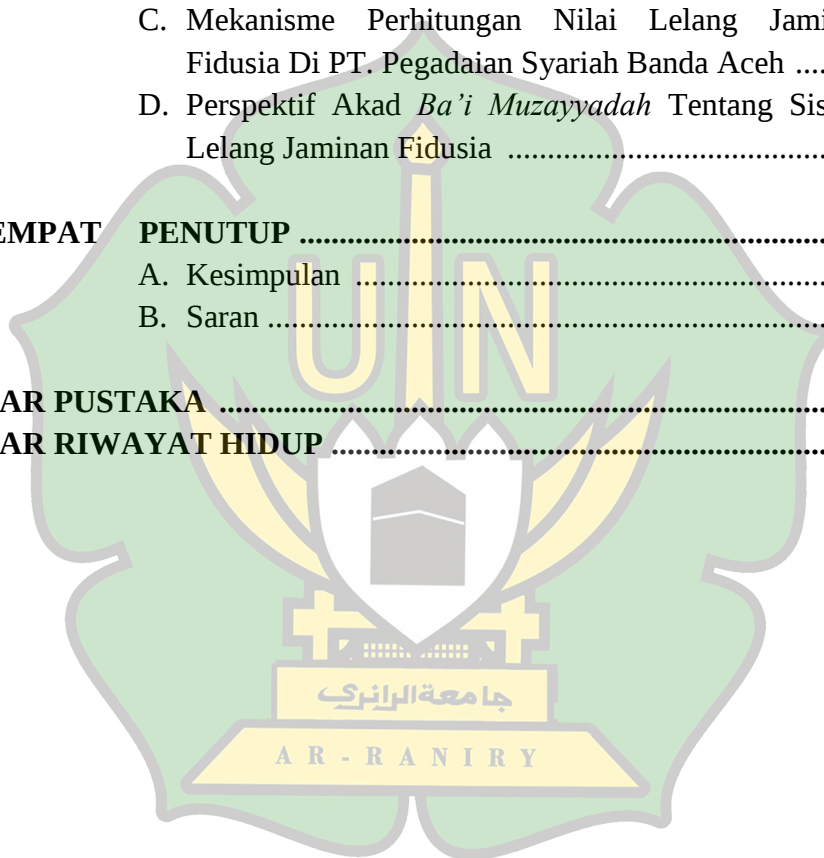
Gambar 1	:	Kantor PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh	79
Gambar 2	:	Beberapa Mobil Barang Jaminan Objek Jaminan Fidusia.	79
Gambar 3	:	Wawancara dengan Kasir PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh, Bapak Ruslan Efendi	80
Gambar 4	:	Wawancara dengan Pihak Administrasi PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh, Bapak Sofyan Sembiring	80



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
PERNYATAAN KEASLIAN ILMIAH	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
DOKUMENTASI LAPANGAN	xiv
DAFTAR ISI	xv
 BAB SATU	
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kajian Pustaka	7
E. Penjelasan Istilah	10
F. Metodologi Penelitian	12
1. Pendekatan Penelitian	12
2. Jenis Penelitian	13
3. Sumber Data	13
4. Teknik Pengumpulan Data	14
5. Teknik Analisis Data	15
6. Pedoman Penulisan	16
G. Sistematika Pembahasan	16
 BAB DUA	
TINJAUAN UMUM TENTANG RAHN DAN FIDUSIA	18
A. Pengertian Dan Dasar Hukum Lelang Syariah	18
B. Rukun dan Syarat-syarat Lelang Syariah	23
C. Macam-Macam dan Manfaat Lelang	25
D. Prosedur Lelang Syari'ah	28
E. Pengertian Dan Dasar Hukum Fidusia	30
F. Objek Dan Subjek Jaminan Fidusia	35
G. Berakhirnya Jaminan Fidusia	41
H. Teori Tentang Perhitungan Nilai Jaminan Fidusia	44

BAB TIGA	ANALISIS PERHITUNGAN NILAI LIMIT DAN SISTEM PELELANGAN OBJEK DASAR JAMINAN FIDUSIA DI PT. PEGADAIAN SYARI'AH KOTA BANDA ACEH	46
	A. Profile PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh	46
	B. Pelaksanaan Sistem Dalam Melelang Barang Jaminan Gadai Fidusia Di Pegadaian Syari'ah Kota Banda Aceh	48
	C. Mekanisme Perhitungan Nilai Lelang Jaminan Fidusia Di PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh	56
	D. Perspektif Akad <i>Ba'i Muzayyadah</i> Tentang Sistem Lelang Jaminan Fidusia	67
BAB EMPAT	PENUTUP	72
	A. Kesimpulan	72
	B. Saran	72
DAFTAR PUSTAKA		74
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		81



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tingkat perekonomian masyarakat yang berbeda-beda menjadi peluang tertentu untuk menghasilkan pendapatan, dan hal ini dapat menjadi lahan bisnis bagi pihak yang dapat menangkap peluang investasi. Salah satu lembaga yang menggunakan peluang ini adalah pegadaian, karena secara prinsipil, lembaga ini memanfaatkan ketidakmampuan ekonomi seseorang dengan menawarkan bantuan yang memiliki nilai *profit*, sehingga peluang yang digunakan oleh Pegadaian ini merupakan usaha membantu masyarakat yang berada pada posisi defisit secara finansial.

Pihak pegadaian menawarkan produknya untuk membantu masyarakat secara langsung, namun bantuan tersebut tidak bersifat sosial, karena pihak Pegadaian secara langsung mengambil *fee* dari tiap transaksi yang diberikan kepada para debiturnya. Dengan demikian produk yang ditawarkan oleh PT Pegadaian kepada masyarakat secara langsung membantu masyarakat menyelesaikan masalah defisit yang dihadapinya. Hal ini pasti sangat membantu masyarakat terutama dari kalangan menengah ke bawah yang sering sekali pendapatan yang diperoleh tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.

Sistem operasional yang dilakukan oleh PT Pegadaian dalam melayani masyarakat dilakukan secara transparan, hal ini dapat dilihat dari prosedur pembiayaan yang disalurkan melalui berbagai produknya. Setiap pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat, maka pihak PT Pegadaian mengharuskan debiturnya memiliki jaminan, sebagai upaya memproteksi risiko atas nilai utang yang disalurkan kepada nasabahnya. Sistem jaminan yang dilakukan oleh pihak PT Pegadaian merupakan implementasi dari akad *rahn* yang telah dijabarkan fuqaha. Perkembangannya masyarakat juga membutuhkan keberadaan lembaga jaminan fidusia, karena untuk memudahkan masyarakat dalam memperoleh

dana dengan cara menggadaikan barang jaminannya di Pegadaian Syariah. Pada akhirnya Pegadaian Syariah memerlukan peraturan tentang fidusia syariah, maka dalam hal ini Majelis Ulama Indonesia mengeluarkan Fatwa yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *rahn* sebagai alternatif fidusia dalam koridor syariah.¹

Adapun jaminan fidusia serta lelang merupakan produk pembiayaan yang saat ini berkembang dengan pesat di tengah-tengah kehidupan masyarakat, karena selain mempermudah masyarakat dalam memenuhi kehidupan baik perseorangan ataupun badan hukum. Kedua produk pembiayaan melalui kegiatan pinjam-meminjam dengan bentuk peminjaman barang yang dijadikan jaminan adalah harta benda untuk mendapatkan kepercayaan suatu utang, dimana harta tersebut dapat dilelang jika yang berutang tidak dapat melunasi hutangnya bukan berarti setiap yang melakukan jaminan fidusia sudah lepas dari masalah, maka dari itu hadirnya negara dan lembaga PT Pegadaian syariah sudah mengatur hal-hal yang tidak merugikan bagi pihak kreditur dan debitur. Jaminan fidusia telah diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Adanya Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap kreditur. Jaminan fidusia mempunyai ciri-ciri yaitu memberikan hak kebendaan, memberikan hak untuk didahulukan, memungkinkan pemberi jaminan fidusia untuk tetap menguasai obyek jaminan hutang, memberikan kepastian hukum, dan mudah dieksekusi.²

Pelelangan barang jaminan fidusia merupakan salah satu permasalahan yang tidak pernah lepas dari kehidupan masyarakat. Prosedur lelang yang dilakukan secara hukum Islam berbeda dengan prosedur lelang yang dilakukan secara hukum positif. Prosedur lelang barang jaminan fidusia dalam hukum Islam dapat dilaksanakan dengan cara melelangkan objek jaminan fidusia

¹ Ifrohatus samawah, *Skripsi: Analisi fatwa Dewan Ssyari'ah Nasional , no.68 /DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjili ditinjau dari perspektif Maqasid As-syari'ah*. hlm. 5.

² M. Bahsan, *Hukum jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007). hlm. 51.

berdasarkan kesepakatan kreditur dan debitur jaminan fidusia melalui penjualan di bawah tangan.

Pelaksanaan lelang secara implisit sudah sesuai dengan rukun dan syarat jual beli di fiqh muamalah, serta menerapkan beberapa panduan dan kriteria untuk mencegah adanya penyimpangan syariat dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam praktik lelang. Dalam pelaksanaan lelang terdapat objek barang yang dilelangkan. Adapun barang yang diperjual belikan dalam pelaksanaan lelang itu sendiri merupakan barang-barang yang telah dilengkapi dokumentasi atau bukti kepemilikan suatu barang baik itu lelang jenis noneksekusi, sukarela, maupun eksekusi barang-barang tersebut harus dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang lengkap terlebih dahulu sebelum menuju tahap pelelangan, barang-barang yang seringkali diperlelangkan sendiri biasanya adalah rumah, tanah ataupun barang-barang yang tidak terlarang yang mengandung mudharat seperti narkoba sehingga membatalkan suatu akad.

Setelah pembayaran telah dilunaskan, maka tahap selanjutnya ialah penyerahan dokumen kepemilikan barang. Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang ini termasuk bagian dari Ijab kabul, dimana ketika sang pembeli telah menunaikan kewajibannya maka sang penjual harus memberikan hak seorang pembeli/pemenang lelang tersebut. Adapun penyerahan dokumen asli kepemilikan yang dilakukan oleh pemilik barang kepada Fungsional Pelelang merupakan bukti bahwa sang pemilik barang telah memberikan kepercayaan penuh kepada Fungsional Pelelang terhadap barangnya untuk di lelang di pelelangan.³

Selain itu, lelang barang jaminan fidusia akan dilaksanakan apabila terjadi wanprestasi terhadap *râhin* atau *râhin* tidak dapat melunasi utangnya. Jika sampai ketentuan yang ditetapkan selama 4 bulan (120 hari), penerima gadai masih tidak dapat melunasi uang pinjamannya, maka akan dilakukan

³ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 58

proses pelelangan barang fidusia atau jaminan (*mârhun*) dengan prosedur yaitu satu minggu sebelum pelelangan barang gadai (*mârhun*) dilakukan.

Mekanisme dalam mengeksekusi barang jaminan maka pihak Pegadaian akan memberitahukan kepada kreditur (*râhin*) barang gadai atau jaminan akan dilelang ditetapkannya harga pegadaian pada saat pelelangan, disertai perjanjian dibawah tangan antara pihak kreditur dan debitur dengan margin 2% dari penjualan barang untuk pihak pegadaian. Harga yang naik berlebihan karena penawaran orang banyak tidak dibolehkan, dikhawatirkan akan merugikan nasabah (*râhin*) dengan bersepakatnya kreditur untuk menurunkan harga pelelangan dan hasil pelelangan akan digunakan untuk biaya administrasi 1% dari harga penjualan. Biaya pinjaman selama 120 hari dan sisanya akan dikembalikan kepada nasabah (*râhin*), dan sisa kelebihan (uang kelebihan) yang tidak diambil oleh nasabah (*rahin*) akan diserahkan kepada badan amil zakat (BAZ) atau lembaga amil zakat (LAZ) yang terakreditasi.⁴

Kemudian fatwa MUI mengenai riba, yaitu Fatwa MUI No. 1 tahun 2004 tentang Bunga. Riba adalah tambahan (*ziyadah*) tanpa imbalan yang terjadi karena penangguhan dalam pembayaran yang diperjanjikan sebelumnya. Dan inilah yang disebut riba nasi'ah.⁵ Selain itu mengenai biaya tambahan akan keterlambatan tidak ada di sebutkan di awal akad. Pelaksanaan adanya biaya tambahan diketahui apabila nasabah membayar piutang pada lewat jatuh tempo. Akuntansi mengenai denda tidak diketahui oleh nasabah, nasabah hanya diberitahu besar biaya tambahan dalam pembayaran tersebut pada saat membayar. Bukan hanya itu pihak Pegadaian tidak menjelaskan kepada nasabah mengenai pengelolaan uang tersebut sehingga nasabah cukup heran akan dimanfaatkan seperti apa uang itu yang jumlahnya tidak seberapa.

Berdasarkan pernyataan Tika Handayani salah satu anggota bagian perkembangan dan memasarkan produk di PT. Pegadaian Syari'ah Kota Banda

⁴ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syari'ah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016). hlm. 77-78.

⁵ Buchari Alma dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah*, cet. Ke1, (Bandung :Alfabeta, 2009), h. 289

Aceh bahwasanya jika pembiayaan hutang debitur telah jatuh Tempo maka pihak pegadaian menjalankan prosedur lelang akan di eksekusi selama 3 hari. Sebelum barang di eksekusi, pihak PT. Pegadaian Banda Aceh sudah memberitahukan melalui surat atau via telfon 2 minggu sebelum barang jaminan fidusia akan di lelang.⁶ Proses penetapan harga untuk transaksi lelang yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah Banda Aceh, dapat digambarkan secara bertahap mulai dari pendataan barang lelang hingga tawar menawar untuk mencapai kesepakatan harga. Dalam hal ini pihak pegadaian memberikan haknya kreditur untuk membahas penetapan harga dan juga membahas pembagian 2,5% yang dilayangkan pihak pegadaian kepada kreditur atas dasar uang operasional dan penjagaan barang selama ini, serta dendanya dalam terlambat membayar juga di gunakan. Selain itu juga, untuk masalah barang jaminan gadai dikenakan biaya jasa simpan untuk pengelolaan barang lebih baik jika terjadi masalah barang masih mempunyai nilai yg baik untuk di jual

Pembiayaan dari barang lelang akan dipotong diawal sesuai ketentuan jumlah hutang kepada debitur dan dipotong 1% untuk biaya administrasi bagi pihak pegadaian. Pernyataan Tika Handayani, penentuan harga diambil sepihak dikarenakan pihak Pegadaian⁷ sudah memberikan Layanan yang baik dan mudah, serta beban moral yang ingin diterapkan pihak pegadaian tidak mau berlarut-larut dalam permasalahan Mu'amalah apalagi ketentuan-ketentuan serta kebijakan pegadaian sudah diatur oleh instansi Negara dari Lembaga-lembaga lainnya.

Penelitian ini ingin menghasilkan hukum syariah yang benar benar di praktikkan di dalam bermu'amalah terkhusus dalam perhitungan harga objek dasar fidusia, sistem pembayaran yang di lakukan nasabah kepada pihak pegadaian. Dalam hal itu, pihak pegadaian juga harus menimbang keputusan

⁶. Wawancara Tika Handayani, Bagian Biro perkembangan dan memasarkan produk di PT. Pegadaian Syariah pada tanggal 25 Oktober di Banda Aceh

⁷ Otoritas jasa keuangan republik indonesia peraturan otoritas jasa keuangan nomor 31 / Pojk.05 /2016 tentang usaha pergadaian

supaya tidak memberatkan terhadap nasabah, apabila terjadi terlambat dalam pembayaran, bagaimana yang harus dilakukan dan apabila tidak sanggup lagi membayar barang akan dijual/dilelang dan jika terdapat harga jual barang lebih dari hutangnya maka uangnya akan dikembalikan. Sehingga dasar hukum ditentukan sesuai yang dipraktikkan walaupun kita juga masih banyak kekurangan dalam menjalankannya tapi setidaknya kita ingin terus memperbaiki sistem yang lebih baik.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut guna mendapatkan jawaban terhadap masalah yang telah penulis paparkan di atas agar dapat menjawab pertanyaan-pertanyaan yang berkaitan dengan sistem perhitungan lelang barang jaminan fidusia, akad *Muzayyadah* salah satu sumber hukum Islam dalam melaksanakan perjanjian kerja-sama. Oleh karena itu penulis dengan ini merasa perlu untuk meneliti lebih lanjut tentang **“Perhitungan nilai Limit pada pelelangan objek jaminan gadai pada PT. Pegadaian syariah kota Banda Aceh (Studi Kasus tentang Penetapan Harga Objek Fidusia)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem PT. Pegadaian Syari'ah Kota Banda Aceh dalam melakukan pelelangan objek jaminan fidusia?
2. Bagaimana pihak PT. Pegadaian Syari'ah kota Banda Aceh menetapkan harga dasar objek jaminan gadai pada lelang tersebut?
3. Bagaimana perspektif akad *Ba'i Muzayyadah* dalam penetapan nilai jual barang jaminan yang di lelang oleh PT. Pegadaian Syariah kota Banda Aceh?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, tujuan penelitian penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Sistem dalam mengeksekusi objek Jaminan Fidusia di PT. Pegadaian Syari'ah Kota Banda Aceh
2. Untuk mengetahui pelaksanaan dalam menetapkan harga dasar objek jaminan gadai yang di lelang di PT. Pegadaian syari'ah kota Banda Aceh.
3. Untuk mengetahui pandangan hukum islam menurut para ulama melalui hukum akad *ba'i muzayyadah* dalam penetapan barang jaminan gadai yang di lelang sesuai syari'ah atau tidak yang dilaksanakan di PT. Pegadaian syari'ah kota Banda Aceh.

D. Kajian Pustaka

Berdasarkan penelusuran yang penulis lakukan terhadap sumber-sumber referensi yang berkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan, di temukan beberapa sumber yang memiliki kesamaan dengan penulis tetapi menggunakan pendekatan yang berbeda-beda. Untuk menjamin keaslian penelitian ini, berikut ini penulis paparkan penelitian yang berkaitan dengan objek penelitian penulis yang memiliki relevansi tetapi tidak memiliki kesamaan dalam substansi dengan kajian yang penulis lakukan.

Pertama, Mansyur Hakim, tahun 2007 dengan judul skripsi “*Jual Beli Sistem Lelang (Studi Komparatif Antara Hukum Islam Dan Hukum Positif)*”.⁸ Skripsi ini menjelaskan bagaimana persamaan dan perbedaan jual beli sistem lelang menurut hukum Islam dan hukum positif. Jual beli lelang baik menurut sistem hukum Islam maupun hukum positif sama-sama pada membolehkan jual beli tersebut, berdasarkan aturan dan tata cara pelelangan tanpa merugikan

⁸. Mansyur Hakim, *Skripsi Jual beli sistem Lelang Studi Komperatif antara Hukum Islam dan Hukum Positif* (Lampung, 2007). hlm. 8

kedua belah pihak. Sedangkan perbedaan yang mendasar antara hukum Islam dan hukum positif mengenai jual beli sistem lelang ialah pada penyetoran uang jaminan pada juru lelang dan sistem pajak yang dibebankan pemerintah kepada pihak pembeli, sedangkan dalam hukum Islam tidak ada penyetoran uang jaminan dan tidak ada pajak dalam praktek jual beli sistem lelang karena hasil lelang lebih berorientasi kepada amal sosial.

Kedua, Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Azwar Anas Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara dalam skripsinya yang berjudul *"Fidusia sebagai jaminan dalam pemberian kredit dan akibat hukumnya dalam hal Tejadi wanprestasi pada Pimpinan daerah BPR BKK SUMUT"*⁹. Dalam penelitiannya ini dia menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia kepada nasabah, PD. BPR BKK SUMUT mempunyai tahapan ataupun prosedur-prosedur yang harus dilakukan terlebih dahulu. perbedaannya adalah dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia, setelah melalui tahapan prosedur pemberian dengan jaminan fidusia maka selanjutnya harus dibuat akta fidusia di notaris untuk memberikan kepastian hukum dan selanjutnya di daftarkan ke kantor pendaftaran fidusia. Agar memberikan kepastian hukum dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur yang mendaftarkan jaminan fidusia tersebut ke kantor pendaftaran fidusia dan apabila wanprestasi dengan jaminan fidusia terjadi maka pihak PD. BPR BKK SUMUT dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan fidusia yang dilakukan dengan dua cara yaitu penjualan dibawah tangan oleh debitur dan melakukan lelang Kebadan Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL).

Ketiga, Shenny Adhisty Tahun 2014 dilakukan oleh mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, dengan judul skripsi *"Fidusia sebagai jaminan dalam pemberian kredit di perusahaan daerah Bpr bank pasar*

⁹. Muhamma Azwar Anas, *Skripsi Fidusia sebagai Jaminan dalam pemberian Kredit dan Akibat Hukumnya Dalam Hal Tejadi Wanprestasi pada Pimpinan daerah BPR BKK SUMUT* (Sumatra Utara, 2016). hlm. 17

Klaten”¹⁰, dalam penelitian ini akan dibahas mengenai proses pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia, hak dan kewajiban pemberi dan penerima jaminan fidusia dalam pemberian kredit terutama apabila terjadi wanprestasi dan resiko dan permasalahan yang dihadapi dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia. Dalam pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan fidusia kepada nasabah Perusda BPR Bank Pasar Klaten mempunyai tahapan ataupun prosedur-prosedur yang harus dilakukan terlebih dulu. Perbedaannya adalah dalam pemberian kredit dengan jaminan fidusia, setelah melalui tahapan prosedur pemberian dengan jaminan fidusia maka selanjutnya harus dibuat Akta Fidusia di notaris untuk memberikan kepastian hukum dan selanjutnya didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memberikan kepastian hukum dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur yang mendaftarkan jaminan fidusia tersebut ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

Keempat, Tri Ayu Riwayani, Tahun 2012, dengan judul jurnal *“Perbandingan Hukum Jaminan Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 dengan Hukum Rahn Tasjily Menurut Fatwa Nomor 68/DSN-MUI/III/2008”*¹¹. Jurnal ini menjelaskan bagaimana substansi dan perbandingan hukum antara jaminan fidusia menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dengan rahn tasjily menurut Fatwa Nomor 68/DSN-MUI/III/2008. Substansi jaminan fidusia merupakan perjanjian dimana pihak debitur mengikatkan perjanjiannya kepada pihak kreditur atas hutang piutang yang menjadikan bukti kepemilikan atas suatu benda untuk dijadikan jaminan atas utangnya tersebut dengan disertai adanya suatu bunga. Perjanjian yang terjadi dalam jaminan fidusia disebut perjanjian accesoir (perjanjian tambahan) bukanlah perjanjian pokok dari suatu perjanjian utang piutang, untuk memenuhi prestasi diantara

¹⁰. Shenny Adisty, *Skripsi Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Pemberian Kredit Di Perusahaan Daerah Bpr Bank Pasar Klaten* (Surakarta, 2014). hlm. 21

¹¹. Tri Ayu Riwayani, jurnal, *Perbandingan Hukum Jaminan Fidusia Menurut Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 dengan Hukum Rahn Tasjily Menurut Fatwa Nomor 68/DSN-MUI/III/2008* (Lampung, 2012). hlm. 13

para pihak, maka jaminan fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran fidusia. Sedangkan substansi dari rahn tasjily pihak rahin mengikatkan perjanjian kepada pihak murtahin, yang dinamakan dengan perjanjian *rahn tasjily* dengan menggunakan akad utang piutang yang disertai dengan sebuah agunan/jaminan berupa barang bukti kepemilikan diserahkan kepada pihak murtahin.

Kelima, Iwan isa tahun 2010, dengan judul jurnal “*Penerapan undang undang n.42 tahun 1999 tentang korelasi menjadi sistem fidusia syariah di Bank Syari’ah*”.¹² Hasil penelitian jurnal ini merupakan bagaimana mencari solusi agar produk fidusia ini bias dijadikan program dalam bentuk produk syariah, baik secara sistemnya, dan regulasinya serta dasar hukum fidusia menjadi syariah. Rujukan jurnal ini menjadi sebuah landasan bagi pengamat hukum yang ingin mempelajari baik dari segi hukumnya dan cara sistemnya.

E. Penjelasan Istilah

Untuk mempermudah memahami penelitian ini, maka penulis akan memberikan penjelasan terhadap beberapa istilah yang ada di dalam karya tulis ini guna memberikan gambaran dan pemahaman yang lebih baik kepada pembaca.

1. Perhitungan

Perhitungan adalah dugaan ilmu matematika yang digunakan untuk menetapkan jumlah kemungkinan terjadinya sesuatu atau perhitungan kemungkinan laba rugi ikhtisar ringkas tentang pendapatan dan pengeluaran organisasi atau perusahaan untuk menunjukkan laba bersih atau rugi selama jangka waktu fiskal yang bersangkutan.¹³

2. Nilai Limit Nilai Limit

¹² Iwan isa, Jurnal, “*Penerapan undang undang n.42 tahun 1999 tentang korelasi menjadi sistem fidusia syariah di Bank Syari’ah* (Yogyakarta: 2009). Hlm. 12.

¹³ Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008). hlm. 123.

sesuatu yang sangat berharga dan sangat diakui keberadaannya tapi juga memiliki batasan harga baik itu berupa benda serta non benda yang sangat orang membutuhkannya bagi manusia itu sendiri.¹⁴

3. Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*” yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan artinya, maka hubungan hukum antara pemberi Fudisia (debitur) dan penerima Fudisia (Kreditur) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Debitur percaya bahwa kreditur mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi hutangnya. Sebaliknya kreditur percaya bahwa debitur tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya. Dan mau memelihara barang tersebut.¹⁵

4. Pelelangan

Pelelangan adalah salah satu jenis jual beli dimana penjual menawarkan barang di tengah keramaian lalu para pembeli saling menawar dengan suatu harga. Namun akhirnya penjual akan menentukan yang berhak membeli adalah yang mengajukan harga tertinggi. Lalu terjadi akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.¹⁶

5. Bai Muzayyadah

Dalam perspektif syari'ah transaksi yang melibatkan proses lelang ini disebut sebagai *ba'i muzayadah*, yang diartikan sebagai suatu metode penjualan barang dan jasa berdasarkan harga penawaran tertinggi. Pada *bai' muzayadah* ini, menurut Wahbah Az-Zuhaili adalah penjual akan menawarkan barang dengan sejumlah pembeli, dan pembeli akan menawarkan harga yang sesuai dengan yang mereka inginkan. Dan penjual

¹⁴. Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008). hlm. 83.

¹⁵. Oey Hoey Thing, *Fiducia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1984). hlm. 21.

¹⁶. Abdullah Al-Mushlih dan shalah Ash-shawi, *Fiqih Ekonomi Keuangan Islam (maa Laa yasa'u al-ta'jir jahluhu)* (jakarta: Darul Haq, 2004). hlm. 110.

akan menjual barangnya pada harga tertinggi. Proses ini berakhir dengan dilakukannya penjualan oleh penjual kepada penawar yang tertinggi dengan terjadinya akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.¹⁷

F. Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam melakukan penelitian ini dilakukan agar memperoleh prosedur penelitian yang sesuai dengan ketentuan dan syarat penelitian ilmiah. Penelitian yang penulis lakukan ini merupakan penelitian emperis dengan menggunakan pendekatan yuridis formal dan normatif. Dengan demikian penelitian ini akan melakukan penelitian pustaka. Untuk lebih detailnya berikut ini penulis paparkan langkah-langkah penelitian sebagai berikut yaitu:

1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan normatif empiris yaitu peneliti mengkaji tentang pelaksanaan implementasi dari suatu ketentuan hukum dan dokumen tertulis secara factual pada setiap peristiwa hukum yang berlaku pada suatu peristiwa yang sering terjadi kenyataannya didalam masyarakat.¹⁸ Penelitian Normatif empiris ini adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya penetapan pada pelaksanaan eksekusi lelang barang jaminan fidusia dan perhitungan dalam menetapkan harga dasar objek jaminan gadai. pengkajian tersebut untuk memastikan apakah hasil penerapan eksekusi lelang barang jaminan gadai dan penetapan harga dasar objek jaminan sesuai ketentuan hukum dan koridor syari'ah.

¹⁷. Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqhu Al-Islami wa Adillatuhu* Jilid 4 (Damaskus: Darul Fikri, 1425 H-2000 M). hlm. 3506.

¹⁸. Bambang waluyo, *penelitian hukum dalam praktek*, (Jakarta. Sinar Grafika, 2002). hlm. 15.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Deskriptif adalah suatu pendekatan dalam meneliti status kelompok manusia, obyek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Sedangkan kualitatif menurut Bogdan dan Taylor adalah suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis dan lisan dari orang dan perilaku yang diamati.¹⁹

Jadi pendekatan deskriptif kualitatif adalah suatu pendekatan yang menggambarkan keadaan suatu status fenomena yang terjadi dengan kata-kata atau kalimat, kemudian dipisah-pisahkan menurut kategori untuk mendapatkan kesimpulan. Sedangkan Soerjono Soekanto berpendapat bahwa penelitian deskriptif kualitatif adalah prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan suatu subjek atau objek panel (seseorang, lembaga, masyarakat dan lain-lain) kemudian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagai objek.²⁰ Mengenai fakta-fakta yang berkaitan dengan penetapan harga dasar objek jaminan gadai pada pelelangan PT. Pegadaian Kota Banda Aceh.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan didalam penelitian ini diambil dari data primer dan sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas²¹. Sumber data diperoleh dari lapangan secara langsung dengan wawancara kepada:

¹⁹. Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002). hlm. 3

²⁰. Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI- Press, 1999). hlm. 23.

²¹. Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2006). hlm. 30.

- a) Kepala Bagian pemasaran produk di PT. Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh
- b) Panitia Pelayan Lelang di pegadaian syariah kota Banda Aceh
- c) Pihak Administrasi di PT. Pegadaian syariah Kota Banda Aceh
- d) Data sekunder adalah data-data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap sumber data premier. Sumber data sekunder penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya . Data sekunder mencakup dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, dan seterusnya . Adapun buku yang menjadi sumber data sekunder adalah buku-buku tentang fiqih lelang perspektif hokum islam dan hokum jaminan fidusia.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan wawancara (interview), dan dokumentasi sebagai Teknik pengumpulan Data

a. Wawancara (interview)

Wawancara adalah situasi peran antara pribadi bertatap muka, ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada responden²².

Wawancara langsung dalam pengumpulan fakta sosial sebagai bahan kajian ilmu hukum empiris, dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung dimana semua pertanyaan disusun secara sistematis, jelas dan terarah sesuai dengan isu hukum, yang diangkat dalam penelitian.

²². Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta. PT Raja Grafindo Persada. 2006). hlm. 82.

Wawancara langsung ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari sumber yang ditetapkan sebelumnya. Wawancara tersebut semua keterangan yang diperoleh mengenai apa yang diinginkan dicatat atau direkam dengan baik²³.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah Pengumpulan data sekunder berupa informasi yang diperoleh melalui dokumen-dokumen yang tidak di publikasi secara formal yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.²⁴ Dokumentasi berguna untuk mengumpulkan data berupa data tertulis mengenai hal-hal yang bersifat penting yang diperlukan untuk menunjang kebenaran.

Adapun dokumentasi dalam penelitian ini berupa kontrak perjanjian fidusia sebagai bukti perjanjian yang dilakukan kreditur dan debitur dan surat pelepasan objek jaminan fidusia PT. Pegadaian Kota Banda Aceh.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja. Jadi dalam analisis data bertujuan untuk mengorganisasikan data-data yang telah diperoleh. Setelah data dari lapangan terkumpul dengan metode pengumpulan data yang telah dijelaskan diatas, maka penulis akan mengelola dan menganalisis data tersebut dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif.

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, dan memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistensikanya, mencari dan

²³. Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Jakarta. Universitas Indonesia. 1986). hlm. 167-168.

²⁴. Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metedologi Penelitian Social*, (Jakarta, Bumi Aksara, 2009). hlm. 69

menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan menemukan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.²⁵ Analisis data kualitatif adalah suatu teknik yang menggambarkan dan menginterpretasikan data-data yang telah terkumpul, sehingga diperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh tentang keadaan sebenarnya.

6. Pedoman Penulisan

Pedoman penulisan membuat tentang beberapa rujukan yang dijadikan pedoman dalam penulisan skripsi. Adapun pedoman untuk penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Al-Quran dan Terjemahannya
- b. Hadits
- c. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)
- d. Buku pedoman penulisan skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry tahun 2021 perubahan 2020

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan suatu upaya untuk memudahkan para pembaca dalam melihat dan memahami isi dari pembahasan yang dilakukan peneliti. Pembahasan ini dibagikan dalam 4 (empat) bab. Pada setiap bab menguraikan pembahasan-pembahasan tersendiri secara sistematis dan saling terkait antara bab satu dengan bab lainnya. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut:

Bab *satu*, adalah pendahuluan, bab ini menguraikan yang terdiri dari: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian

²⁵ Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Ed. Rev, Jakarta. Remaja Rosdakarya, 2010). hlm. 248.

pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan. Secara umum, setiap bab ini berisi uraian yang bersifat global, sebagai pengantar memahami bab-bab berikutnya.

Bab *dua*, adalah menjelaskan konsep Lelang dan Fidusia secara Syari'ah, dengan penjelasan lebih kepada dasar hukum, Teori tugas, Rukun dan syarat-syarat, membahas perspektif hukum islam berkenaan dengan lelang dan fudisia. Penjelasan ini juga berlanjut kepada eksekusi jika terjadi wanprestasi apabila ada pelanggaran dalam kontrak perjanjian serta menyelesaikan masalah secara hukum islam dan adil.

Selanjutnya pada Bab *tiga* penulis membahas tentang Peran PT. Pegadaian Syar'ah Dalam Penerapan eksekusi sistem Lelang sebagai alternatif fidusia dalam koridor syariah, dengan menambahkan analisis sistem eksekusi lelang barang jaminan gadai Fidusia. Perhitungan nilai limit lelang jaminan gadai Fidusia prespektif hukum Syari'ah, tinjauan hukum Islam yaitu akad *Ba'i Muzayyadh* terhadap eksekusi lelang barang jaminan gadai fudisia di Pegadain Syari'ah Kota Banda Aceh berdasarkan hukum islam dan fatwa DSN MUI sebagai dasar hukum yang telah ditentukan.

Pada Bab empat, sebagai bab terakhir dan merupakan bab penutup dari keseluruhan penelitian ini penulis menyajikan beberapa kesimpulan dan saran dari penulis menyangkut permasalahan penelitian yang berguna seputar topik pembahasan.

BAB DUA

TINJAUAN UMUM TENTANG RAHN DAN FUDISIA

A. Pengertian Dan Dasar Hukum Lelang

1. Pengertian Lelang (*Bai' Muzayyadah*)

Dalam Literatur Fiqh, lelang dikenal istilah *muzayyadah* (مزايدة). Secara bahasa kata *muzayyadah* (مزايدة) sendiri berasal dari kata *zad* يَزِيد – زاد yang artinya bertambah, maka *muzayyadah* berarti saling menambah. Maksudnya, orang-orang saling menambah. Maksudnya, orang-orang yang saling menambah harga tawar atas suatu barang. Dalam kamus bahasa arab, *Al-mu'jam Al-wasith*, kata *muzayyadah* diartikan sebagai :²⁶

التَّنَافُسُ فِي زِيَادَةِ ثَمَنِ السَّلْعَةِ الْمَعْرُوضَةِ لِلْبَيْعِ

Artinya : “persaingan dalam menambah harga suatu barang yang ditawarkan untuk dijual”

Secara istilah di dalam kitab *Al-Qawanin Al- Fiqhiyah*, definisi dari *muzayyadah* adalah:

أَنْ يُنَادَى عَلَى السَّلْعَةِ وَيُرِيدُ النَّاسُ فِيهَا بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ حَتَّى تَقِفَ عَلَى أَحَرِّ زَائِدٍ فِيهَا فَيَأْخُذَهَا

جامعة الرانري
A R - R A N I R Y

Artinya : “Mengajak orang membeli suatu barang, dimana para calon pembeli saling menambah nilai tawar harga, hingga berhenti pada penawar tertinggi.”²⁷

Lelang menurut pengertian kotemporer dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Dalam Islam juga memberikan kebebasan, keleluasaan, dan keluasan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezeki

²⁶ Abdul Halim al muntasir, *Al-mu'jam Al-wasith* (Cairo : Al-Azhar 1972), hlm 437

²⁷ Ibnu Juzai al-Kalbi, *Al-Qawanin Al-Fiqhiyyah* (Beirut: Dar al- Fikr, t.th). hlm. 290.

yang halal melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain secara tidak sah.

Lelang juga termasuk salah satu jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, boleh tukar menukar di muka umum dan sebaliknya, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar di depan umum, dan pelaksanaannya dilakukan khusus di muka umum.²⁸

Jual beli *muzayadah* (jual beli lelang) bukanlah proses tawar menawar karena ia merupakan tambahan yang diisyaratkan dan telah dikenal. Jual beli *muzayadah* juga bukan merupakan jual beli atas jual beli, karena jual beli tersebut belum termasuk akad. Adapun jual beli *muzayadah* (jual beli lelang) bukan merupakan jual beli *al-najsy* (menawar dengan maksud agar orang lain menawar lebih tinggi) yang dilarang dalam hadits.²⁹

Jual-beli secara lelang tidak termasuk praktik riba meskipun ia dinamakan *bai'muzayadah* dari kata ziyadah yang bermakna tambahan sebagaimana makna riba, namun pengertian tambahan di sini berbeda. Dalam muzayadah yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktik riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang ribawi lainnya.³⁰

Lebih jelasnya, praktik penawaran sesuatu yang sudah ditawarkan orang lain dapat diklasifikasi menjadi tiga kategori: *Pertama*; Bila terdapat

²⁸ Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif* (Jakarta: Kiswah, 2004), hlm. 3.

²⁹ Fitri Handayani, *Skripsi: Perspektif Hukum Islam tentang Jual Beli Secara Lelang Barang Jaminan Pada Perum Pegadaian Syariah Cabang Bandar Lampung*, hlm. 45.

³⁰ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Juz II*, Beirut Libanon, 199, hlm. 162.

pernyataan eksplisit dari penjual persetujuan harga dari salah satu penawar, maka tidak diperkenankan bagi orang lain untuk menawarnya tanpa seizin penawar yang disetujui tawarannya. *Kedua*; Bila tidak ada indikasi persetujuan maupun penolakan tawaran dari penjual, maka tidak ada larangan syariat bagi orang lain untuk menawarnya maupun menaikkan tawaran pertama, sebagaimana analogi hadits Fathimah binti Qais ketika melaporkan kepada Nabi bahwa Mu'awiyah dan Abu Jahm telah meminangnya, maka karena tidak ada indikasi persetujuan darinya terhadap pinangan tersebut, beliau menawarkan padanya untuk menikah dengan Usamah bin Zaid. *Ketiga*; Bila ada indikasi persetujuan dari penjual terhadap suatu penawaran meskipun tidak dinyatakan secara eksplisit, maka menurut Ibnu Qudamah tetap tidak diperkenankan untuk ditawar orang lain.³¹

Pada prinsipnya syariat Islam membolehkan jual beli barang yang halal dengan cara lelang. Syari'at juga tidak melarang segala jenis penawaran selagi tidak ada penawaran di atas penawaran orang lain ataupun menjual atas barang yang telah dijualkan pada orang lain.

2. Dasar Hukum Lelang

Dalil bolehnya lelang terdapat dalam As-Sunnah, dalam kitab Subulussalam disebutkan bahwa Ibnu Abdil Bar berkata:

إِنَّهُ لَا يَحْرُمُ الْبَيْعُ مِمَّنْ يَزِيدُ اتِّعَافًا

Artinya: “Sesungguhnya tidaklah haram menjual barang kepada orang yang menambah harga, demikianlah menurut kesepakatan ulama.”³²

Selain itu, ada pendapat ulama yang membolehkan hukum lelang,

³¹ Asy-Syaukani, *Nailul Authar Juz V* (Beirut Libanon: Dar al-Fikr, 1986). hlm. 191.

³² Imam Muhammad Ibn Isma'il Al-Kahlani, *Subulussalam*, Jilid 3 (Bandung: Dahlan, 1059-1182 H), h. 23. (Alih Bahasa oleh Abu Bakar Muhammad, *Terjemah Subulus Salam*, Jilid 3, Surabaya: Al-Ikhlash, 1995)

tapi ada juga yang memakruhkannya. Hal itu karena memang ada beberapa sumber hukum yang berbeda. Ada hadiṣt yang membolehkannya dan ada yang memakruhkannya.

1. Yang Membolehkan

Yang membolehkan lelang ini adalah jumhur (mayoritas ulama). Dasarnya adalah apa yang dilakukan langsung oleh Rasulullah saw di masa beliau hidup. Ternyata beliau juga melakukan transaksi lelang dalam kehidupannya. Sebagaimana salah satu hadits yang membolehkannya sebagai berikut:

عَنْ عَنَسِ بْنِ مَالِكٍ أَنَّ رَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ رِيَّ جَاءَ إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْأَلُهُ فَقَالَ لَكَ فِي بَيْتِكَ شَيْءٌ قَالَ بَلَا جِلْسٌ نَلْبَسُ بَعْضُهُ فِيهِ الْمَاءُ قَالَ ائْتِنِي قَالَ فَأَتَاهُ بِهِمَا فَأَوْنَبَسْتُ بَعْضَهُ وَقَدَحُ نَسْرُبُ ثُمَّ قَالَ مَنْ يَسْتَرِي هَذَيْنِ خَذِيهُمَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دَرَاهِمَ مَرَّتَيْنِ أَوْ ثَلَاثَ رَجُلٍ أَنَا آخِذٌ هُمَا بِدِرْهَامٍ قَالَ مَنْ يَزِيدُ عَلَيَّ ثَاقِلًا قَالَ رَجُلٌ آخَذَ هُمَا بِدِرْهَمَيْنِ فَأَعْطَا هُمَا إِيَّاهُ وَأَخَذَ الدَّرَاهِمَيْنِ فَأَعْطَا هُمَا الْإِنْصَارِيَّ

Artinya: Dari Anas bin Malik r.a. bahwa ada seorang lelaki Anshar yang datang menemui Nabi SAW dan dia meminta sesuatu kepada Nabi Saw. Beliau bertanya kepadanya, “Apakah di rumahmu tidak ada sesuatu?” Lelaki itu menjawab, “Ada, dua potong kain, yang satu dikenakan dan yang lain untuk alas duduk, serta cangkir untuk meminum air.” Nabi saw berkata, “Kalau begitu, bawalah kedua barang itu kepadaku.” Lelaki itu datang membawanya. Nabi saw bertanya, “Siapa yang mau membeli dua barang ini?” Salah seorang sahabat beliau menjawab, “Saya mau membelinya dengan harga satu dirham.” Beliau bertanya lagi, “Ada yang mau membelinya dengan harga lebih dari satu dirham?” Beliau menawarkannya hingga dua atau tiga kali. Tiba-tiba salah seorang sahabat beliau berkata, “Aku mau membelinya dengan harga dua dirham.” Maka Nabi saw memberikan dua barang itu kepadanya dan beliau mengambil uang dua dirham itu

dan memberikannya kepada lelaki Anshar tersebut.” (HR. Ahmad, Abu Dawud, an-Nasa’i, dan at-Tirmidzi).³³

Berdasarkan hadiṣ di atas dapat dimengerti bahwa Nabi menawarkan kain dan cangkir berkali-kali untuk dibeli dengan tawaran tertinggi. Ini merupakan praktek lelang dengan menentukan pada tawaran tertinggi, sehingga dapat disimpulkan praktek lelang diperbolehkan dan dihalalkan dalam Islam.³⁴

Penentuan harga yang sesuai dengan aturan dan norma yakni, harga terjadi secara tawar menawar saling berbatasan, dalam artian siapa yang menawar harga yang paling tinggi maka dialah yang mendapatkan barang yang dilelang tersebut. Namun dalam harga acap kali terjadi secara tidak seimbang, ini terjadi karena persekongkolan dari pihak pembeli yang dalam proses pelelangan tersebut mereka merusak harga yang ada dengan cara melakukan spekulasi terhadap harga lelang.

Tindakan lain yang serupa adalah pematokan tanpa adanya situasi yang darurat. Kesemua itu memberikan mudharat bagi individu maupun jamaah, yang melahirkan rasa dengki dan hasut, serta memakan harta orang lain dengan cara bathil. Dan atas dasar itulah maka penjual yang terperangkap oleh mereka yang berkompromi untuk tidak menaikkan harga barang yang dilelang, memiliki hak khiyar, jika tampak bahwa dirinya tertipu dalam barangnya maka jika mau dia memintanya untuk membatalkan transaksinya, dan juga tidak berkeberatan baginya untuk melangsungkan transaksi.³⁵

Murahnya harga barang dalam pelelangan menimbulkan banyak persoalan dan bentuk persoalan itu bermacam-macam, mulai dari

³³ At Tirmidzi, *Al-Jami' Al-Shohih* (Beirut Libanon: Darul Al-Fikr, 1988), Hadis No. 908.

³⁴ Kurniasari, *Skripsi: Praktek Lelang Pada Acara Pesta Ditinjau Dari Hukum Islam*. hlm. 37.

³⁵ Abdurrahman As-Sa'dy dkk, *Tanya Jawab Lengkap Permasalahan Jual Beli* (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2008). hlm. 108.

persoalan prosedur, seperti adanya kolusi harga dan kompetisi tidak sehat. Semua itu menjadikan praktek lelang sepenuhnya tidak sehat jika dilihat dari perspektif hukum.³⁶

2. Yang Memakruhkan

Ulama yang memakruhkan transaksi lelang, diantaranya Ibrahim an-Nakha'i, dimana Ibrahim memakruhkan jual beli lelang, lantaran ada dalil hadits dari Sufyan bin Wahab bahwa Ibrahim berkata:

سَمِعْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعِ الْمَرْبَدَةِ

Artinya : “Aku mendengar Rasulullah SAW melarang jual beli lelang.”
(HR. Al-Bazzar).³⁷

Adapun Ibnu Sirin, Al-Hasan Al-Basri, Al- Auza'i, Ishaq bin Rahawaih, memakruhkannya juga, bila yang dilelang itu bukan rampasan perang atau harta warisan. Maksudnya, kalau harta rampasan perang atau warisan itu hukumnya boleh. Sedangkan selain keduanya, hukumnya tidak boleh atau makruh. Untuk itu, menurut jumhur ulama, kesimpulannya masalah lelang ini dibolehkan, asalkan memang benar-benar seperti yang terjadi di masa Rasulullah SAW. Artinya, lelang ini tidak bercampur dengan penipuan, atau bercampur dengan trik-trik yang memang dilarang.

B. Rukun dan Syarat-Syarat Lelang Syariah

Dalam pembahasan sebelumnya telah dijelaskan secara rinci bahwa lelang merupakan salah satu transaksi jual beli, walaupun dengan cara yang berbeda dan tetap mempunyai kesamaan dalam rukun dan syarat-syaratnya sebagaimana diatur dalam jual beli secara umum. Dalam lelang rukun dan syarat-syarat dapat diaplikasikan dalam panduan dan kriteria umum sebagai pedoman

³⁶ Kurniasari, *Op., Cit.*, hlm. 37.

³⁷ Imam As-Suyuthi, *Al-Jami' Ash-Shaghir Juz II* (Beirut: Dar al- Fikr, t.th), hlm. 191.

pokok yaitu Rukun lelang diantaranya:

1. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela ('*an taradhin*).
2. Objek lelang harus halal dan bermanfaat.
3. Kepemilikan / Kuasa Penuh pada barang yang dijual
4. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi
5. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual
6. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan
7. Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran³⁸

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan pelelangan adalah sebagai berikut:

1. Bukti diri pemohon lelang
2. Bukti pemilikan atas barang
3. Keadaan fisik dari barang

Bukti diri dari pemohon lelang ini diperlukan untuk mengetahui bahwa pemohon lelang tersebut benar-benar orang yang berhak untuk melakukan pelelangan atas barang yang dimaksud. Apabila pemohon lelang tersebut bertindak sebagai kuasa, dari pemberi kuasa. Jika pelelangan tersebut atas permintaan hakim atau panitia urusan piutang negara, harus ada surat penetapan dari pengadilan negeri atau panitia urusan piutang negara. Kemudian, bukti pemilikan atas barang diperlukan untuk mengetahui bahwa pemohon lelang tersebut merupakan orang yang berhak atas barang dimaksud. Bukti pemilikan ini, misalnya tanda pembayaran, surat bukti hak atas tanah (sertifikat) dan lainnya.

³⁸ Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, Jakarta: Kiswah, 2004. hlm. 3

Di samping itu, keadaan fisik dari barang yang dilelang juga perlu untuk mengetahui keadaan sebenarnya dari barang yang akan dilelang. Untuk barang bergerak, harus ditunjukkan mana barang yang akan dilelang sedangkan untuk barang tetap seperti tanah, harus ditunjukkan sertifikatnya apabila tanah tersebut sudah didaftarkan atau dibukukan.

Adapun, tanah yang belum didaftarkan/dibukukan harus diketahui dimana letak tanah tersebut dan bagaimana keadaan tanahnya, dengan disertai keterangan dari pejabat setempat.

C. Macam-macam Dan Manfaat Lelang

1. Macam-macam lelang

Pada umumnya lelang hanya ada dua macam yaitu lelang turun dan lelang naik. Keduanya dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Lelang Turun

Lelang turun adalah suatu penawaran yang pada mulanya membuka lelang dengan harga tinggi, kemudian semakin turun sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan tawaran tertinggi yang disepakati penjual melalui juru lelang (*auctioneer*) sebagai kuasa si penjual untuk melakukan lelang, dan biasanya ditandai dengan ketukan.

b. Lelang Naik

Lelang naik adalah suatu penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah, kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi, sebagaimana lelang ala Belanda (*Dutch Auction*).³⁹

Ada dua cara yang digunakan dalam sistem lelang yaitu lelang

³⁹ Lia Septin Ginting, *Skripsi: Analisis Sistem Penetapan Harga Lelang Barang Jaminan Gadai Syariah Menurut Ekonomi Islam*, hlm. 44.

terbuka dan lelang tertutup. Keduanya dapat dijelaskan sebagai berikut:⁴⁰

a) Lelang Terbuka

Lelang terbuka adalah lelang yang diadakan oleh balai lelang dimana peminat properti dikumpulkan di suatu tempat untuk mengikuti lelang.

b) Lelang Tertutup

Lelang tertutup adalah lelang yang dilakukan dimana peminat mengajukan harga untuk properti yang ia minati di dalam amplop tertutup atau dirahasiakan. Dalam sistem lelang tertutup harga penawar tertinggi tidak diketahui.

c) Lelang Eksekusi

Lelang Eksekusi adalah untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini termasuk dalam Lelang Eksekusi, namun tidak terbatas pada:

1. Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)
2. Lelang Eksekusi Pengadilan
3. Lelang Eksekusi Pajak
4. Lelang Eksekusi Harta Pailit
5. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)
6. Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)
7. Lelang Eksekusi Barang Rampasan
8. Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia
9. Lelang Eksekusi Barang yang Dinyatakan Tidak Dikuasai atau Barang yang Dikuasai Negara Bea Cukai

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 44-45

10. Lelang Barang Temuan

11. Lelang Gadai

12. Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001.

d. Lelang Noneksekusi Wajib

Lelang Noneksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang. Dalam hal ini termasuk Lelang Noneksekusi Wajib, tetapi tidak terbatas pada:

1. Lelang Barang Milik Negara atau Daerah
2. Lelang Barang Milik Badan Usaha Milik Negara atau Daerah (BUMN/D)
3. Lelang Barang yang Menjadi Milik Negara Bea Cukai
4. Lelang Benda Berharga Asal Muatan Kapal yang Tenggelam (BMKT)
5. Lelang Benda Berharga Asal Muatan Kapal yang Tenggelam (BMKT)
6. Lelang Benda Berharga Asal Muatan Kapal yang Tenggelam (BMKT)
7. Lelang Benda Berharga Asal Muatan Kapal yang Tenggelam (BMKT)
8. Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari Tangan Pertama.

Berdasarkan cara penawaran yang dilakukan oleh pejabat lelang, jenis lelang dibedakan atas lelang lisan dan lelang tertulis. Dalam lelang lisan, penawaran harganya dilakukan secara lisan cukup dengan mengucapkan atau menyatakan dengan tutur kata di depan peserta lelang. Sedangkan dalam lelang tertulis, penawaran harganya dilakukan secara tertulis. Penjual atau pejabat lelang telah menyiapkan harga barang yang akan dilelang kepada peserta. Peserta

lelang tinggal menawarkan sesuai dengan harga yang dinginkannya.⁴¹

Jenis lelang juga dapat dilihat dari aspek objek atau barang atau benda yang akan dilelang oleh juru lelang. Penggolongan lelang jenis ini dibedakan atas lelang benda bergerak dan lelang benda tidak bergerak. Benda bergerak merupakan benda yang dapat berpindah atau dipindahkan, seperti perkakas rumah, mebel, perabot rumah tangga, dan lain-lain. Sedangkan benda tidak bergerak merupakan benda yang tidak berpindah atau dipindahkan, seperti tanah, tanah pekarangan, dan bangunan dengan apa yang tertancap dalam pekarangan atau terpaku dalam bangunan, dan lain-lain.⁴²

D. Prosedur Lelang Syari'ah

Lelang adalah upaya penjualan di muka umum terhadap barang jaminan yang sudah jatuh tempo sampai tanggal lelang tidak ditebus oleh nasabah. Adapun lelang sebagai upaya eksekusi terhadap barang jaminan juga dilakukan di Pegadaian Syariah. Lelang merupakan upaya terakhir yang dilakukan oleh Kantor

Cabang Pegadaian Syariah apabila nasabahnya yang wanprestasi.⁴³ Sebelum lelang akan dilakukan upaya-upaya sebagai berikut:

1. Memberikan peringatan secara lisan melalui telepon
2. Memberikan surat peringatan secara tertulis
3. Pendekatan persuasif atau kekeluargaan dengan jalan meminta nasabah datang ke Kantor Cabang Pegadaian Syariah atau pihak Pegadaian Syariah akan mendatangi rumah nasabah untuk melakukan negoisasi dalam rangka mencari solusi dari masalah wanprestasi nasabah, antara lain dengan

⁴¹ Salim H.S., *Op., Cit.*, hlm. 245.

⁴² *Ibid.*, hlm. 245-246.

⁴³ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 201-202.

jalan:⁴⁴

Lelang akan dilaksanakan apabila jika sampai ketentuan yang ditetapkan selama 4 bulan (120 hari), pemberi gadai (*râhin*) masih tidak dapat melunasi uang pinjamannya (*mârhun bih*), maka akan dilakukan proses pelelangan barang gadai atau jaminan (*mârhun*) dengan prosedur sebagai berikut:⁴⁵

1. Satu minggu sebelum pelelangan barang gadai (*mârhun*) dilakukan, pihak pegadaian akan memberitahukan penerima gadai (*râhin*) yang barang gadai atau jaminan (*mârhun*) akan dilelang;
2. Ditetapkannya harga pegadaian pada saat pelelangan, dengan margin 2% untuk pembeli;
3. Harga yang naik karena penawaran orang banyak tidak dibolehkan, dikhawatirkan akan merugikan nasabah (*râhin*) dengan bersepakatnya pembeli untuk menurunkan harga pelelangan.
4. Hasil pelelangan akan digunakan untuk biaya penjualan 1% dari harga penjualan, biaya pinjaman selama 120 hari dan sisanya akan dikembalikan kepada nasabah (*râhin*);
5. Sisa kelebihan (uang kelebihan) yang tidak diambil oleh nasabah (*râhin*) akan diserahkan kepada Badan Amil Zakat (BAZ) atau Lembaga Amil Zakat (LAZ) yang terakreditasi.

Lelang dilakukan setiap bulannya, proses dan tata cara lelang di Pegadaian Syariah pada dasarnya sama seperti lelang umum, penawar yang membeli dengan harga tertinggi berhak untuk membeli. Selain itu, *mârhun* yang telah jatuh tempo dan tidak ditebus *rahin* oleh pihak *murtahin* (pegadaian syariah) akan dijual. Sebelum penjualan *mârhun* dilakukan, maka *murtahin* melakukan pemberitahuan kepada *râhin*. Pemberitahuan ini dilakukan paling lambat 5 hari sebelum tanggal penjualan melalui surat pemberitahuan ke

⁴⁴ *Ibid.*, hlm. 202-203.

⁴⁵ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 77-78.

masing-masing alamat, dihubungi melalui telepon, papan pengumuman yang ada di kantor cabang, dan informasi di kantor kelurahan/kecamatan (untuk cabang di daerah).⁴⁶

Berdasarkan uraian di atas, maka apabila terdapat persayaratan menjual *mârhun* pada saat jatuh tempo, ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:⁴⁷

1. *Murtahin* harus terlebih dahulu mencari tahu keadaan *râhin* (penyebab belum melunasi hutangnya)
2. Dapat memperpanjang tenggang waktu pembayaran;
3. Apabila *murtahin* benar-benar membutuhkan uang dan *rahin* belum melunasi *mârhun* bih-nya, maka *murtahin* boleh memindahkan barang gadai kepada *murtahin* lain dengan seizin *rahin*
4. Apabila ketentuan tersebut tidak terpenuhi, maka *murtahin* boleh menjual *mârhun* dan kelebihan uangnya dikembalikan kepada *rahin*
5. Apabila hasil penjualan *mârhun* lebih kecil dari jumlah *mârhun* bih-nya, maka *rahin* harus menambah kekeurangannya tersebut.

E. Pengertian Dan Dasar Hukum Fidusia

1. Pengertian Fidusia

Fidusia menurut asal katanya berasal dari kata “*fides*” yang berarti “kepercayaan”. Sesuai dengan artinya, maka hubungan hukum antara pemberi fidusia (debitur) dan penerima fidusia (kreditur) merupakan hubungan hukum yang berdasarkan kepercayaan. Debitur percaya bahwa kreditur mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya kreditur percaya bahwa debitur tidak akan menyalah gunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.

⁴⁶ Adrian Sutedi, *Op., Cit.*, hlm. 143.

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 204.

dan mau memelihara barang tersebut.⁴⁸

Fidusia merupakan kata atau istilah dari bahasa asing yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia dan sudah menjadi istilah resmi dalam hukum di Indonesia. Undang-Undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia juga menggunakan istilah “fidusia”. Tetapi, kadang-kadang dalam bahasa Indonesia untuk fidusia ini disebut juga dengan istilah “*Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan*”.⁴⁹ Selain itu, istilah “fidusia” dalam terminologi Belandanya sering disebut dengan istilah lengkapnya yaitu “*Fiduciaire Eigendoms Overdracht*”, dan dalam bahasa Inggrisnya secara lengkap sering disebut dengan istilah “*Fiduciary Transfer of Ownership*”.

Fidusia adalah suatu lembaga jaminan yang bersifat perorangan, bukan bersifat kebendaan (ia terlingkup dalam *persoonlijk recht*). Pada Pasal 1 angka (1) Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pengertian fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.⁵⁰

Berdasarkan perumusan di atas, dapat diketahui unsur-unsur fidusia yaitu pengalihan hak kepemilikan suatu benda, dilakukan atas dasar kepercayaan, kebendaannya tetap dalam penguasaan pemilik benda. Dengan demikian artinya bahwa dalam fidusia telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar *fiduciair* dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada penerima fidusia tetap dalam penguasaan pemilik benda (pemberi fidusia).⁵¹

⁴⁸ Oey Hoey Thiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984), hlm. 21.

⁴⁹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 3.

⁵⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Sinar grafika 2008), hlm. 151.

⁵¹ Rachmadi Usman, *Op., Cit.*, hlm. 152.

Pengertian jaminan fidusia sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur lainnya.⁵²

Menurut M. Bahsan mengartikan definisi jaminan fidusia adalah lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan yang berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Objek jaminan fidusia tetap dalam penguasaan pemiliknya.⁵³

Berdasarkan perumusan ketentuan dalam Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka unsur-unsur dari Jaminan Fidusia yaitu sebagai lembaga hak jaminan kebendaan dan hak yang diutamakan, kebendaan bergerak sebagai objeknya, kebendaan tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan juga menjadi objek Jaminan Fidusia, kebendaan menjadi objek jaminan fidusia tersebut dimaksudkan sebagai agunan, dimaksudkan untuk pelunasan suatu utang tertentu, memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditur-kreditur lainnya.⁵⁴

Adapun definisi yang diberikan tersebut di atas jelas bahwa fidusia dibedakan dari jaminan fidusia. Fidusia merupakan suatu proses pengalihan hak kepemilikan dan jaminan fidusia adalah jaminan yang diberikan dalam

⁵² Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 285

⁵³ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 50.

⁵⁴ Racmadi Usman, *Op., Cit.*, hlm. 153-154

bentuk fidusia. Ini berarti pranata Jaminan Fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 ini adalah pranata jaminan fidusia sebagaimana dimaksud dalam *Fiducia Cum Creditore Contracta* (Janji Kepercayaan Yang Dibuat Kreditur).⁵⁵

Definisi yang diberikan dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 dapat dikatakan bahwa dalam Jaminan Fidusia terjadi pengalihan hak kepemilikan. Pengalihan itu terjadi atas dasar kepercayaan dengan janji benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda. Pengalihan hak kepemilikan tersebut dilakukan dengan cara *Constitutum Possessorium*. Ini berarti atas suatu benda dengan melanjutkan penguasaan atas benda tersebut yang dimaksudkan untuk kepentingan penerima fidusia.⁵⁶

Adapun seperti halnya dengan hak tanggungan, lembaga jaminan fidusia yang kuat mempunyai ciri-ciri.⁵⁷

1. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditur penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.
2. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan di tangan siapa pun objek itu berada (*droit de suite*), kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.
3. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilakukan dengan cara pelaksanaan title eksekutorial oleh

⁵⁵ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op., Cit.*, hlm. 129.

⁵⁶ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Op., Cit.*, hlm. 130.

⁵⁷ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan* (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2004), hlm. 36-37.

penerima fidusia artinya langsung melaksanakan eksekusi melalui lembaga parate eksekusi, atau penjualan benda objek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta pengambilan pelunasan piutang dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan di bawah tangan harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

2. Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Sebelum Undang-Undang Jaminan Fidusia dibentuk yang menjadi dasar hukum jaminan fidusia adalah yurisprudensi *Arrest Hooggerechtshof* tanggal 18 Agustus 1932 tentang perkara antara *Battafsche Petroleum Maatschappij* (BPM) melawan *Pedro Clignett*.⁵⁸

Adapun dasar hukum fidusia yang berlaku di Indonesia sebagai berikut:⁵⁹

- a. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
- c. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di setiap Ibukota Provinsi di Wilayah Negara Republik Indonesia.
- d. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia bagi Perusahaan Pembiayaan Konsumen untuk Kendaraan Bermotor dengan Pembebanan Jaminan Fidusia.

⁵⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 111.

⁵⁹ Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Nuha Medika, 2012), hlm. 105.

E. Objek Dan Subjek Jaminan Fidusia

1. Objek Jaminan Fidusia

Sebelum Undang-Undang Jaminan Fidusia, pada umumnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia itu adalah benda bergerak, yang terdiri atas benda lama persediaan, benda dagangan, piutang, peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Artinya objek Jaminan Fidusia terbatas pada kebendaan bergerak. Guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang, maka objek hukum dalam Jaminan Fidusia dalam perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia diberikan pengertian yang luas yaitu:

- a. benda bergerak yang berwujud
- b. benda bergerak tidak berwujud
- c. benda tidak bergerak, yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau hipotek.⁶⁰

Adapun benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia sebagai berikut:⁶¹

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- b. Dapat atas benda berwujud;
- c. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang;
- d. Benda bergerak;
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hak tanggungan;
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotek;
- g. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;
- h. Dapat atas satu satuan atau jenis benda;
- i. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda;

⁶⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan, Op., Cit.*, hlm. 286.

⁶¹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia, Op., Cit.*, hlm. 23.

- j. Termasuk hasil benda yang telah menjadi objek fidusia;
- k. Termasuk juga klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia;
- l. Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Jaminan Fidusia diberikan perumusan batasan yang dimaksud dengan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia sebagai berikut:

“Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan atau hipotek.⁶²

Adapun bunyi perumusan benda dalam Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Jaminan Fidusia di atas, maka objek Jaminan Fidusia itu meliputi benda bergerak dan benda tidak bergerak tertentu yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan atau Hipotek, dengan syarat bahwa kebendaan tersebut “dapat dimiliki dan dialihkan”, sehingga objek Jaminan Fidusia itu meliputi:⁶³

- 1. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
- 2. Dapat atas benda berwujud
- 3. Dapat atas benda tidak berwujud, termasuk piutang
- 4. Dapat atas benda yang terdaftar
- 5. Dapat atas benda yang tidak terdaftar
- 6. Benda bergerak
- 7. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hak Tanggungan
- 8. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hipotek.

⁶² Rachmadi Usman, *Hukum Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 176.

⁶³ Rachmadi Usman, *Hukum Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 177.

Ketentuan dalam Pasal 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia menegaskan objek Jaminan Fidusia berkaitan dengan ruang lingkup berlakunya Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu:

Undang-undang ini tidak berlaku lagi terhadap:

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) M atau lebih
- c. Hipotek atas pesawat terbang
- d. Gadai.

Penjelasan atas Pasal 3 huruf a Undang-undang Jaminan Fidusia menyatakan:

“Berdasarkan ketentuan ini, maka bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat dijadikan Objek Jaminan Fidusia.⁶⁴

Apabila ketentuan dalam Pasal 3 Undang- Undang Jaminan Fidusia, ditafsirkan secara *argumentum a contrario*, maka benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, meliputi:⁶⁵

1. Benda bergerak berwujud
2. Benda bergerak tidak berwujud, termasuk piutang
3. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah
4. Benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani dengan Hipotek

⁶⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 287.

⁶⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 288.

sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang- Undang Hukum Dagang.

5. Pada zaman Romawi pada mulanya, fidusia dapat dilakukan baik atas benda bergerak maupun benda tak bergerak (tetap) dalam bentuk *fiducia cum creditore*. Karena pada masa itu belum dikenal hak-hak jaminan yang lain. Ketika fidusia lenyap dan orang Romawi mengenal gadai serta hipotek, mulai diadakan pemisahan dalam benda-benda yang dapat dibebani gadai yaitu benda bergerak dan benda-benda yang dapat dibebani hipotek yaitu benda tetap. Ketentuan yang demikian berlaku terus, yang kemudian diterima oleh hukum Belanda.⁶⁶
6. Semula pada umumnya objek fidusia itu kebendaan bergerak yang meliputi antara lain benda dalam persediaan (*inventory*), benda dagangan, piutang, saham, peralatan mesin, dan kendaraan motor. Akan tetapi, dalam perkembangan selanjutnya, terutama setelah
7. Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka kebendaan menjadi objek Jaminan Fidusia termasuk juga kekayaan benda bergerak yang tidak berwujud maupun benda tidak bergerak. Karenanya bangunan di atas tanah milik orang lain yang tidak dapat dijamin, dapat dibebani dengan Jaminan Fidusia.⁶⁷
8. Adapun benda yang dijadikan objek Jaminan Fidusia tidak hanya benda yang sudah ada pada saat Jaminan Fidusia tersebut dilakukan, akan tetapi meliputi pula benda yang diperoleh, kemudian dapat diberikan Jaminan Fidusia. Kemungkinan ini ditegaskan dalam Pasal 9 Undang-Undang Jaminan Fidusia, yaitu:⁶⁸
 - 1) Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan

⁶⁶ Oey Hoey Thiong, *Op., Cit.*, hlm. 58.

⁶⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 179.

⁶⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 180.

jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

- 2) Pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri.

Selanjutnya ketentuan dalam Pasal 10 Undang- Undang Jaminan Fidusia mengatur secara khusus mengenai hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, yang juga menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pasal 10 Undang-Undang Fidusia menyatakan: Kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan.

Adapun sepanjang tidak diperjanjikan lain, maka penjaminan Fidusia tersebut meliputi pula:⁶⁹

- a. Hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani Jaminan Fidusia.
- b. Klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia diasuransikan dan klaim asuransi ini merupakan hak Penerima Fidusia.

Ketentuan Pasal 10 Undang-undang Jaminan Fidusia, maka Jaminan Fidusia tidak otomatis meliputi perbaikan dan penambahan-penambahannya di kemudian hari atau dengan kata lain lebih luas di sini tidak berlaku asas asesi. Demikian karena klaim asuransi tidak bisa dikatakan sebagai “hasil” dari benda Jaminan Fidusia, maka hal itu perlu untuk secara tegas menyatakan, bahwa klaim asuransi atas benda Jaminan Fidusia

⁶⁹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 181.

termasuk dalam ruang lingkup Jaminan Fidusia.⁷⁰

2. Subjek Jaminan Fidusia

Adapun yang menjadi subjek hukum dalam jaminan fidusia ini adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia, mereka yang mengikat diri dalam perjanjian Jaminan Fidusia. Menurut Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Fidusia yang menjadi Pemberi Fidusia, bisa orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia. Dari pengertian tersebut, berarti Pemberi Fidusia tidak harus debiturnya sendiri, bisa pihak lain. Dalam hal ini bertindak sebagai penjamin pihak ketiga, yaitu mereka yang merupakan pemilik objek Jaminan Fidusia yang menyerahkan benda miliknya untuk dijadikan sebagai Jaminan Fidusia. Bagi kita yang terpenting, bahwa Pemberi Fidusia harus memiliki hak kepemilikan atas benda yang akan menjadi objek Jaminan Fidusia pada saat pemeberian fidusia tersebut dilakukan.⁷¹

Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum atau badan usaha bukan berbadan hukum. Adapun untuk membuktikan bahwa benda yang menjadi obyek jaminan fidusia milik sah pemberi fidusia maka harus dilihat bukti-bukti kepemilikan benda-benda jaminan tersebut. Menurut Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Fidusia, bahwa Penerima Fidusia bisa orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.⁷²

Korporasi adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum yang memiliki usaha di bidang pinjam meminjam uang seperti perbankan. Jadi penerima fidusia adalah kreditur (pemberi pinjaman), bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang-perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima fidusia memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari nilai objek fidusia dengan cara menjual sendiri oleh

⁷⁰ J. Satrio, *Op., Cit.*, hlm. 236-237.

⁷¹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 185.

⁷² Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 186.

kreditur atau melalui pelelangan umum.

Adapun di dalam Undang-Undang Fidusia tidak terdapat pengaturan yang khusus berkaitan dengan syarat Penerima Fidusia, berarti perserorangan atau korporasi yang bertindak sebagai Penerima Fidusia ini bisa warga negara Indonesia atau pihak asing, baik yang berkedudukan di dalam maupun di luar negeri, sepanjang dipergunakan untuk kepentingan pembangunan di wilayah negara kita.⁷³

Pengalihan hak kepemilikan atas benda yang menjadi jaminan fidusia kepada kreditur (penerima fidusia) bukanlah dalam arti yang sebenarnya, dirinya bertindak sebagai seorang *bezitloos eigenaar* terhadap benda yang dijadikan objek jaminan fidusia. Kedudukannya bukanlah sebagai pemilik yang sebenarnya atas benda yang dijadikan objek jaminan tersebut. Tujuan penjaminan fidusia tersebut tidak dimaksudkan memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia, melainkan sebagai jaminan belaka.⁷⁴

Kedudukan kreditur (penerima fidusia) itu sebagai pemegang jaminan, sedang kewenangan sebagai pemilik yang dipunyainya ialah kewenangan yang masih berhubungan dengan jaminan itu sendiri. Oleh karena itu, dikatakan pula kewenangannya sebagai pemilik yang terbatas.

G. Berakhirnya Jaminan Fidusia

Menurut Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999. Suatu Jaminan fidusia akan berakhir atau hapus dikarenakan hal-hal sebagai berikut:⁷⁵

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia.
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia

⁷³ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 186-187.

⁷⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 188.

⁷⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan, Op., Cit.*, hlm. 293-294.

Hapusnya fidusia karena musnahnya utang yang dijamin dengan fidusia adalah konsekuensi logis dari karakter perjanjian Jaminan Fidusia yang merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*). Yakni *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian utang piutang. Jadi, jika perjanjian utang piutang atau piutangnya lenyap karena alasan apapun maka Jaminan Fidusia sebagai ikutannya juga ikut menjadi lenyap.⁷⁶

Sesuai dengan sifat *accessoir* dari jaminan fidusia, maka adanya jaminan fidusia tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia, dengan sendirinya atau otomatis Jaminan Fidusia yang bersangkutan juga menjadi hapus. Menurut penjelasan atas Pasal 25 Ayat (1) Undang-Undang Fidusia, hapusnya utang di sini yang menyebabkan hapusnya Jaminan Fidusia antara lain karena pelunasan dan bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat oleh kreditur.⁷⁷

Hapusnya jaminan fidusia dalam hal hapusnya utang yang dijamin dengan jaminan fidusia, hak kepemilikan atas objek jaminan fidusia dengan sendirinya akan kembali kepada pemberi fidusia, karena telah terpenuhinya syarat batal (*onder ontbindende voorwaarde*). Untuk itu tidak diperlukan tindakan pengalihan kembali (*retro-overdracht*) atas hak kepemilikan benda yang dijadikan objek jaminan fidusia dari penerima fidusia kepada pemberi fidusia. Hal ini sesuai dengan sifat *accessoir* dari Jaminan Fidusia.

Hapusnya jaminan fidusia juga karena pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia juga wajar, mengingat pihak penerima fidusia sebagai yang memiliki hak atas fidusia tersebut bebas untuk mempertahankan atau melepaskan haknya itu.⁷⁸ Fidusia diberikan semata-mata untuk kepentingan kreditur/penerima fidusia sehingga apabila penerima fidusia secara sukarela

⁷⁶ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang, Op., Cit.*, hlm. 137

⁷⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 225.

⁷⁸ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia, Op., Cit.*, hlm. 50.

melepaskannya maka Fidusia dengan sendirinya hapus.⁷⁹

Hapusnya fidusia akibat musnahnya barang jaminan fidusia tentunya juga wajar, mengingat tidak mungkin ada manfaat lagi fidusia itu dipertahankan jika barang objek jaminan fidusia tersebut tidak ada. Hanya saja dalam hal ini, jika ada pembayaran asuransi atas musnahnya barang tersebut, misalnya asuransi kebakaran, maka pembayaran asuransi tersebut menjadi haknya penerima fidusia.

Menurut ketentuan Pasal 25 Ayat (2) Undang- Undang fidusia menjelaskan bahwa dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah dan benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut. Artinya, jika benda yang dijadikan jaminan fidusia diasuransikan, seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi fidusia akan digunakan untuk pelunasan utangnya jika benda yang menjadi objek jaminan fidusia musnah.⁸⁰

Pada Pasal 25 Ayat (3) Undang-Undang jaminan fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia, penerima fidusia diwajibkan untuk memberitahukan tentang hapusnya jaminan fidusia yang telah didaftarkan kepada Kantor pendaftaran fidusia. Melampirkan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak atau musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut.⁸¹

Berdasarkan Pasal 25 Ayat (3) Undang-Undang jaminan fidusia, yang ditunjuk untuk memberitahukan hapusnya jaminan fidusia itu adalah penerima fidusia, padahal setelah tagihan dilunasi, atau objek jaminan musnah atau hilang, penerima fidusia sudah tidak punya kepentingan lagi dengan benda fidusia, apakah masih terdaftar di Kantor pendaftaran fidusia atau tidak. Selanjutnya yang berkepentingan justru mantan pemberi fidusia. Untuk penghapusan ikatan jaminan berdasarkan pelunasan, memang debitur (pemberi fidusia) pada waktu hendak melunasi sebaiknya mensyaratkan, bahwa memberikan surat

⁷⁹ Dewi Nurul Musjtari, *Op., Cit.*, hlm. 108.

⁸⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 226.

⁸¹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Op., Cit.*, hlm. 227.

pelunasan.⁸²

Ada prosedur tertentu yang harus ditempuh manakala suatu jaminan fidusia hapus. Yakni harus dilakukan pencoretan pencatatan jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia. Selanjutnya kantor pendaftaran fidusia menerbitkan surat keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan dinyatakan tidak berlaku lagi. Dalam hal ini, pencatatan jaminan fidusia tersebut dicoret dari Buku Daftar Fidusia yang ada di kantor pendaftaran fidusia.⁸³

H. Teori Tentang Perhitungan Nilai Jaminan Fidusia

Pihak debitor menjaminkan sebagai menjaminkan tanah, bangunan & sarana pelengkap yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, mesin-mesin dan utilitasnya pada bank dengan jaminan fidusia dengan jaminan fidusia masih bias memakai jaminan tersebut, namun di pertengahan pihak debitor tidak dapat membayar angsuran. Maka pihak bank mengambil tindakan lanjut yaitu dengan melelang jaminan fidusia tersebut. Adapun syarat-syarat penilaian, dan prosedur dari lelang tersebut.⁸⁴

Penilaian jaminan fidusia tersebut dilakukan melalui nilai pasar dan nilai likuidasi :

1. Nilai Pasar

Nilai pasar diatas tergantung letak objek atau barang tersebut jadi jika objeknya berada pada ditempat yang bagus maka nilai pasar juga akan tinggi begitu pula barang, jika barang tersebut masih dalam keadaan

⁸² J. Satrio, *Op., Cit.*, hlm. 306.

⁸³ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang, Op., Cit.*, hlm. 137-138

⁸⁴ Mia mar'atus, *proses perhitungan nilai lelang fidusia*, (Bogor, univ Ibnu khaldun, 2016). Hlm. 128

baik/bagus maka akan tinggi nilainya.⁸⁵

2. Nilai Likuidasi

Nilai likuidasi berasal dari lelang pertama biasanya menggunakan harga tinggi, untuk lelang selanjutnya bank bias melelang dibawah harga lelang pertama dengan mengurangi 10% nilai likuiditas diatas telah beberapa kali mengalami penurunan karena lelang-lelang sebelumnya belum terjual maka harganya jauh dari nilai pasar.

Selanjutnya kegiatan registrasi, registrasi adalah kegiatan atau tindakan melakukan pencatatan. Registrasi pengurusan piutang Negara adalah pencatatan segala data yang berasal dari berkas penyerahan piutang macet dari penyerah piutang, pencatatan semua tahapan pengurusan yang telah melakukan pencatatan data dokumen dan fisik barang. Pencatatan tersebut harus dilaksanakan secara cermat, tepat, akurat, dan benar, karena registrasi yang salah akan menyebabkan terjadinya kekeliruan pelaksanaan tahap pengurusan yang mempunyai dampak terhadap hasil pengurusan piutang negara.⁸⁶

Pada tingkat yang sulit, kekeliruan pelaksanaan tahap pengurusan tersebut dapat menimbulkan permasalahan hukum bagi pengurusan piutang negara itu sendiri. Selain itu registrasi juga akan berguna untuk mengetahui outstanding piutang. Proses selanjutnya adalah perhitungan surat setoran Bukan pajak lelang fidusia dimulai dari memenuhi persyaratan lelang, registrasi pengurusan piutang jamina fidusia setelah melakukan registrasi kemudian adalah hasil perngurusan piutang Negara. Dari hasil pengurusan piutang Negara diketahui bahwa perhitungan surat setoran bukan pajak (SSBP) adalah Pokok lelang + Bea lelang pembeli.

⁸⁵ Mia mar'atus, *proses perhitungan nilai lelang fidusia*, (Bogor, univ Ibnu khaldun, 2016). Hlm. 138

⁸⁶ Mia mar'atus, *proses perhitungan nilai lelang fidusia*, (Bogor, univ Ibnu khaldun, 2016). Hlm. 147

BAB TIGA

ANALISIS PERHITUNGAN NILAI

LIMIT DAN SISTEM PELELANGAN OBJEK DASAR

JAMINAN FIDUSIA DI PT. PEGADAIAN SYARIAH KOTA

BANDA ACEH

A. Profile PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh

1. Gambaran Umum PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh

Pegadaian Syariah merupakan salah satu unit organisasi di bawah binaan Divisi Usaha Lain PT. Pegadaian (Persero). Fungsi operasi pegadaian syariah itu sendiri dijalankan oleh kantor-kantor Cabang Pegadaian Syariah (CPS) atau Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS). ULGS ini merupakan unit bisnis mandiri yang secara struktural terpisah pengelolaannya dengan gadai konvensional.

Pegadaian Syariah merupakan suatu lembaga yang relatif baru di Indonesia. Konsep operasi pegadaian syariah mengacu pada sistem administrasi modern, yaitu asas rasionalitas, efisiensi, dan efektivitas yang diselenggarakan dengan nilai Islam. Fungsi operasi pegadaian syariah dijalankan oleh kantor-kantor cabang Pegadaian Syariah atau Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) sebagai satu unit organisasi dibawah binaan divisi usaha lain perum pegadaian. Pegadaian syariah pertama kali lahir di Jakarta dengan nama Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) Cabang Dewi Sartika di bulan Januari tahun 2003. Menyusul kemudian pendirian ULGS di Surabaya, Makassar, Semarang, Surakarta dan Yogyakarta di tahun yang sama hingga September 2003. Masih di tahun yang sama empat Kantor Cabang Pegadaian di Aceh dikonversi menjadi Pegadaian Syariah.

Pegadaian Syariah Cabang Kota Banda Aceh merupakan turunan dari kantor pegadaian wilayah Sumatra utara yang membawahi seluruh cabang yang ada di Sumatra utara dan Nangroe Aceh Darussalam. Selanjutnya untuk menjangkau seluruh lapisan masyarakat Aceh, Pegadaian

Syariah membuka UPS (Unit Pegadaian Syariah) sebagai salah satu cara guna mempermudah masyarakat memperoleh layanan gadai berbasis syariah.

Saat ini sudah ada 8 (delapan) UPS (Unit Pegadaian Syariah) yang berada didalam pengawasan Kantor Cabang Banda Aceh yaitu, UPS sabang, UPS Punge, UPS Lamlagang, UPS Simpang Surabaya, UPS Syiah Kuala, UPS Kampung Mulia, UPS Simpang Mesra, dan UPS Ulee Kareng.

2. Visi dan Misi PT Pegadaian (Persero) Cabang Syariah Banda Aceh

a. Visi

Menjadi *The Most Valuable Financial Company* di Indonesia dan Sebagai Agen Inklusi Keuangan Pilihan Utama Masyarakat.

b. Misi

1. Memberikan manfaat dan keuntungan optimal bagi seluruh pemangku kepentingan dengan mengembangkan bisnis inti.
2. Membangun bisnis yang lebih beragam dengan mengembangkan bisnis baru untuk menambah proposisi nilai ke nasabah dan pemangku kepentingan.
3. Memberikan service excellence dengan focus nasabah melalui :
 - a) Bisnis proses yang lebih sederhana dan digital.
 - b) Teknologi informasi yang handal dan mutakhir.
 - c) Praktek manajemen risiko yang kokoh.
 - d) SDM yang profesional berbudaya kinerja baik.

3. Struktur Organisasi PT. Pegadaian Syari'ah Banda Aceh



(Nama nama struktur organisasi PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh)

1. DEPUTI : Tarmidizin S.E
2. KEPALA UPS : Tika Handayani
Safran
3. ADMINISTRASI : Sofyan Sembiring
4. KEAMANAN : Syahrial
Rahmat Hariadi
5. KASIR : Melda
Shely

B. Pelaksanaan Sistem Dalam Melelang Barang Jaminan Gadai Fidusia Di Pegadaian Syari'ah Kota Banda Aceh

Berdasarkan informasi dari Pengelola PT. Pegadaian syari'ah Banda Aeh (PSBA) bahwa penetapan/persiapan pelaksanaan lelang dan pengumuman pelaksanaan lelang berpedoman pada Buku Pedoman Operasional Gadai Syariah. Kantor Pegadaian Syariah Cabang Banda Aceh melakukan penetapan pelaksanaan lelang dan persiapan lelang, dengan langkah-langkah sebagai berikut:⁸⁷

1. Penetapan tanggal pelaksanaan lelang

⁸⁷ Hasil Wawancara Bapak Sofyan Sembiring sebagai pengeolal Pegadaian syariah Banda Aceh bagian fidusia dan mikro

Pada Kantor (PSBA), penetapan tanggal pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Pimpinan Kantor Wilayah berdasarkan usulan Manajer Kantor Cabang, minimal 2 (dua) bulan sebelum tahun anggaran berakhir. Manajer Kantor Cabang sudah harus mengusulkan rencana tanggal lelang untuk tanggal akad pinjaman tahun anggaran berikutnya. Lelang dilaksanakan paling cepat pada hari ke-125 dari tanggal 10 (untuk pinjaman tanggal 1 s/d 10), pada hari ke-125 dari tanggal 28/29/30/31 (akhir bulan) untuk pinjaman dari tanggal 21 s/d akhir bulan. Oleh karena itu pelaksanaan lelang dilakukan 3 (tiga) periode dalam 1 (satu) bulan dengan ketentuan sebagai berikut :⁸⁸

- a. Periode I : untuk tanggal akad 1 s/d 10, dilaksanakan diantara tanggal 15 s/d 20 bulan ke-5.
- b. Periode II : untuk tanggal akad 2 s/d 20, lelang dilaksanakan diantara tanggal 25 s/d akhir bulan ke-5.
- c. Periode III : untuk tanggal akad 21 s/d 31, lelang dilaksanakan diantara tanggal 5 s/d 10 bulan ke-6. Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan tentang penetapan tanggal pelaksanaan lelang, yaitu :
 - a) Kantor PSBA yang letaknya berdekatan satu dengan yang lainnya sedapat mungkin tidak melaksanakan lelang pada waktu yang bersamaan.
 - b) Sedapat mungkin lelang dilaksanakan satu hari. Jika lebih dari satu hari, Pengelola PSBA harus memberitahukan alasannya kepada Manajer Kantor Cabang dan dilaporkan ke Pimpinan Kantor Wilayah.
 - c) Lelang tidak dilaksanakan pada hari libur/hari besar.
 - d) Jika bersamaan dengan datangnya hari raya, lelang sebaiknya dilaksanakan sebelum hari raya.

⁸⁸ Ketut Setioso, *Pedoman Pegadaian 100 tahun*, Jakarta: Kantor Pusat Perum Pegadaian, 2002, h. 48

2. Pengumuman pelaksanaan lelang

Prosedur pelaksanaan lelang marhun yang sesuai dengan syariah, pengumuman pelaksanaan lelang dilakukan dengan tahapan yaitu :⁸⁹

a. Prosedur pengumuman lelang dilaksanakan sebagaimana sesuai dengan edaran yang berlaku.

b. Kantor Unit Pegadaian Syariah (PSBA) wajib memberitahu atau mengingatkan rahin untuk melunasi atau memperpanjang jangka waktu pinjamannya. Selain itu diinformasikan pula bahwa pada tanggal lelang yang telah ditentukan, marhun yang menjadi jaminan atas hutang rahin tersebut akan dieksekusi/lelang. Upaya pemberitahuan ini merupakan keharusan menurut syariat (Fatwa DSN no.25/DSN-MUI/III/2002 butir kedua no.5.a). Pemberitahuan melalui pos atau telepon menggunakan formulir pemberitahuan marhun yang akan dilelang (FPMYA S-27).

c. Penetapan jumlah dan taksir ulang, pelaksanaan, administrasi lelang dan ketentuan lain dilaksanakan sebagaimana Surat Edaran : (SE44/2006 tanggal 3 oktober 2006 perihal Lelang Barang Jaminan), sepanjang tidak diatur dalam peraturan Perum Pegadaian yang lebih baru.

3. Tugas-tugas Pelaksana Lelang di Unit Pegadaian Syariah

Berdasarkan informasi dari Pengelola cabang PT. Pegadaian Syari'ah Kota Banda Aceh, bahwa tugas-tugas pelaksana/panitia lelang di Unit Pegadaian Syariah berdasarkan Buku Pedoman Operasional Gadai Syariah. Prosedur pelaksanaan lelang marhun yang sesuai dengan syariah, dilaksanakan oleh tim pelaksana lelang, dengan tugas-tugasnya sebagai berikut :⁹⁰

1. Panitia lelang (Penaksir), bertugas :

⁸⁹ Hasil Wawancara Bapak Sofyan Sembiring sebagai pengeolal Pegadaian syariah Banda Aceh bagian fidusia dan mikro.

⁹⁰ Hasil Wawancara Bapak Ruslan Efendi sebagai pengelola Pegadaian Banda Aceh sebagai Adminitrasi

a. Menyiapkan Berita Acara Penyerahan (BAP) marhun yang akan dilelang dengan dilampiri daftar marhun yang akan dilelang, Surat Bukti Rahn (SBR) dwilipat marhun yang akan dilelang, dan alat-alat keperluan untuk menaksir (batu uji, air uji, timbangan, alat uji berlian, dan loupe), kalkulator, serta Daftar Rincian Lelang Marhun (DRLM).

b. Mencocokkan keadaan fisik marhun yang akan dilelang dengan pembukuannya.

c. Menetapkan harga dan nilai lelang.

d. Setelah pelaksanaan lelang dibuat Berita Acara Lelang Marhun (BALM) dan menyerahkan kepada kasir bersama uang pendapatan lelang.

2. Kasir UPS, bertugas :

a. Menerima Berita Acara Lelang Marhun (BALM) dan uang hasil lelang dari panitia lelang.

b. Atas dasar Berita Acara Lelang Marhun (BALM) dan uang tunai yang diterima dan dicatat pada Laporan Harian Kas (LHK) dan uang yang disimpan di brankas, Berita Acara Lelang Marhun (BALM) diserahkan kepada petugas bagian administrasi kantor cabang.

c. Menerima uang tunai dari hasil penjualan Marhun Lelang Perusahaan (MLP).

3. Bagian Administrasi/Staf UPS, bertugas :⁹¹

a. Menerima Berita Acara Lelang Marhun (BALM) dari Kasir PSBA dan Surat Bukti Rahn (SBR) lelang dari panitia serta Marhun Lelang Perusahaan.

b. Mencatat nomor-nomor marhun yang dilelang dari Buku Pinjaman.

⁹¹ Ketut Setioso, *Pedoman Pegadaian 100 tahun*, Jakarta: Kantor Pusat Perum Pegadaian, 2002, h. 34

- c. Berdasarkan Berita Acara Lelang Marhun (BALM) tersebut dibuat Kas Debet dan dicatat dalam buku kas.
 - d. Sedang berdasarkan Surat Bukti Rahn (SBR) dwilipat lelang yang diterima dari panitia lelang dibuat Buku Lelang Marhun.
 - e. Mencatat nomor-nomor marhun yang tidak laku dilelang dan membuat Buku Register Marhun Lelang Perusahaan.
 - f. Melakukan administrasi Pembelian Marhun Lelang Perusahaan.
 - g. Melakukan administrasi Penjualan Marhun Lelang Perusahaan.
4. Kendala-kendala yang dihadapi Unit Pegadaian Syariah

Dalam Pelaksanaan Lelang Penulis menanyakan kembali kepada pihak Pengelola PSBA tentang kendala-kendala yang dihadapi PSBA Kota Banda Aceh dalam melakukan pelelangan barang jaminan, sebagai berikut : Pelelangan atas barang jaminan tidak selamanya dapat terjual semuanya, dalam arti ada beberapa barang jaminan tertentu yang tidak laku dilelang, adapun kendala-kendala yang biasanya dihadapi pengelola dalam proses pelelangan barang jaminan disebabkan oleh beberapa faktor, seperti :⁹²

Dunia usaha sedang lesu sehingga minat untuk membeli barang lelang menurun, karena biasanya barang lelang yang dibeli tersebut untuk dijual kembali. Banyak sekali masyarakat yang menginginkan barang lelang tersebut untuk dijual kembali. Dunia usaha menjadi lesu disebabkan oleh beberapa faktor yaitu barang yang dipesan atau dibutuhkan tidak ada, dalam lelang faktor ekonomi lemah sehingga pembeli tidak bisa membelinya, atau mungkin masyarakat memilih barang yang masih baru dengan pertimbangan kualitas barang yang lebih bagus.

Kendala selanjutnya seperti tidak adanya pembeli barang lelang, hal tersebut mungkin disebabkan oleh faktor tingginya harga penawaran, barang yang dilelang cacat atau barang jaminan yang sudah lama/kuno,

⁹² Hasil Wawancara Bapak Sofyan Sembiring sebagai pengelola Pegadaian syariah Banda Aceh bagian fidusia dan mikro.

atau harga dasar barang lelang yang ditentukan Kantor Pusat Pegadaian Syariah cukup tinggi sehingga tidak terjangkau oleh pembeli. Minat pembeli yang rendah dan harga dasar barang lelang yang cukup tinggi terkadang berakibat barang lelang tidak terjual habis. Hal tersebut terjadi bisa jadi karena barang jaminan yang telah dilelang nilainya tidak mencukupi pelunasan hutang nasabah, salah satu penyebabnya karena salah taksir harga.

Berdasarkan Buku Pedoman Operasional menyebutkan bahwa kesalahan dari pihak penaksir dalam hal taksiran yang terlalu tinggi sehingga menyebabkan kerugian maka penaksir akan diberi peringatan sesuai ketentuan yang berlaku. Setiap kerugian yang dilakukan oleh pegawai/pengelola akibat kurang profesional dalam bekerja menjadi tanggungan pegawai/pengelola, dan sanksi financial maupun administrasi akan diberikan kepada pegawai yang bersangkutan berdasarkan kebijakan Pimpinan Kantor Wilayah.⁹³

Hal lain yang menyebabkan tidak tercukupinya pelunasan hutang nasabah setelah lelang adalah nilai barang jaminan yang akan dilelang ternyata merosot, sehingga penerima barang jaminan berkewajiban bertanggung jawab atas hilangnya atau merosotnya harga barang yang digadaikan jika itu semua atas kelalaiannya. Oleh sebab itu untuk menghindari kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan disalah satu pihak maka pihak Pegadaian Syariah biasanya memberikan perlindungan terhadap barang jaminan nasabah kepada pihak ketiga yaitu melalui asuransi Jasindo.

Kendala-kendala yang lain yaitu berubah-ubahnya harga pasar terhadap barang jaminan sehingga menyulitkan dalam proses penaksiran oleh pengelola pegadaian syariah, termasuk apabila harga barang diluar

⁹³ Ketut Setioso, *Pegadaian 100 tahun*, Jakarta (Kantor Pusat Perum Pegadaian, 2002), h. 34

turun, pada waktu digadaikan harga barang tersebut tinggi tetapi pada waktu akan dilaksanakan lelang harga barang di luar turun padahal pihak Pegadaian Syariah tidak ingin dirugikan, dalam proses pelelangan pihak Pegadaian Syariah menginginkan harga yang setinggi-tingginya.

Faktor-faktor lain yang menjadi kendala yaitu proses pemberitahuan lelang yang tidak sampai pada pihak nasabah atau masyarakat, selanjutnya dikarenakan kurang memadai dan *representatifnya* tempat pelelangan di Pegadaian kami, dan terakhir sulitnya pihak pengelola pegadaian dalam menjual Barang Sisa Lelang (BSL) atau barang jaminan gadai yang tidak laku dijual dalam pelelangan. Faktor-faktor penyebab tersebut pernah membuat pelaksanaan pelelangan di kantor kami tidak jadi dilaksanakan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan sebelumnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pengelola PSBA Banda Aceh, sebagaimana yang telah penulis uraikan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa kendala-kendala yang dihadapi pihak PSBA Kota Banda Aceh dalam melakukan pelelangan barang jaminan, sebagai berikut⁹⁴.

1. Dunia usaha sedang lesu sehingga minat untuk membeli barang lelang menurun, karena biasanya barang lelang yang dibeli tersebut untuk dijual kembali. Banyak sekali masyarakat yang menginginkan barang lelang tersebut untuk dijual kembali. Dunia usaha menjadi lesu disebabkan oleh beberapa faktor yaitu barang yang dipesan atau dibutuhkan tidak ada, faktor ekonomi yang lemah sehingga pembeli tidak bisa membelinya, atau mungkin masyarakat memilih barang yang masih baru dengan pertimbangan kualitas barang yang lebih bagus.

⁹⁴ Hasil Wawancara Bapak Ruslan Efendi sebagai pengelola Pegadaian Banda Aceh sebagai Adminitrasi

2. Tidak adanya pembeli barang lelang, hal tersebut mungkin disebabkan oleh faktor tingginya harga penawaran, barang yang dilelang cacat atau barang jaminan yang sudah lama/kuno, atau harga dasar barang lelang yang ditentukan Kantor Pusat Pegadaian Syariah cukup tinggi sehingga tidak terjangkau oleh pembeli. Minat pembeli yang rendah dan harga dasar barang lelang yang cukup tinggi terkadang berakibat barang lelang tidak terjual habis. Hal tersebut terjadi bisa jadi karena barang jaminan yang telah dilelang nilainya tidak mencukupi pelunasan hutang nasabah.

Salah satu penyebabnya karena salah taksir harga. Berdasarkan Buku Pedoman Operasional menyebutkan bahwa kesalahan dari pihak penaksir dalam hal taksiran yang terlalu tinggi sehingga menyebabkan kerugian maka penaksir akan diberi peringatan sesuai ketentuan yang berlaku. Setiap kerugian yang dilakukan oleh pegawai/pengelola akibat kurang profesional dalam bekerja menjadi tanggungan pegawai/pengelola, dan sanksi financial maupun administrasi akan diberikan kepada pegawai yang bersangkutan berdasarkan kebijakan pimpinan wilayah.

Hal lain yang menyebabkan tidak tercukupinya pelunasan hutang nasabah setelah lelang adalah nilai barang jaminan yang akan dilelang ternyata merosot, sehingga penerima barang jaminan berkewajiban bertanggung jawab atas hilangnya atau merosotnya harga barang yang digadaikan jika itu semua atas kelalaiannya. Oleh sebab itu untuk menghindari kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan disalah satu pihak maka pihak Pegadaian Syariah biasanya memberikan perlindungan terhadap barang jaminan nasabah kepada pihak ketiga yaitu melalui asuransi Jasindo.⁹⁵

⁹⁵ Ketut Setioso, *pedoman Pegadaian 100 tahun*, Jakarta (Kantor Pusat Perum Pegadaian, 2002), h. 34

3. Berubah-ubahnya harga pasar terhadap barang jaminan sehingga menyulitkan dalam proses penaksiran oleh pengelola pegadaian syariah, termasuk apabila harga barang diluar turun, pada waktu digadaikan harga barang tersebut tinggi tetapi pada waktu akan dilaksanakan lelang harga barang di luar turun padahal pihak Pegadaian Syariah tidak ingin dirugikan, dalam proses pelelangan pihak Pegadaian Syariah menginginkan harga yang setinggi-tingginya.
4. Proses pemberitahuan lelang yang tidak sampai pada pihak nasabah atau masyarakat.
5. Kurang memadai dan representatifnya tempat pelelangan di PSBA Kota Banda Aceh.
6. Sulitnya pihak Pengelola UPS dalam menjual Barang Sisa Lelang (BSL) atau barang jaminan yang tidak laku dijual dalam pelelangan.

C. Mekanisme Perhitungan Nilai Lelang Jaminan Fidusia Di PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh

Lelang adalah suatu proses 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 usaha mengumpulkan para peminat atau dengan cara pengumuman lelang. Ketentuan-ketentuan pelelangan pada PT. Pegadaian Syari'ah Kota Banda Aceh Ditetapkan biaya denda dan administrasi oleh Pegadaian pada saat pelelangan sebesar 2%.⁹⁶

1. Harga penawaran yang dilakukan oleh banyak pihak tidak diperbolehkan karena dapat menyebabkan kerugian bagi *rahin*. Karena itu, pihak Pegadaian melakukan pelelangan terbatas, yaitu hanya memilih beberapa pembeli.

⁹⁶ Hasil Wawancara Bapak Sofyan Sembiring sebagai pengelola Pegadaian syariah Banda Aceh bagian fidusia dan mikro.

2. Hasil pelelangan akan digunakan untuk melunasi pinjaman + sewa modal + biaya lelang dan sisanya dikembalikan kepada *rahin*.
3. Apabila hasil lelang tidak cukup untuk melunasi pinjaman *rahin*, maka menjadi kewajiban *rahin* untuk membayar kekurangannya.
4. Untuk pengambilan uang kelebihan lelang nasabah harus membawa Surat Bukti Kredit asli dan kartu tanda pengenal yang masih berlaku (KTP/SIM/KTM/Paspor).
5. Batas waktu pengambilan uang kelebihan lelang dan kadaluarsa adalah 1 tahun sejak tanggal lelang.

Pernyataan di atas menjelaskan ketentuan pelelangan barang yang akan dilelang oleh PT. Pegadaian syariah Banda Aceh. Ketentuan-ketentuan di atas dijelaskan terlebih dahulu oleh pihak pegadaian kepada orang yang menggadaikan barangnya dengan cara menjelaskan langsung dan memberikan brosur kepada konsumen. Agar antara konsumen dan pihak pegadaian nantinya tidak ada mis komunikasi yang menyebabkan ketidaknyamanan konsumen terhadap pelayanan pihak pegadaian.

Jual beli lelang sama halnya dengan transaksi jual beli dimana harga menjadi salah satu aspek yang harus dihadirkan dalam pelaksanaannya, karena merupakan nilai dari suatu barang. Proses penetapan harga untuk lelang yang dilakukan oleh PT. Pegadaian syariah Banda Aceh harus dilakukan dengan benar, jujur dan adil agar tidak terjadinya hal-hal yang dapat merugikan salah satu pihak.

Pengelola PT. Pegadaian syari'ah juga menjelaskan tentang Penetapan harga barang jaminan yang akan di lelang di unit pegadaian kecamatan Pakong, dilakukan dengan tahap-tahap sebagai berikut:⁹⁷

1. Pendataan barang yang akan dilelang dari nasabah yang telah jatuh tempo dan telah dipastikan mengalami wanprestasi.

⁹⁷ Hasil Wawancara Bapak Sofyan Sembiring sebagai pengelola Pegadaian syariah Banda Aceh bagian fidusia dan mikro.

2. Mendata dan menghitung jumlah pokok pinjaman yang belum terlunasi ditambah keuntungan yang telah diketahui nasabah. Jumlah keseluruhan tersebut yang menjadi dasar pertimbangan ditunda atau tidaknya suatu jaminan yang akan dilelang setelah menetapkan nilai limit lelang.
3. Pihak pegadaian juga memberikan hak penjualan dibawah tangan, dalam hal ini diberikan kepada kreditur untuk menjual barangnya sendiri supaya harga nilai jual nya lebih menguntungkan jika dijual di lelang pegadaian.
4. Pihak pelelangan dalam menetapkan nilai limit yang akan menjadi patokan dalam menentukan Harga Penawaran Lelang yaitu melakukan survei ke Harga Pasar Pusat, Harga Pasar Daerah dan Harga Pasar Setempat untuk mengetahui berapa harga barang yang akan dilelang di pasar tersebut. Kemudian melakukan taksiran ulang.

Tahap-tahap di atas dijalankan oleh pihak pegadaian sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh pegadaian pusat. Dengan tahapan dilelang oleh pihak pegadaian karena ketidakmampuan konsumen dalam melunasi barang yang digadaikannya. Dan dengan tahapan-tahapan tersebut diharapkan konsumen tidak merasa kebaratan karena tahapan penetapan harga barang yang akan dilelang disesuaikan dengan harga barang yang terdapat di pasar baik itu pasar pusat maupun pasar daerah dan setempat tersebut. Diharapkan konsumen tidak merasa kebaratan ketika barang gadainya.

Mekanisme penetapan harga dalam praktik lelang barang jaminan harga harus menuju pada keadilan, sama dengan penentuan harga pada umumnya harga ditentukan oleh pasar. Dalam lelang dikenal dengan adanya pasar lelang. Pasar lelang sendiri di definisikan sebagai suatu pasar terorganisasi, di mana harga menyesuaikan diri terus menerus terhadap permintaan dan penawaran, serta biasanya dengan barang dagangan standar, jumlah penjual dan pembeli cukup besar dan tidak saling mengenal satu sama lain.

Menentukan harga pada proses lelang barang jaminan harus menuju pada keadilan yang tidak menimbulkan penindasan kepada pihak nasabah, dimana pihak unit pegadaian syariah kota Banda Aceh yang dilakukan adalah melakukan survey harga ke pasar setempat atau menetapkan nilai limit dan penetapan harga lelang dari kantor jasa penilai publik sesuai lokasi jaminan nasabah yang akan dilelang.⁹⁸

Harga di pegadaian syariah ditentukan oleh keseimbangan permintaan dan penawaran yang dilakukan antara pembeli dan penjual yang menggunakan unsur kerelaan, pihak pegadaian yaitu pegawai pegadaian syariah menyesuaikan dengan harga pasar setempat dan harga pasar pusat dengan menggunakan harga yang adil yaitu harga yang tidak menimbulkan penindasan) sehingga tidak merugikan salah satu pihak dan menguntungkan pihak lain.⁹⁹

Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa pihak pegadaian syariah Banda Aceh dalam menetapkan harga barang lelang sudah sesuai dengan tahapan dalam penetapan harga barang lelang yang dijelaskan oleh kepala unit pegadaian syariah Kota Banda Aceh. Pegadaian dalam menentukan harga barang lelang tidak serta merta menetapkannya, selain menjaga kepercayaan konsumen, pihak pegadaian menetapkannya berdasarkan aturan yang telah ada yaitu dengan cara mencari tahu harga barang yang akan dilelang di pasar baik itu pasar pusat, daerah maupun setempat.

Dalam menetapkan harga minimal barang lelang, PT. Pegadaian syariah Kota Banda Aceh mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang nilai limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian, dimana nilai limit lelang serendah-rendahnya harus sesuai dengan nilai likuidasi sehingga kantor lelang

⁹⁸ Hasil Wawancara Bapak Sofyan Sembiring sebagai pengelola Pegadaian syariah Banda Aceh bagian fidusia dan mikro.

⁹⁹ Hasil Wawancara Bapak Ruslan Efendi sebagai pengelola Pegadaian Banda Aceh sebagai Adminitrasi.

memiliki wewenang untuk menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual apabila tidak sesuai dengan standar yang telah ditentukan.

Hal tersebut merupakan langkah yang tepat sehingga dapat lebih menjamin tercapainya keadilan bagi para pihak terutama pihak debitur selaku pihak yang objek jaminannya akan di lelang.¹⁰⁰ Pada pelaksanaan lelang barang lelang oleh Unit Pegadaian Syariah Banda Aceh, jenis barang yang dilelang adalah Bangunan, Mobil dan Motor serta bangunan.

Harga mobil sering kali mengalami perubahan hampir setiap hari. Informasi tentang harga mobil hari itu, diperoleh dengan cara bertanya kepada beberapa sorum mobil. Pada tahap, proses pentaksiran ulang mobil menggunakan harga pasar setempat sebagai harga dasar mobil. Angka harga tersebut dapat diketahui dari sorum mobil baru dan bekas. Harga dasar mobil setiap harinya mengalami perubahan dan *fluktuatif*, hal tersebut disebabkan karena harga dasar mobil berpatokan pada harga pada pasar mobil di Indonesia sehingga harus dikonversi ke mata uang rupiah dan sejumlah proses perhitungan untuk memperoleh harga mobil dalam rupiah. Dengan angka harga yang diperoleh, nantinya akan diperbandingkan dengan jumlah total pinjaman yang harus dilunasi nasabah, untuk menentukan kebijakan selanjutnya.

Angka harga jual mobil kemudian dijadikan harga pembuka pada saat pelelangan.¹⁰¹ Perhitungan taksir harga barang mobil lelang ini, dapat dicontohkan sebagai berikut:

- Harga baru mobil Innova tahun 2018 : Rp 450.000.000.00,-
- Harga second mobil Innova 2018 : Rp 225.000.000.00,-
- Harga Standar mobil : Rp 220.000.000.00,-

Maka perhitungan taksiran harganya adalah: harga baru – Harga second = Harga Standar mobil. Berdasarkan contoh perhitungan diatas, hasilnya adalah harga

¹⁰⁰ Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93 /PMK.06/2016, Petunjuk Pelaksanaan Pelelangan, hlm. 3. Diakses pada 30 September 2018.

¹⁰¹ Hasil Wawancara Bapak Sofyan Sembiring sebagai pengelola Pegadaian syariah Banda Aceh bagian fidusia dan mikro.

taksir untuk mobil Rp 220.000.000,00,- setelah marhun selesai ditaksir, selanjutnya menghitung besaran jumlah pinjaman nasabah + biaya jasa simpan. Apabila total pinjaman nasabah >Rp70.000.000,00 maka marhun bisa dilelang dikarenakan pengambilan pinjaman cuman dibatasi 30% harga secondnya. Total pinjaman yang menjadi kewajiban nasabah untuk dilunasi adalah uang pinjaman + biaya simpan. Nantinya total pinjaman dibandingkan dengan angka harga hasil taksir ulang, pertimbangannya adalah:

1. Jika taksiran ulang lebih rendah dari uang pinjaman (selanjutnya disebut UP) + jasa simpan (selanjutnya disebut JS), maka barang gadai (marhun) harus dijual serendah-rendahnya berdasarkan rumus: $UP + JS + \text{Biaya penjualan}$ yang dibulatkan menjadi ratusan juta rupiah penuh. Jika ada kemungkinan menimbulkan kerugian perusahaan (murtahin)/nasabah (*rahin*), maka barang ditunda penjualannya, dan petugas menghubungi pemilik barang (*rahin*) agar melakukan penebusan atau mencicil, atau meminta tambahan marhun sebesar kekurangan dari
2. perhitungan ulang penjualan terhadap marhun tersebut.
3. Jika taksiran ulang lebih tinggi dari $UP + JS$ maka marhun harus dijual dengan harga serendah-rendahnya sebesar: $UP + JS \text{ penuh} + \text{biaya penjualan}$, dibulatkan ke atas menjadi ratusan rupiah penuh. Menurut hasil taksiran ulang ke semua harga mobil yang akan dilelang, dinyatakan bahwa angka harga taksiran ulang lebih tinggi dari $UP + JS$, dengan demikian penjualan lelang perhiasan emas dapat dilaksanakan.

Dari semua penjelasan pak Sofyan sembiring pihak pegadaian selalu memberikan penjualan harga lelang dibawah tangan yaitu diserahkan sendiri kepada pihak kreditur untuk menjual dikarenakan dibawah tangan penjualan lebih menguntungkan pihak kreditur. Jika lelang dilakukan pihak pegadaian maka membuat kecil keuntungan bagi pihak kreditur. Dalam harga jual lelang denda serta uang administrasi sudah di dalam 2% tersebut hanya saja ada tambahan jika jasa uang simpan akan bertambah selama 1% per 10 hari.

Maka dari itu perhitungannya jika pinjaman Rp 70.000.000.00,- maka rumus nya = UP + JS (1%) per 10 hari + 2% (denda dan aministrasi) semua itu akan dikurang jika harga penjualan sudah ditentukan.

Contoh :

Perhitungan harga lelang fidusia

Keterangan	Pinjaman	Bunga	Jumlah
Denda & administrasi	Rp 70.000.000	2%	Rp 1.400.000
Jasa simpan per 10 hari	Rp 70.000.000	1%	Rp. 700.000
Hutang Pokok	Rp 70.000.000		Rp 70.000.000
		Keseluruhan Hutang	Rp 71.400.000
Harga mobil second – Uang pinjaman+Bunga denda+Jasa Simpan			
Rp 220.000.000	Rp 70.000.000	Rp 1.400.000	Rp 700.000
Rp 220.000.000		Rp 72.400.000	
Jumlahnya		Rp 147.600.000	

Sisa uang tadi Rp. 147.600.000 Maka Uang lebih itu akan di kembalikan ke pihak kreditur atas sisa uang yang telah dihitung semua akumulasi nya.

Dapat diketahui proses penentuan harga lelang barang jaminan gadai yang terdapat di unit pegadaian syariah Kota Banda Aceh. Bapak Sofyan Sembiring memberikan contoh proses penentuan harga lelang barang jaminan gadai secara gamblang. Pertama-tama yang dilakukan pihak pegadaian yaitu melakukan penaksiran terhadap barang yang dilelang jika barang tersebut berupa mobil maka menaksir harga mobil sesuai harga pasar setempat. Setelah diketahui jumlah harga barang yang akan dilelang, maka jumlah tersebut dikurangi pinjaman konsumen atau kekurangan dari pinjaman konsumen dan biaya penjualan barang. Setelah itu, jika masih ada uang lebih dari proses penjualan barang gadai diatas yang telah dikurangkai biaya pinjaman dan biaya penjualan

barang, maka uang tersebut dikembalikan kepada konsumen. Dalam menetapkan harga lelang barang jaminan gadai PT. Pegadaian Syari'ah Banda Aceh, hal itu dilakukan dengan mengikuti prosedur yang ada serta dilakukan dengan hati-hati.

Jika harga barang yang ditetapkan dirasa kurang pas, maka pemilik barang bisa mengajukan penolakan atas harga yang telah ditentukan dan pihak pegadaian akan melakukan penaksiran ulang atas harga barang tersebut hingga mencapai kesepakatan. Salah satu tujuan dari penetapan harga yaitu untuk menjaga citra pegadaian. Hal ini sesuai dengan pendapat Tika Handayani yang mengatakan bahwa citra perusahaan dapat dibentuk melalui strategi penetapan harga. Penetapan harga, baik itu penetapan harga tinggi maupun penetapan harga rendah bertujuan untuk meningkatkan persepsi konsumen terhadap keseluruhan bauran produk yang ditawarkan perusahaan. Dalam tujuan ini perusahaan berusaha menghindari persaingan dengan jalan melakukan diferensiasi produk atau dengan jalan melayani segmen pasar khusus.

PT. pegadaian Syari'ah Banda Aceh bisa melelang barang jaminan gadai jika harga barang tersebut sudah disepakati oleh pegadaian Pamekasan dan pemilik barang. Pihak pegadaian juga tidak asal menentukan harga barang. Pihak pegadaian dalam menetapkan harga barang jaminan gadai mengikuti prosedur yang ada sehingga harga yang ditetapkan bisa dipertanggungjawabkan. Selain itu, pihak pegadaian juga mempertahankan citra perusahaan, jika harga yang ditetapkan terlalu murah maka akan berakibat pada nama baik perusahaan dan tentunya akan mengurangi para pelanggan.¹⁰²

Diketahui bahwa meskipun dalam peraturannya yang menentukan harga lelang barang jaminan gadai adalah orang yang memiliki barang yang akan dilelang, pihak pegadaian juga akan melakukan penaksiran terhadap harga barang jaminan gadai yang akan dilelang, sehingga barang yang dilelang

¹⁰² Hasil Wawancara Bapak Sofyan Sembiring sebagai pengelola Pegadaian syariah Banda Aceh bagian fidusia dan mikro.

nantinya harganya disepakati oleh pihak pegadaian dan orang yang memiliki barang tersebut. Hal ini dilakukan tidak semata hanya karena mengikuti prosedur saja tetapi lebih dari itu untuk menjaga nama baik pihak pegadaian yang nantinya akan berdampak baik pada kepercayaan pelanggan. Dengan mempertimbangkan kepuasan konsumen dan dengan pertimbangan nilai keadilan PT.Pegadaian Syari'ah Banda Aceh dipercaya oleh para nasabahnya.¹⁰³

Kami sering mengadakan lelang, rata-rata dua kali dalam sebulan. Jadi, dalam satu tahun kami melakukan pelelangan sebanyak 24 kali. Dan barang yang sering dilelang berupa mobil. Pernah ada nasabah yang menyampaikan keluhan kepada kami masalah harga tetapi ketika kami jelaskan kepadanya dia bisa menerimanya dengan baik.

Penulis juga mewawancarai beberapa konsumen yang pada waktu itu sedang melakukan transaksi dengan pihak pegadaianya sebagaimana wawancara dengan bapak Harun Mustafha.¹⁰⁴ Saat ini saya sedang membayar cicilan dari jaminan gadai mobil yang saya gadaikan kepegadaian syariah disini. Kemarin saya mengambil modal untuk kekurangan biaya untuk usaha warkop. Yang saya gadaikan kemarin mobil innova 2018. Kalau masalah lelang pernah dulu saya menggadaikan motor tapi karena banyaknya kebutuhan sehingga saya memutuskan untuk melelang mobil tersebut. Kalau masalah harga saya tidak terlalu keberatan karena harga mobil yang ditawarkan oleh pihak pegadaian diberitahukan terlebih dahulu kepada saya, karena saya anggap sesuai dengan nilai mobil dipasar saya setuju saja Selain wawancara dengan Harun Mustafha, Adapaun masalah harga yang pernah dijelaskan oleh pihak pegadaian seandainya mobil kami mau dilelang, saya tidak terlalu keberatan karena harga tersebut sudah sesuai harga mobil di pasar, tapi katanya ada pemotongan sebagai ganti biaya penjualan sebesar 2%.

¹⁰³ Hasil Wawancara Bapak Sofyan Sembiring sebagai pengelola Pegadaian syariah Banda Aceh bagian fidusia dan mikro.

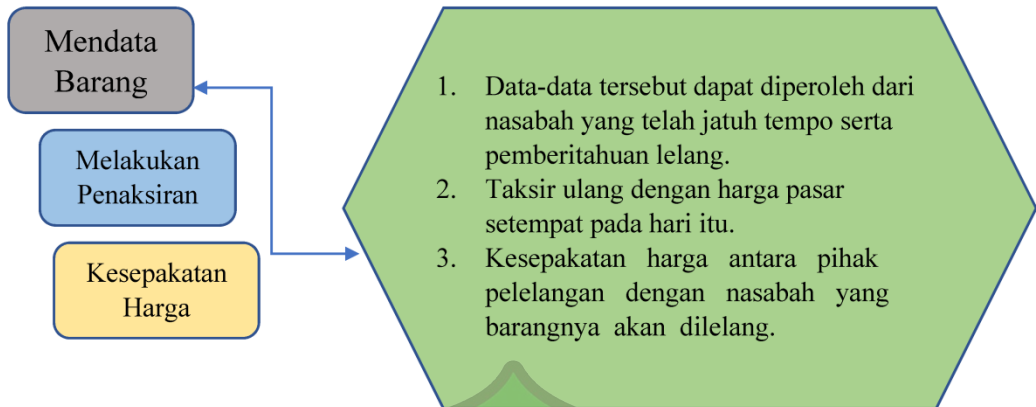
¹⁰⁴ Hasil Wawancara Bapak Harun Mustafha sebagai Konsumen Fidusia di Pegadaian syari'ah.

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat penulis simpulkan bahwa para konsumen merasa puas dengan pelayanan yang ada di PT. Pegadaian syariah Banda Aceh. Konsumen mengambil modal dengan cara menjadikan Mobil sebagai jaminan dari penarikan modalnya dan modal yang diambil dicicil setiap bulannya ada yang sampai satu tahun lunas bahkan ada yang lebih, hal tersebut sesuai dengan berapa banyak modal yang diambil oleh konsumen dan seberapa banyak cicilan yang dibayarkan setiap bulannya sesuai dengan kemampuan konsumen. Adapaun masalah pelelangan barang jaminan yang konsumen miliki bahwa tidak semua konsumen melelangkan barangnya ada sebagian yang sampai melelangkan barang jaminannya sebagaimana yang dilakukan Bapak Harun mustafha. Konsumen juga tidak merasa keberatan dengan harga yang ditetapkan pegadaian terhadap barang jaminan berupa Mobil yang dilelang oleh pihak pegadaian karena harga yang ditetapkan tidak jauh berbeda dengan harga pasar pada umumnya.

Hasil wawancara di atas juga diperkuat oleh hasil observasi penulis sebagaimana catatan observasi berikut:

pada hari ini ada beberapa pengunjung yang melakukan transaksi dengan pihak pegadaian, ada yang melakukan pembayaran cicilan dari modal yang diambil sebagaimana dilakukan oleh Bapak Harun Mustafha telah penulis wawancarai. Adapun kegiatan yang terlihat di unit pegadaian syariah kecamatan Pakong pegadaian terlihat longgar, tidak ada kegiatan pelelangan barang waktu itu, para karyawan melakukan tugasnya masing-masing.

Berdasarkan hasil analisis data di atas dapat disimpulkan bahwa mekanisme penetapan harga barang lelang jaminan gadai di PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:



(Flow chart tahapan tahapan dalam menentukan harga di PT.Pegadaian syariah)

Mendata barang yang akan dilelang. Data-data tersebut dapat diperoleh dari pengelompokkan nasabah yang telah jatuh tempo dan telah dipastikan mengalami wanprestasi. Serta memberitahukan kepada pemilik barang jika barang yang dijadikan jaminan gadai akan dilelang. Melakukan penaksiran terhadap barang yang akan dilelang. Taksir ulang adalah penilaian kembali suatu barang berdasarkan kondisi terkini barang yang bersangkutan dengan harga pasar setempat pada hari itu.

Harga yang digunakan menggunakan harga pasar setempat serta selera pasar pada saat itu. Kesepakatan harga antara pihak pelelangan dengan nasabah yang barangnya akan dilelang. Dalam hal ini, nasabah yang tidak sepakat dengan harga yang ditentukan pihak pegadaian bisa melakukan penawaran dan pihak pegadaian akan menaksir ulang harga barang hingga mencapai kesepakatan.

D. Perspektif Akad *Ba'i Muzayyadah* Tentang Sistem Lelang Jaminan Fidusia

Jual beli sendiri memiliki beberapa cara dalam melakukan prakteknya salah satunya adalah *bai' muzayyadah* atau biasa disebut dengan lelang.¹⁰⁵ Salah satu jenis jual beli yang mana penjualan barang dilakukan secara terbuka di tangan- tengah keramaian kepada penawar yang awalnya membuka lelang dengan harga rendah kemudian naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi Dalam penentuan harga ditetapkan sepihak oleh pemilik barang. Harga barang tidak pernah diturunkan, tetapi akan naik seiring dengan meningkatnya permintaan.¹⁰⁶

Selain itu, ada pendapat ulama yang membolehkan hukum lelang, tapi ada juga yang memakruhkannya. Hal itu karena memang ada beberapa sumber hukum yang berbeda. Ada *hadist* yang membolehkannya dan ada yang memakruhkannya.

1. Yang Membolehkan

Yang membolehkan lelang ini adalah *jumhur* (mayoritas ulama). Dasarnya adalah apa yang dilakukan langsung oleh Rasulullah saw di masa beliau hidup. Ternyata beliau juga melakukan transaksi lelang dalam kehidupannya. Sebagaimana salah satu hadis yang membolehkannya sebagai berikut:

عَنْ عَنَسِ بْنِ مَالِكٍ أَنَّ رَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ جَاءَ إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
يَسْأَلُهُ فَقَالَ لَكَ فِي بَيْتِكَ شَيْءٌ قَالَ بَلَا حِلْسٌ نَلْبَسُ بَعْضُهُ فِيهِ الْمَاءُ قَالَ اثْنَيْنِ قَالَ
فَأَتَاهُ بِهِمَا فَأَوْنَبَسْتُ بَعْضَهُ وَقَدَحُ نَسْرَبُ ثُمَّ قَالَ مَنْ يَسْتَرِي هَذَيْنِ خَذِيهُمَا رَسُولُ

¹⁰⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm 2.

¹⁰⁶ Jaih Mubarak, *Fikih Muamalah Maliyah Akad Jual Beli*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm.129.

اللَّهُ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دَرَهُمٍ مَرَّتَيْنِ أَوْ ثَلَاثَ رَجُلٍ أَنَا أَخَذُ هُمَا بِدِرْهَامٍ قَالَ مَنْ يَزِيدُ عَلَيَّ ثَقِيلًا قَالَ رَجُلٌ أَخَذَ هُمَا بِدِرْهَمَيْنِ فَأَعْطَا هُمَا إِيَّاهُ وَأَخَذَ الدَّرْهَمَيْنِ فَأَعْطَا هُمَا
الْأَنْصَارِي¹⁰⁷

Artinya: Dari Anas bin Malik r.a. bahwa ada seorang lelaki Anshar yang datang menemui Nabi SAW dan dia meminta sesuatu kepada Nabi Saw. Beliau bertanya kepadanya, “Apakah di rumahmu tidak ada sesuatu? ”Lelaki itu menjawab”Ada, dua potong kain, yang satu dikenakan dan yang lain untuk alas duduk, serta cangkir untuk meminum air.” Nabi saw berkata, “Kalau begitu, bawalah kedua barang itu kepadaku.” Lelaki itu datang membawanya. Nabi saw bertanya, “Siapa yang mau membeli dua barang ini?” Salah seorang sahabat beliau menjawab,” Saya mau membelinya dengan harga satu dirham.” Beliau bertanya lagi, “Ada yang mau membelinya dengan harga lebih dari satu dirham?” Beliau menawarkannya hingga dua atau tiga kali. Tiba-tiba salah seorang sahabat beliau berkata,”Aku mau membelinya dengan harga dua dirham.” Maka Nabi saw memberikan dua barang itu kepadanya dan beliau mengambil uang dua dirham itu dan memberikannya kepada lelaki Anshar tersebut.” (HR. Ahmad, Abu Dawud, an-Nasa’i, dan at-Tirmidzi)

Selain dilakukan berdasarkan dasar hukum utama (al Qur’an serta hadits), pelaksanaan jual beli lelang memiliki dasar dari ijma’, hal ini melihat dari potret sepanjang sejarah umat islam yang telah berijma’ mengenai kehalalan praktik jual beli sebagai salah satu bentuk dalam rangka mencari dan mendapatkan rizki yang halal di jalan-Nya. Dalam ijma’ para ulama telah bersepakat bahwa pelaksanaan kegiatan jual beli lelang sejak zaman Rasulullah Saw dibenarkan serta diperbolehkan hingga saat ini. Adapun mengenai alasan diperbolehkannya praktik jual beli lelang yaitu karena kodrat manusia sebagai makhluk sosial yang sulit untuk mencukupi kebutuhannya sendiri jika tidak ada uluran tangan atau unsur bantuan dari

¹⁰⁷ At Tirmidzi, *Al-Jami’ Al-Shohih* (Beirut Libanon: Darul Al-Fikr, 1988), Hadis No. 908.

orang lain.¹⁰⁸ Dengan mekanisme, unsur bantuan milik orang lain baik berupa barang atau sesuatu yang dibutuhkannya tersebut untuk menjadi miliknya harus diganti atau ditukarkan dengan sesuatu yang dimiliki baik berupa alat tukar uang ataupun alat tukar lainnya yang memiliki kesesuaian nilai (seharga) dengan sesuatu yang hendak ditukar.

Qur'an, sunnah, maupun ijma' mengenai pengaharaman riba telah disebutkan. Dalam fiqih, perkara jual beli apabila ditinjau dari berbagai sudut, terdapat beberapa pembagian atau penggolongan di antaranya yaitu apabila ditinjau berdasarkan penetapan harga. Berdasarkan penetapan harga, terdapat 3 macam jenis yang membuat lelang diperbolehkan dari kalangan Imam Syafi'i,¹⁰⁹ antara lain: *musawamah*, *amanah*, dan *zhahir*.

Praktik jual beli *musawamah* ialah praktik jual beli lelang yang umumnya dapat ditemukan di kehidupan sehari-hari, praktik lelang *musawamah* merupakan praktik jual beli yang mana dalam menetapkan harga, penjual tidak menyebutkan mengenai berapa nilai modalnya kepada pihak pembeli. Dalam hal praktik PT. Pegadaian Syari'ah Banda Aceh dalam melaksanakan lelang hanya menjadi fasilitator untuk para konsumen, tidak ada hal yang dirugikan dan memberatkan bagi konsumen karena pegadaian menganut unsur *ridho* tanpa ada keterpaksaan. Dari segi penentuan harga pihak konsumen yang selalu berhak menentukan bukan berarti konsumen punya hak bisa menjual barang dengan setinggi-tingginya, pihak pegadaian juga harus mengkondisikan sesuai harga pasar yang berlaku dan jika dielang barang konsumen dapat dibeli Kembali. Jika penentuan harga jual tinggi tinggi maka yang dirugikan pihak pegadaian.

Sementara itu, praktik jual beli *amanah* merupakan jual beli lelang yang dilaksanakan sesuai dengan namanya (*amanah*). Dalam praktik lelang ini, pihak penjual menyebutkan nilai modal kepada pihak pembeli, sehingga

¹⁰⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (Bandung: Pustaka, 1990), hlm. 47.

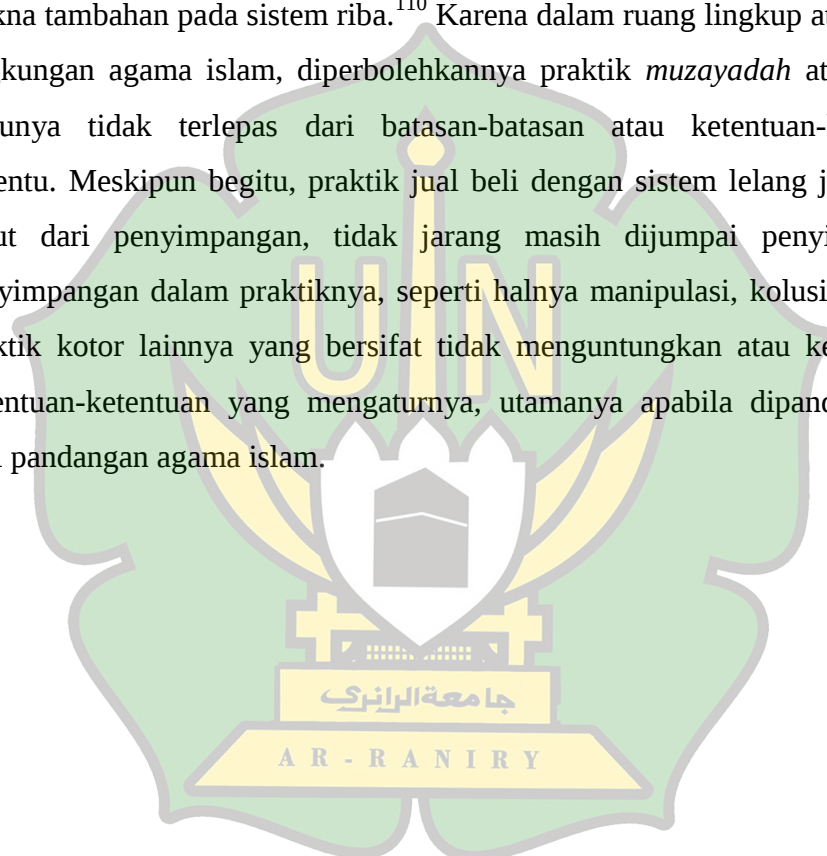
¹⁰⁹ Rahmat Syafei, (2001), *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, hlm. 74.

terdapat unsur keterbukaan pembeli mengetahui besar nilai modal serta keuntungan yang dimiliki pihak penjual. Proses dalam menentukan harga dan proses melelang barang konsumen praktik dari PT.pegadaian Syari'ah Kota Banda Aceh sangat memuaskan baik dari pelayanan serta prosuder verifikasi berkas selalu mereka jaga. *Verifikasi* berkas yang diberikan Konsumen kepada pegadaian sangat banyak, dikarenakan mereka teliti dan hati hati dalam menjaga barang konsumen jangan sampai jika nanti dilelang ada barang yang tidak memuaskan bagi pelelang. Semata-mata tujuan Pegadaian Syari'ah untuk melayani dan memuaskan para konsumen dan pelanggannya. Jika kita liat dari segi hukum seharusnya pegadaian memberikan lelang kepada konsumen di serahkan ke KPKNL, kemudian pihak pegadaian malah memberikan kepada konsumen penjualan di bawah tangan. Dari sini, penulis melihat keseriusan dan Amanahnya pihak pegadaian dalam merawat dan menjaga hubungan yang baik serta tidak ada unsur saling tipu-menipu yang lebih di prioritaskan.

Berkaitan tentang zhahir yaitu artinya jelas, yang dimaksudkan jual beli lelang harus jelas barang dan kontrak perjanjiannya. Penulis menilai, sebelum diberikan pinjaman fidusia ke konsumen, pihak pegadaian selalu menawarkan terlebih dahulu apa yang diperhatikan, sehingga pihak konsumen bisa membaca nota kontrak perjanjiannya biar tidak dirugikan. Baik dari segi dendanya dan adminitrasinya dan jasa simpan, jika pihak konsumen setuju baru di proses secara hukum dan SOP pegadaian yang berlaku. Ketentuan-ketentuan yang tawarkan pegadaian sudah berlaku secara syari'ah karena produk pegadaian dibawah naungan Fatwa DSN N0 68/DSN-MUI/III/2008 dalam hal ini mereka sudah memiliki sandaran hukum secara jelas dan Mui sendiri yang menentukannya. Dari verifikasi berkas pegadaian juga harus mengecek barang konsumen dari surat surat kepemilikan serta kondisi barang. Jika nanti terjadi wanprestasi asset konsumen akan dilelang, barang konsumen akan dijual serta nilai *value* barang jaminan fidusia masih

bisa menutupi hutang konsumen ke pegadaian. Atas dasar kontrak perjanjian serta verifikasi data yang ditawarkan pegadaian penulis juga menilai bahwa Lembaga pegadaian syariah kota Banda Aceh dapat dikategorikan zhahir secara kontrak perjanjian dan zhahir secara verifikasi data dan zhahir secara eksekusi lelang barang jaminan fidusia.

Padahal makna tambahan pada sistem lelang adalah berjauhan dengan makna tambahan pada sistem riba.¹¹⁰ Karena dalam ruang lingkup atau dalam lingkungan agama islam, diperbolehkannya praktik *muzayadah* atau lelang tentunya tidak terlepas dari batasan-batasan atau ketentuan-ketentuan tertentu. Meskipun begitu, praktik jual beli dengan sistem lelang juga tidak luput dari penyimpangan, tidak jarang masih dijumpai penyimpangan penyimpangan dalam praktiknya, seperti halnya manipulasi, kolusi, maupun praktik kotor lainnya yang bersifat tidak menguntungkan atau keluar dari ketentuan-ketentuan yang mengaturnya, utamanya apabila dipandang dari segi pandangan agama islam.



¹¹⁰ Ibnu Rusyd, (1992) *Bidayatul Mujathid*, Beirut: Libanon, hlm. 165.

BAB EMPAT

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil uraian dan pembahasan di atas dapat dikemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan mekanisme pada penetapan harga dalam lelang adalah dengan menetapkan nilai limit berdasarkan dari nilai pasar dan penetapan harga lelang yang ditetapkan oleh kreditur walaupun ada undang undang secara khusus buat PT.Pegadaian Syaria'ah kota Banda Aceh.. Setelah tahapan- tahapan penetapan harga lelang selesai, pihak PT.Pegadaian akan mengajukan permohonan lelang dan syarat-syarat lainnya ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.
2. Mekanisme penetapan harga dan pelaksanaan lelang dilihat dari perspektif ekonomi Islam telah sesuai dengan aturan syariah dan aturan hukum yang berlaku, karena setiap tahap demi tahap mekanisme penetapan harga dan pelaksanaan lelang dilakukan oleh tenaga ahli yang sesuai bidangnya, mengikuti aturan prosedur, dan menggunakan data yang valid sehingga bisa dipertanggungjawabkan.
3. Sistem pelaksanaan lelang sudah sesuai dengan aturan hukum dan syariat karena hakikatnya pihak kreditur memiliki hak untuk menentukan harga bukan berarti memiliki hak sesukanya dalam menentukan harga lelang, hanya saja pihak pegadaian juga sudah memberikan kewenangannya kepada pihak kreditur. Karena prinsip utama Pegadaian kenyamanan kreditur lebih dipentingkan.

B. Saran

1. Bagi PT.Pegadaian Syari'ah Kota Banda Aceh kualitas transparansi pada proses penetapan harga lelang harus lebih ditingkatkan lagi dan harus ditetapkan secara berlanjut serta kualitas penerapan pelaksanaan lelangnya juga, agar

tetap menjaga kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan PT.Pegadaian Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh.

2. Bagi PT.Pegadaian Syari'ah kota Banda Aceh dalam rangka menjaga kepercayaan masyarakat dalam hal penetapan harga dan pelaksanaan lelang walaupun pengaplikasian telah sesuai konsep syariah, namun untuk pengawasan dari lembaga syariah yang telah ahli dibidangnya harus selalu ada dan lebih ditingkatkan lagi sehingga tidak akan menimbulkan kecurangan pada pelaksanaan lelang.



DAFTAR PUSTAKA

Buku / Jurnal

Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Beirut: Dar Kitab al-Arabi, 1971.

samawah, Ifrohatus, *Skripsi: Analisi fatwa dewan syari'ah nasional nasional, no.68 /DSN-MUI/III/2008 tentang rahn tasjili ditinjau dari perspektif Maqasid As-syari'ah*, Universitas islam sunan kalijaga fakultas syaria'ah dan hukum Yogyakarta.

Ichwan Sam, M. dkk, *Himpunan Fatwa keuangan syari'ah Dewan Syari'ah Nasional MUI*, Jakarta: Erlangga, 2014.

M. Bahsan, *Hukum jaminan dan Jaminan kredit perbankan Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Ahmad Azhar Basyir, *Hukum tentang riba, utang-piutang gadai*, Bandung: Al-maa'rid, 1993.

Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syari'ah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).

Oey Hoey Thing, *Fiducia sebagai jaminan Unsur-unsur perikatan* (Jakarta : Ghalia Indonesia Indonesia, 1984).

Abdullah Al-Mushlih dan shalah Ash-shawi, *Fiqh ekonomi keuangan islam maa Laa yasa'u al-ta'jir jahluhu*, Jakarta: Darul Haq, 2004.

Az-Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqhu Al-Islami wa Adillatuhu Jilid 4* (Damaskus: Darul Fikri, 1425 H-2000 M), h. 3506.

Maulana, Muhammad. *Sistem Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Islam*. Banda Aceh: Arraniry Press, 2014.

Sianturi, Purnama Tioria. *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Bergerak Melalui Lelang*. Bandung: Mandar Maju. 2013.

Afrizal, *Metode Penelitian Kualitatif*, Depok: PT Raja Grafindo Persada 2017.

Bambang waluyo, *penelitian hukum dalam praktek*, Jakarta. Sinar Grafika, 2002.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur penelitian: suatu pendekatan prakti*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002.

Sutanta, *Belajar Mudah Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Thema Publishing, 2014.

Amiruddin, *pengantar metode penelitian hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2006.

Bahder Johan Nasution, *metode penelitian ilmu hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia. 1986.

Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi penelitian social*, Jakarta, Bumi Aksara, 2009,

Afrizal, *Metode Penelitian Kualitatif*, Depok: Raja Grafindo Persada 2017.

Andi Prastowo, *metode penelitian kualitatif dalam pespektif rancangan penelitian*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012.

Suharsimi Arikunto, *prosedur penelitian, suatu pendekatan praktek* Jakarta: Rieneka Cipta, 2002.

Lexy J. Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya. 2002.

Abdul Halim al muntasir, *Al-mu'jam Al-wasith*, Cairo: *definisi lelang*. 1972

Agama, Departemen. *Al-Qur'an dan Terjemah*. Surabaya: Duta Ilmu, 2010.

Undang-undang

Keputusan menteri keuangan Republik Indonesia Nomor 304/KMK/01.2002 tentang petunjuk pelaksanaan lelang Pasal I No. 1

Undang-undang no 42 tahun 1999 tentang jaminan Fidusia

Otoritas jasa keuangan republik indonesia peraturan otoritas jasa keuangan nomor 31/Pojk.05 /2016 tentang usaha pergadaian

Fatwa MUI No. 1 tahun 2004 tentang Bunga. Riba adalah tambahan (ziyadah) tanpa imbalan yang terjadi karena penangguhan dalam pembayaran yang diperjanjikan sebelumnya.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia. Nomor 106/PMK.06/2013.
Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia. Nomor 93/PMK.06/2010.

Peraturan Menteri Keuangan Tahun 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bab 1 Pasal 27.

Wawancara

Wawancara dengan Tika Handayani selaku pihak Kasir pegadaian syariah Kota Banda Aceh, pada tanggal 23 bulan 1 2022

Wawancara dengan Sofyan Sembiring selaku pihak administrasi Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh, pada tanggal 26 juni 2022

Wawancara dengan Ruslan efendi selaku pihak administrasi pegadaian syariah kota Banda Aceh, pada tanggal 26 juni 2022

Wawancara dengan Harun Mustafha selaku Konsumen Fidusia di Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh, pada tanggal 29 juni 2022

Internet

<http://irmadevita.com/2010/jenis-jenis-rahm/> diakses pada tanggal 7 April 2017, pukul 22.30

<http://muamalahsatuaiainsnycrb.blogspot.co.id/2016/12/leli-lailatussholihah-hukum-jual-beli.html> diakses pada tanggal 08 Mei 2017. Pukul 17.20

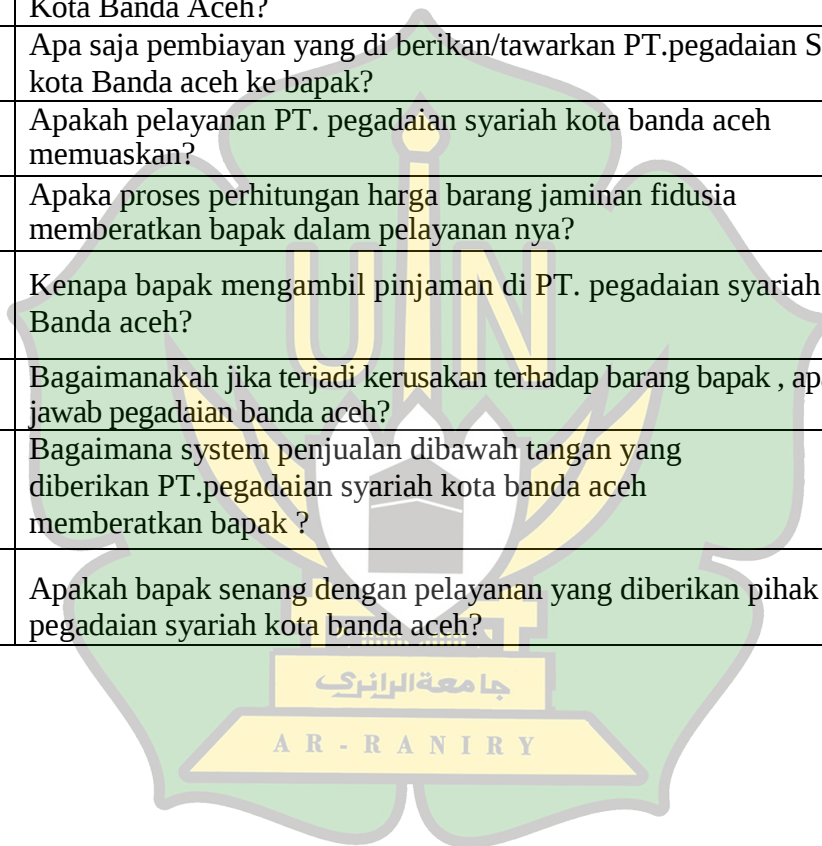
DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Daftar Pertanyaan Wawancara Pengelola PT. Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh

NO	PERTANYAAN WAWANCARA
1.	Bagaimana berdirinya pegadaian syariah Banda Aceh?
2.	Apa visi dan misi dari pegadaian syariah Kota banda Aceh?
3.	Perjanjian atau akad apa yang di gunakan pegadaian syariah dalam melelang barang jaminan gadai fidusia?
4.	Bentuk pembiayaan apa saja yang ditawarkan pegadaian syariah dalam melelang jaminan fidusia ?
5.	Bagaimana tata cara mekanisme lelang barang jaminan gadai di pegadaian syariah kota banda Aceh?
6.	Apa saja bentuk wanprestasi jika dilakukan nasabah maka barang itu harus dilelang ?
7.	Bagaimana proses penaksiran harga lelang jaminan gadai fidusia di pegadaian syariah Kota Banda aceh?
8.	Apa saja bentuk tanggung jawab pegadaian syari'ah Kota Banda aceh terhadap barang jaminan konsumen?
9.	Apa saja menjadi syarat syarat peserta lelang di PT.pegadaian syariah Kota banda aceh?
10.	Apa hak dan kewajiban para pihak nasabah dalam transaksi lelang jaminan gadai
11.	Bagaimana perlindungan hukum terhadap nasabah jika barang nasabah rusak dalam penyimpanan atau penyitaan selama proses lelang di PT.Pegadaian syariah kota banda aceh ?

Lampiran 2: Daftar Pertanyaan Wawancara Kepada Konsumen Fidusia di Pegadaian Syariah Banda Aceh

NO	PERTANYAAN WAWANCARA
1.	Apa pekerjaan bapak Harun Mustafha?
2.	Apakah bapak melakukan pinjaman jaminan fidusia di PT.Pegadaian syariah kota Banda Aceh ?
3.	Bagaimana kontrak perjanjian jaminan fidusia di PT.pegadaian syariah Kota Banda Aceh?
4.	Apa saja pembiayaan yang di berikan/tawarkan PT.pegadaian Syariah kota Banda aceh ke bapak?
5.	Apakah pelayanan PT. pegadaian syariah kota banda aceh memuaskan?
6.	Apaka proses perhitungan harga barang jaminan fidusia memberatkan bapak dalam pelayanan nya?
7.	Kenapa bapak mengambil pinjaman di PT. pegadaian syariah kota Banda aceh?
8.	Bagaimanakah jika terjadi kerusakan terhadap barang bapak , apa tanggung jawab pegadaian banda aceh?
9.	Bagaimana system penjualan dibawah tangan yang diberikan PT.pegadaian syariah kota banda aceh memberatkan bapak ?
10.	Apakah bapak senang dengan pelayanan yang diberikan pihak pegadaian syariah kota banda aceh?



DOKUMENTASI LAPANGAN



(Kantor PT. Pegadaian Syariah Kota Banda Aceh)



(Beberapa Mobil Barang Jaminan Objek Jaminan Fidusia)



(Wawancara dengan Kasir PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh, Bapak Ruslan Efendi)



(Wawancara dengan Pihak Administrasi PT. Pegadaian Syariah Banda Aceh, Bapak Sofyan Sembiring)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama/NIM : Muhammad Chairil Amin/ 160102032
2. Tempat/Tgl. Lahir : Lubuk pakam/ 21-12-1997
3. Jenis Kelamin : Laki-laki
4. Pekerjaan : Mahasiswa
5. Agama : Islam
6. Kebangsaan/Suku : Indonesia/sumut
7. Status Perkawinan : Belum Kawin
8. Alamat : Lubuk Pakam, Deli Serdang, Sumatra Utara
9. Nama Orang Tua
 - a. Nama Ayah : Acmad Husairi
 - Pekerjaan : -
 - b. Nama Ibu : Wan Laila Hayati
 - Pekerjaan : Guru
 - c. Alamat : Lubuk Pakam , Deli serdang
10. Pendidikan
 - a. SD/MI : MIS Nurul Hasanah
 - b. SMP/MTsN : Pondok Pesantren Mawariddussalam
 - c. SMA/MA : MAS Al-washliyah 12
 - d. Perguruan Tinggi : Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Ar-Raniry Banda Aceh
11. Kontak
 - a. Handphone/Whatsapp : 082264810178
 - b. Email : khairillamin123@gmail.com
 - c. Instagram : @muh_chairill

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 15 Juli 2022
Penulis

Muhammad Chairil Amin