

**ANALISIS SISTEM PELELANGAN BARANG JAMINAN PADA BANK
ACEH SYARIAH DALAM PERSPEKTIF *FIQIH MUAMALAH***

SKRIPSI



Oleh:

INDAH SARI ZEIN

NIM. 160102212

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2023 M/ 1444 H**

**ANALISIS SISTEM PELELANGAN BARANG JAMINAN PADA BANK
ACEH SYARIAH DALAM PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH**

SKRIPSI

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

Oleh :

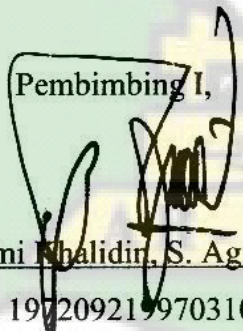
INDAH SARI ZEIN

NIM. 160102212

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

Disetujui Untuk Dimunaqasyahkan Oleh:

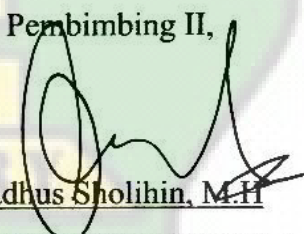
Pembimbing I,



Dr. Bismi Khalidir, S. Ag., M.Si

NIP. 19720921197031001

Pembimbing II,



Riadhus Sholihin, M.H

NIP. 199311012019031014

**ANALISIS SISTEM PELELANGAN BARANG JAMINAN PADA BANK
ACEH SYARIAH DALAM PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH**

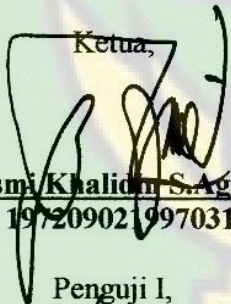
SKRIPSI

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-I)
dalam Ilmu Hukum
Ekonomi Syariah

Pada Hari/Tanggal: Rabu, 27 Juli 2022 M
9 Muharram 1445 H

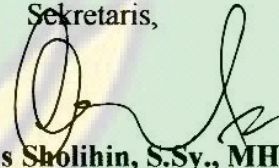
di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua,



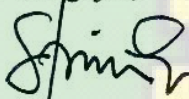
Dr. Bismi/Khalid S. Ag., M.Si
NIP 197209021997031001

Sekretaris,



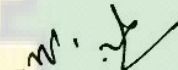
Riadhus Sholihin, S.Sy., MH
NIP 199311012019031014

Penguji I,



Saifullah, Lc., M.A., Ph.D
NIP 197612122009121002

Penguji II,



Shabarullah, M.H.
NIP 199312222020121011

Mengetahui,

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



Dr. Kamaruzzaman, M.Sh
NIP 197209172009121006



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp: 0651-7557442 Situs: www.syariah.ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Indah Sari Zein
NIM : 1601020212
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini:

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 saya 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, 27 Juli 2023

Yang Menyatakan



Indah Sari Zein

ABSTRAK

Nama : Indah Sari Zein
NIM : 160102212
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum /Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Analisis Sistem Pelelangan Barang Jaminan Pada Bank Aceh Syariah Dalam Prespektif *Fiqh Muamalah*
Pembimbing I : Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si
Pembimbing II : Riadhus Sholihin, S.Sy., MH
Kata Kunci : Lelang, *Fiqh Muamalah*

PT.Bank Aceh Syariah harus akomodatif atau mampu menjadi mediator dan dapat bekerja sama dengan berbagai perusahaan yang berhubungan dengan ekonomi masyarakat. Salah satu bidang usaha baru yang ditawarkan PT.Bank Aceh Syariah dan cukup banyak diminati masyarakat adalah Arrum BPKB yaitu pinjaman (kredit) dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan kontruksi penjaminan kredit secara jaminan fidusia. PT.Bank Aceh Syariah sebagai penyalur dana kredit bagi masyarakat tidak selalu berjalan dengan baik, ada kalanya debitur tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan waktu yang disepakati (wanprestasi). Pertama bagaimana sistem pelelangan barang jaminan pada Bank Aceh Syariah? kedua bagaimana mekanisme penetapan harga pada pelelangan barang jaminan pada Bank Aceh Syariah Banda Aceh? Ketiga bagaimana keabsahan praktik pelelangan barang jaminan pada Bank Aceh Syariah dalam perspektif *fiqh muamalah*?. Metode penelitian menggunakan deskriptif analisis dengan menggunakan data primer berupa wawancara langsung ke tempat instansi terkait (*field research*) menggunakan teknik wawancara dan observasi serta penelitian kepustakaan (*library research*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelelangan di Bank Aceh Syariah dilakukan secara formal yaitu di balai lelang atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Pihak bank akan melelang jaminan tersebut sebanyak agunan yang tidak mampu lagi dibayar oleh nasabah macet. Pelelangan dalam *fiqh muamalah* disebut juga dengan istilah *muzayadah* yang mana pelaksanaannya hampir sama dengan pelelangan yang dilakukan di KPKNL. Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, seta pelaksanaannya dilakukan khusus di muka umum. Jual beli model lelang (*muzayadah*) dalam hukum Islam adalah boleh.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT dan segala nikmat iman, Islam, kesehatan serta kekuatan yang diberikan oleh Allah SWT atas anugerah dan nikmat yang telah melimpahkan rahmat dan pertolongan-Nya, maka skripsi ini dapat terselesaikan . Shalawat dan salam kepada pangkuan besar baginda Muhammad SAW yang telah membawa kita dari alam kegelapan hingga ke alam yang terang benderang, dari alam jahiliyah hingga ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan dan suka cita serta mengangkat setinggi-tingginya menara tauhid dan keimanan.

Berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “**Analisis Sistem Pelelangan Barang Jaminan Pada Bank Aceh Syariah Dalam Prespektif *Fiqh Muamalah***”. Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas-tugas dan sebagai salah satu syarat untuk mendapat gelar sarjana Hukum dari program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis telah banyak mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, baik itu bantuan moril maupun materil. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Kamaruzzaman, M.S.H selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Bapak Dr. Iur Chairul fahmi, MA selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah dan Bapak Dr. Bismi Khalidin S.Ag., M.Si selaku Penasehat Akademik
2. Bapak Dr. Bismi Khalidin S.Ag., M.Si selaku pembimbing I beserta Bapak Riadhus Sholihin, S.Sy., MH selaku pembimbing II yang dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan pada waktu yang dijadwadlkan.

3. Kepada Bapak/Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Hukum dan seluruh civitas akademik Uin Ar Raniry Banda Aceh yang telah banyak membantu serta mencurahkan ilmunya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sejak semester awal hingga ke tahap penyusunan skripsi ini.
4. Kepada Bapak Staff Divisi Penyelamatan Dan Penyelesaian Aset Bank Aceh Syariah Pusat Operasional Kota Banda Aceh Anjar Septian,ST yang telah bersedia memberikan informasi sebagai penunjang data dalam penyusunan skripsi ini.
5. Secara khusus ucapan terimakasih setulus-tulusnya penulis haturkan kepada kedua orangtua tercinta Ayahanda H.M Zaini, ST dan Ibunda Evi Sukma Wati, Amd yang telah menjadi sumber penyemangat dalam hidup penulis, yang tak henti-henti terus memberikan doa-doa terbaiknya untuk kesuksesan penulis serta yang telah memberikan dukungan moril maupun materil dari pertama masuk ke perguruan tinggi hingga selesai.
6. Ucapan terima kasih kepada teman- teman terdekat kampus saya dalam menyemangati dalam mengejar skripsi, Rozy Ananda, Donameir Sianipar, Cut Leyla Jasmine, Samsiar Radianti,

Tiada harapan yang paling mulia, selain permohonan penulis kepada Allah SWT. Agar setiap kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis, semoga dibalas oleh Allah SWT dengan kebaikan, ganjaran, dan pahala yang setimpal. Akhirnya pada Allah jualah penulis memohon perlindungan dan pertolongan-Nya Amin ya Rabbal Alamin.

Banda Aceh, 21 Juli 2023

Penulis,

Indah Sari Zein
NIM. 160102212

TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	ẓ	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	ث	Sy		28	ع	'	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	Y	
15	ض	d	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>Dammah</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

وْ	<i>Fathah</i> dan wau	Au
----	-----------------------	----

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauila*

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
اِيْ	<i>Fathah</i> dan alif atau ya	<i>Ā</i>
يِ	<i>Kasrah</i> dan ya	<i>Ī</i>
يُ	<i>Dammah</i> dan waw	<i>Ū</i>

Contoh:

قال : *qāla*

رمى : *ramā*

قيل : *qīla*

يقول : *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi 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 katanya 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:

الاطفال روضة : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

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

طلحة : *ṭalḥah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad 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 ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 SK Penetapan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 2 Surat Permohonan Melakukan Penelitian
- Lampiran 3 Surat Pernyataan Kesiediaan Melakukan Wawancara
- Lampiran 4 Protokol Wawancara
- Lampiran 5 Lembar Bimbingan Skripsi



DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB SATU PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Penjelasan Istilah	6
E. Kajian Pustaka	8
F. Metode Penelitian	11
1. Pendekatan penelitian	12
2. Jenis penelitian	12
3. Sumber data	13
a. Data primer	13
b. Data sekunder	13
4. Teknik pengumpulan data	14
a. Observasi	14
b. Wawancara	14
c. Dokumentasi.....	14
5. Instrumen pengumpulan data	15
6. Langkah-langkah analisis data	15
7. Pedoman penulisan.....	15
G. Sistematika Pembahasan	16
BAB DUA TINJAUAN UMUM TENTANG PELELANGAN	
BARANG JAMINAN.....	
A. Pengertian <i>Ba'i Al-Muzayyadah</i>	17
B. Pengertian Dan Landasan Hukum Pelelangan Barang Jaminan Akad	18
C. Rukun Dan Syarat Pelelangan Barang Jaminan	23
D. Macam-Macam Lelang Dan Jenis Barang Jaminan	24

E. Azas Lelang Dan Jenis-Jenis Lelang	26
F. Keunggulan Dan Fungsi Lelang	31
G. Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Lelang Dan Sistem Lelang	33
BAB TIGA SISTEM PELELANGAN BARANG JAMINAN	
DALAM PERSPEKTIF <i>FIQH MUAMALAH</i> DI BANK ACEH SYARIAH KOTA BANDA ACEH.....	
A. Gambaran Umum Terhadap Mekanisme Pelelangan Di Bank Aceh Syariah	38
B. Persepsi Nasabah Terhadap Praktik Pelelangan Pada bank Aceh Syariah Dan Kendala Yang Dihadapi PT Bank Aceh Syariah Dalam Melakukan Lelang Barang Jaminan	53
C. Tinjauan <i>Fiqh Muamalah</i> Terhadap Tata Laksana Pelelangan Barang Jaminan Di Bank Aceh Syariah.....	55
BAB EMPAT PENUTUP	
A. Kesimpulan	61
B. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	63
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN	

BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang selalu hidup dalam masyarakat senantiasa memerlukan adanya bantuan-bantuan dari manusia lain yang bersama-sama dalam memenuhi kebutuhan. Dalam hal ini manusia selalu berhubungan satu sama lain baik disadari atau tidak untuk selalu mencukupi kebutuhan dalam hidupnya. Dalam kehidupan bermasyarakat kebutuhan manusia sangat beragam, tentunya tidak terlepas dari masalah muamalat yang dilakukan seperti adanya jual beli, utang-piutang, sewa-menyewa dan lain sebagainya. Hubungan antara satu manusia dan manusia lain dalam memenuhi kebutuhan harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Di mana hak yang harus diperhatikan dan kewajiban yang harus dijalankan oleh setiap manusia.

Melihat perkembangan perekonomian islam sekarang yang semakin maju, terlihat dari berbagai produk perbankan syariah yang di tawarkan kepada masyarakat. Perkembangan perbankan syariah di indonesia telah menjadi peranan penting di dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang menyediakan jasa-jasa keuangan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Hadirnya bank syariah di tengah bank konvensional merupakan suatu alternatif bagi umat Islam yang selama ini menikmati pelayanan perbankan dengan sistem bunga.¹

Adanya pembangunan ekonomi yang berkesinambungan, para pelaku ekonomi baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum memerlukan dana yang besar. Seiring dengan kegiatan ekonomi tersebut. Bank dan lembaga keuangan lainnya merupakan sebuah perusahaan yang bergerak di bidang keuangan yang menjalankan kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito, kemudian menyalurkannya kembali

¹ Nur Wahid, *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2019), hlm. 60

kepada pihak yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan komersil ataupun sosial. Selain menyediakan produk penghimpunan dan penyaluran dana, perbankan juga secara profesional menyediakan berbagai jasa keuangan yang di butuhkan oleh masyarakat. Kebutuhan masyarakat akan perbankan semakin bertambah, maka tidak heran jika pertumbuhan ekonomi perbankan dari tahun ke tahun meningkat secara signifikan. Hal tersebut di karenakan masyarakat modern menginginkan segala sesuatu yang cepat, efektif, dan efisien. Salah satunya mengenai penyimpanan dana dan penggunaan nya. Dengan seseorang memiliki akun di perbankan, maka dia akan mudah untuk menyimpan ataupun menarik dana sesuai dengan yang ia butuhkan.²

Seiring berjalan nya waktu, orang-orang menginginkan suatu lembaga keuangan atau perbankan yang berlandaskan asas islam dan terbebas dari sistem bunga (*riba*), seperti di indonesia yang mayoritas masyarakatnya beragama Islam. Berdasarkan hal tersebut, rencana untuk mendirikan dan membentuk sebuah lembaga keuangan atau perbankan Islam pun di mulai. Bank Islam atau Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang berlandaskan pada Al-Qur`an dan Sunnah sebagai sumber dan panutan nya. Perbankan Syariah di haruskan menggunakan akad atau perjanjian yang tidak boleh merugikan salah satu pihak, baik pihak bank maupun nasabahnya. Bank Syariah juga harus adil dan transparan dalam setiap kegiatan maupun produknya, ini untuk mengurangi kecurangan maupun kerugian.³

Jual beli merupakan akad yang umum di gunakan masyarakat, karena dalam setiap pemenuhan kebutuhan nya, masyarakat tidak bias berpaling untuk meninggalkan akad ini. Untuk mendapatkan makanan dan minuman misalnya, terkadang tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan itu dengan sendirinya, tapi akan membutuhkan dan berhubungan dengan orang lain, sehingga kemungkinan

² Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2008, hlm. 3.

³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Gunung Djati Press, 2002), hlm. 28

besar akan terbentuk akad jual beli.

Jual beli model lelang (*muzayyadah*) dalam hukum islam adalah boleh *Mubah*. Menurut Ibnu Qudamah Ibnu Abdi Dar meriwayatkan adanya *Ijma`* kesepakatan ulama tentang bolehnya jual-beli secara lelang bahkan telah menjadi kebiasaan yang berlaku di pasar umat Islam pada masalalu. Sebagaimana Umar bin Khathab juga pernah melakukan nya demikian pula karena umat membutuhkan praktik lelang sebagai salahsatu cara dalam jual beli.

Jual beli secara lelang tidak termasuk praktik riba meskipun ia di namakan *bai` muzayyadah* dari kata *ziyadah* yang bermaknatambahsebagaimana makna riba, namun pengertian disini berbeda. Dalam *muzayyadah* yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang di lakukan oleh penjual atau bila lelang di lakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktik riba tambahan haram yang di maksud adalah tambahan yang tidak di perjanjikan di muka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang riba lain nya. Syari`at tidak melarang segala jenis penawaran selagi tidak ada penawaran di atas penawaran orang lain ataupun menjual atas barang yangtelah di jualkan pada orang lain.

Kebutuhan akan pendanaan terus akan semakin meningkat, kebutuhan pendanaan tersebut sebagian besar dapat dipenuhi melalui kegiatan pinjam meminjam. Kegiatan meminjam ini dilakukan perseorangan atau badan hukum dengan suatu lembaga formal yaitu lembaga bank atau lembaga non bank. Saat ini, masih terdapat kesan pada masyarakat bahwa meminjam ke bank adalah suatu hal yang lebih membanggakan dibandingkan dengan lembaga formal lain.

Pemerintah telah memfasilitasi masyarakat dengan suatu perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, karenanya perusahaan perbankan selalu berkaitan dengan keuangan sehingga masyarakat mendapat beberapa keuntungan yaitu cepat, praktis dan menentramkan. Penyaluran kredit melalui PT. Bank Aceh Syariah diharapkan mampu meningkatkan pendapatan masyarakat dengan

kegiatan meminjamkan uang kepada masyarakat tersebut.

Lelang merupakan salah satu transaksi jual beli, walaupun dengan cara yang berbeda, namun tetap memiliki kesamaan dalam rukun dan syarat-syaratnya sebagaimana di atur dalam jual beli secara umum. Untuk terjadinya pelelangan harus dipenuhi persyaratan- persyaratan yang ditentukan sesuai dengan jenis benda yang di lelangkan. Dalam hal ini antara debitur dan kreditur mengadakan perjanjian pinjam uang (kredit) dengan janji sanggup memberikan benda bergerak sebagai jaminan. Apabila pada saat jatuh tempo tidak sanggup membayar maka barang jaminan yang telah di serahkan pada pihak bank bersedia di lelangkan oleh PT. Bank Aceh Syariah sebagai lembaga keuangan alternatif yang berlandaskan nilai syariah tentunya berbeda dengan bank konvensional.

PT. Bank Aceh Syariah harus akomodatif atau mampu menjadi mediator dan dapat bekerja sama dengan berbagai perusahaan yang berhubungan dengan ekonomi masyarakat. Salah satu bidang usaha baru yang ditawarkan PT. Bank Aceh Syariah dan cukup banyak diminati masyarakat adalah Arrum BPKB yaitu pinjaman (kredit) dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan kontruksi penjaminan kredit secara jaminan fidusia yang diberikan PT. Bank Aceh Syariah kepada pengusaha mikro dengan jaminan kendaraan tetapi yang dijamin hanya surat kepemilikannya saja. Kendaraan tetap pada pemiliknya sehingga dapat digunakan untuk mendukung kegiatan sehari-hari. Suatu contoh, pada saat mengangsur (mencicil) terjadi suatu peristiwa yang mengakibatkan nasabah telat membayar angsuran pada setiap bulannya, maka pihak debitur atau nasabah akan dikenakan denda jika telat membayar dalam satu bulannya. Apabila dalam dua belas bulan berturut-turut pihak debitur tidak membayar maka di ambilah sebuah keputusan yaitu penarikan barang yang dijadikan sebagai barang jaminan.

PT. Bank Aceh Syariah yang dimana terdapat beberapa kasus nasabah yang tidak bisa melakukan pembayaran atau melakukan angsurannya seperti dalam perjanjian yang sudah di tentukan di awal antara pihak bank dan

nasabahnya mengenai nasabah yang masih menginginkan dalam melanjutkan hubungan usahanya kepada bank dan berkarakter baik dalam membayar kewajibannya, tetapi kadang kala nasabah terkendala seperti kondisi usaha perekonomiannya merosot, maka terjadilah kemacetan dalam membayar angsuran tersebut.

Menurut penulis PT. Bank Aceh Syariah Banda Aceh merupakan hal yang menarik untuk diteliti, karena belum banyak masyarakat yang mengetahui bagaimana mekanisme penarikan barang jaminan akibat nasabah tidak mampu membayar angsuran. telah menjadi konsekuensi dalam setiap akad timbal balik, bahwa setiap pihak yang terbukti melakukan wanprestasi mendapatkan sanksi hukum. Dari gambaran di atas maka penyusun tertarik untuk meneliti keadaan tersebut dan mengangkat persoalan tersebut menjadi sebuah karya ilmiah yang berjudul **“Analisis Sistem Pelelangan Barang Jaminan Pada Bank Aceh Syariah Dalam Perspektif *Fiqh Muamalah*”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang permasalahan yang telah dijelaskan di atas maka peneliti dapat merumuskan beberapa pokok permasalahan dalam melakukan penelitian proposal ini. Adapun rumusan masalahnya yaitu:

1. Bagaimanakah sistem pelelangan barang jaminan pada Bank Aceh Syariah pada Bank Aceh Syariah Banda Aceh?
2. Bagaimanakah mekanisme penetapan harga pada pelelangan barang jaminan pada Bank Aceh Syariah Banda Aceh?
3. Bagaimanakah keabsahan praktik pelelangan barang jaminan pada Bank Aceh Syariah dalam perspektif *fiqh muamalah*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka peneliti ingin menjelaskan tujuan dari penelitian proposal ini, Adapun tujuan penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui sistem pelelangan barang jaminan pada Bank Aceh Syariah pada Bank Aceh Syariah Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui mekanisme penetapan harga pada pelelangan barang jaminan pada Bank Aceh Syariah Banda Aceh.
3. Untuk mengetahui keabsahan praktik pelelangan barang jaminan pada Bank Aceh Syariah dalam perspektif *fiqh muamalah*

D. Penjelasan Istilah

Untuk memudahkan dalam memahami proposal skripsi ini, maka penulis terlebih dahulu menjelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam judul proposal skripsi penulis, sehingga tidak menimbulkan berbagai macam makna yang saling bertentangan. Adapun istilah-istilah yang perlu dijelaskan sebagai berikut:

1. Sistem

Sistem merupakan sekumpulan elemen, himpunan dari suatu unsur, komponen fungsional yang saling berhubungan dan berinteraksi satu sama lain untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

2. lelang

Lelang adalah proses membeli dan menjual barang atau jasa dengan cara menawarkan kepada penawar, menawarkan tawaran harga lebih tinggi, dan kemudian menjual barang kepada penawar harga tertinggi. Dalam teori ekonomi, lelang mengacu pada beberapa mekanisme atau peraturan perdagangan dari pasar modal. Secara terminologi lelang yaitu jual beli dengan proses penawaran barang di tengah keramaian, lalu para pembeli saling menawarkan dengan harga tertinggi sampai kepada batas harga tertinggi yang ditawarkannya, lalu terjadilah transaksi dan si pembeli bisa mengambil barang yang dijual.⁴

⁴ Adiwarmanto A.Karim, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 108.

3. Sistem Pelelangan

Sistem pelelangan adalah proses menjual barang atau jasa dengan cara menawarkan kepada pihak kedua dengan tawaran harga lebih tinggi dan melakukan interaksi satu sama lain untuk mencapai tujuan yang diharapkan. Kata pelelangan telah mengalami afiksasi, kata dasarnya yaitu lelang yang berarti penjualan di hadapan orang banyak (dengan tawaran yang atas-mengatasi) dipimpin oleh pejabat lelang.⁵

4. *Fiqh Muamalah*

Fiqh Muamalah adalah pengetahuan tentang kegiatan atau transaksi yang berdasarkan hukum-hukum syariat mengenai perilaku manusia dalam kehidupannya yang diperoleh dari dalil-dalil islam secara rinci.⁶ *Muamalah* adalah aktivitas yang berhubungan antara manusia dengan manusia lainnya yang berbeda dengan ibadah mahdah., muamalah juga merupakan serangkaian aturan hukum Islam yang mengatur pola akad atau transaksi antar manusia yang berkaitan dengan harta.⁷

5. Barang Jaminan

Barang Jaminan yaitu adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. jadi yang dimaksud barang jaminan adalah barang atau hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan.⁸ Secara umum jaminan dapat diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung kembali pembayaran suatu utang. Jadi pada dasarnya seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan dan diperuntukkan bagi pemenuhan

⁵ E.M. Zulfajri dan Ratu Aprillia Senja, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Difa Publisher, 2001), hlm. 522.

⁶ TM. Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1974), hlm. 10.

⁷ Imam Mustofa, *Fiqh muamalah*, (Jakarta: Pt RajaGRAfindo Persada, 2016), Cet. Ke-1, h. 6-7

⁸ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Aceh Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 42.

kewajiban, kepada semua kreditur secara bersama-sama.⁹

E. Kajian Pustaka

Penulisan kajian pustaka bertujuan untuk menghindari plagiat dalam penelitian ini, melalui judul yang peneliti ajukan, maka kajian pustaka yang akan ditelaah yaitu sistem pelelangan barang jaminan dalam perspektif *fiqh muamalah*.

Dalam penelitian ini penulis akan meneliti “tinjauan *fiqh muamalah* terhadap sistem pelelangan barang jaminan pada bank aceh syariah”. Mengenai sistem pelelangan barang jaminan dalam perspektif *fiqh muamalah*. Adapun penelitian yang terkait dengan penelitian ini antara lain:

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Muhammad Fadhli yang berjudul “Perlawanan Eksekusi Lelang Barang Jaminan Piutang Macet Akibat Force Majeure dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif” diterbitkan oleh Fakultas Syariah Dan Hukum Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh pada tahun 2012.¹⁰

Penelitian ini membahas tentang pelelangan piutang macet yang mendapatkan perlawanan dari pemberi jaminan, Piutang macet adalah kredit yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor atau unsur kesengajaan karena kondisi diluar kemampuan debitur. Piutang macet inilah yang sangat dikhawatirkan oleh setiap bank karena mengganggu kondisi keuangan bank, bahkan dapat mengakibatkan berhentinya kegiatan usaha bank.

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Reza Fahmi yang berjudul “Pelelangan Objek Jaminan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh Melalui Kantor Pelelangan Dalam Perspektif Ba’i Al-Muzayyadah” diterbitkan

⁹ Abdur Rahman Sholeh, *Panduan Bantuan Hukum Di Indonesia Pedoman Anda Dalam Menyelesaikan Masalah Hukum*, (Jakarta: YLBHI, 2007), hlm. 139.

¹⁰ Muhammad Fadhli, ‘Perlawanan Eksekusi Lelang Barang Jaminan Piutang Macet Akibat Force Majeure dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif’, Skripsi, (tidak dipublikasi, (Banda Aceh: Fakultas Syariah, UIN Ar-Raniry, 2012), hlm. 3.

oleh Fakultas Syariah Dan Hukum Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh pada tahun 2018.¹¹

Penelitian ini membahas menjelaskan bahwa Penyaluran pembiayaan murabahah pada Bank Bsm harus memenuhi prinsip kehati-hatian dan pertanggung jawaban risiko termasuk wanprestasi. Salah satu bentuk sistem proteksi adalah dengan mengeksekusi dan melelang jaminan milik nasabah debitur. Setelah jaminan di eksekusi, pihak Bank Bsm menyerahkannya kepada KPKNL untuk dilelang sesuai dengan harga limit yang ditetapkan oleh bank, namun sering sekali proses pelelangan tersebut menimbulkan masalah baru bagi nasabah debitur. jaminan yang diagunkan oleh nasabah debitur yang telah melakukan wanprestasi demi memproteksi kepentingan dari tindakan wanprestasi yang dilakukan nasabah debitur sehingga dapat merugikan bank, penguasaan tersebut dilakukan untuk memudahkan proses pelelangan untuk mengembalikan semua hak bank yang menjadi kewajiban nasabah debitur. Estimasi harga lelang agunan didasarkan pada harga real nilai objek jaminan namun harga yang ditetapkan pada proses pelelangan di bawah harga rata-rata mekanisme pasar, dengan tujuan untuk mendapatkan penawaran dalam jumlah banyak sehingga diperoleh harga yang fariatif. menurut tinjauan bai' al-muzayyadah sistem pelelangan yang dilakukan oleh KPKNL terhadap objek jaminan nasabah debitur Bank Bsm telah terpenuhi syaratnya, namun pada rukun akadnya, pihak Bank Bsm tidak boleh menetapkan harga limit secara sepihak karena objek jaminan tersebut tetap milik nasabah sehingga harus seizin pemiliknya untuk menghindari tindakan ilegal yang dapat menyebabkan transaksi jual beli lelang tersebut menjadi fasid.

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Meutia Fakhрина dengan judul 'Penyelesaian Perjanjian Pembiayaan Terhadap Nasabah yang Kehilangan

¹¹ Reza Fahmi, "Pelelangan Objek Jaminan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh Melalui Kantor Pelelangan Dalam Perspektif Ba'i Al-Muzayyadah", (Banda Aceh: Uin Ar-Raniry, 2018), hlm. 4.

Tempat Usaha dan Barang Jaminan Karena Tsunami pada BPRS Hikmah Wakilah dan BPRS Baiturrahman Banda Aceh''diterbitkan oleh Fakultas Syariah Dan Hukum Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh pada tahun 2009.¹²

Penelitian ini membahas tentang proses penyelesaian perjanjian pembiayaan terhadap nasabah yang kehilangan barang jaminan akibat Tsunami. Dalam pelaksanaannya, penyelesaian pada BPRS Hikmah Wakilah dan BPRS Baiturrahman, dilakukan dengan melakukan pembicaraan dan pendekatan dengan nasabah secara damai dengan mengedepankan musyawarah untuk mencapai mufakat agar tercipta keadilan bagi kedua belah pihak.

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Syukri Rahmati yang berjudul "Sistem Penjualan Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah Secara Non-Lelang" diterbitkan oleh Fakultas Syariah Dan Hukum Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh pada tahun 2012.¹³

Penelitian ini membahas tentang Penyitaan dan penjualan agunan dilakukan segera setelah pihak nasabah debitur tidak menanggapi berbagai langkah restrukturasi yang ditetapkan. Penjualan jaminan baik berupa fidusia maupun hak tanggungan melalui pihak AO (Account Officier). Pelelangan nasabah debitur harus dilakukan sesuai dengan mekanisme pasar agar tidak merugikan nasabah debiturnya.

Kelima, skripsi yang ditulis oleh Dinda Maina Fitri yang berjudul "Pelelangan Objek Jaminan Gadai dan Pengaruhnya Terhadap Perhitungan Hutang PadPerum Pegadaian Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum Program

¹² Meutia Fakhriana, "Penyelesaian Perjanjian Pembiayaan Terhadap Nasabah yang Kehilangan Tempat Usaha dan Barang Jaminan karena Tsunami pada BPRS Hikmah Wakilah dan BPRS Baiturrahman", Skripsi, (tidak dipublikasi, Banda Aceh: Fakultas Syariah, UIN ArRaniry, 2009), hlm. 5.

¹³ Septi Nur Rudiana, 2018, *Mekanisme Qard Beragun Emas D/H Gadai BRI Syariah IB di BRI Syukri Rahmati*, "Sistem Penjualan Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah Secara Non-Lelang", Skripsi, (tidak dipublikasi, Banda Aceh: Fakultas Syariah, UIN Ar-Raniry, 2012), hlm 4.

Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh pada tahun 2012 Hukum Universitas Indonesia pada tahun 2012.¹⁴

Penelitian ini membahas salah satu produk pegadaian syariah adalah jasa pelelangan yaitu penjualan barang jaminan nasabah untuk menutupi hutangnya kepada pihakpegadaian. Pelelangan tersebut adalah langkah terakhir yang dilakukan oleh pihak pegadaian pada saat kredit jatuh tempo dan nasabah tidak melakukan perpanjangan akad. Ada 3 hal yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini yaitu mengenai sistem pelaksanaan pelelangan gadai pada perum pegadaian, pengaruh objek jaminan gadai terhadap perhitungan utang dan pandangan hokum Islam terhadap pelelangan barang jaminan gadai.

Dari beberapa referensi yang telah penulis sebutkan di atas, bahwa terdapat kedekatan substansi isi dengan penelitian ini, tetapi tidak sama dengan penelitian penulis. Letak perbedaanya adalah penulis lebih spesifik mungkin menitik beratkan tentang tinjauan *fiqh muamalah* terhadap sistem pelelangan barang jaminan pada bank aceh syariah apakah terdapat kesesuaian ditinjau dengan *fiqh muamalah* sedangkan skripsi-skripsi diatas penelitiannya lebih fokus pada mekanisme pelelangannya saja.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu cara untuk mendapatkan pemecahan permasalahan secara ilmiah dalam suatu riset sehingga masalah tersebut dapat dianalisis secara ilmiah dengan pola yang telah disistematisasi secara logis dari fakta-fakta empiriknya serta menggunakan yuridis formal sebagai pendekatan risetnya.

Di dalam penelitian ini diperlukan adanya beberapa teori untuk membantu memilih salah satu metode yang paling relevan terhadap permasalahan yang

¹⁴ Dinda Maina Fitri, ‘*Pelelangan Objek Jaminan Gadai dan Pengaruhnya Terhadap Perhitungan Hutang Pada Perum Pegadaian Syariah Cabang Banda Aceh*’, Skripsi, (tidak dipublikasi, Banda Aceh: Fakultas Syariah, UIN Ar-Raniry, 2012), hlm. 4-5.

diajukan. Dalam rangka mencari jawaban atas permasalahan yang penulis ajukan pada rumusan masalah, maka metode penelitian menjadi aspek yang sangat penting guna memperoleh data yang relevan. Untuk mencapai tujuan tersebut maka penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Pendekatan penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan normatif sosiologis yaitu penelitian yang mengkaji tentang implementasi dari suatu ketentuan hukum Islam secara empiris/sosiologis dengan jelas pada objeknya. Pada pendekatan penelitian ini merupakan penelitian hukum yang menggunakan data skunder sebagai data awal, kemudian dilanjutkan dengan data primer yang dilakukan dilapangan guna mendapatkan keefektifan suatu hukum dan penelitian yang akan dicari penyebab dan permasalahannya. Pengumpulan data yang diperoleh melalui studi pustaka dan wawancara yang berkaitan sistem pelelangan barang jaminan. Penelitian ini dapat mengungkapkan permasalahan-permasalahan yang ada dibalik pelaksanaan dan penegakan hukum.

2. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif yaitu pemecahan masalah dengan cara mengumpulkan, mengolah, melakukan analisis data dan mengambil kesimpulan secara sistematis dan objektif.¹⁵

Adapun jenis penelitian yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yang bersifat deskriptif yaitu suatu bentuk metode yang memiliki tujuan untuk menganalisa serta memecahkan masalah yang terjadi baik dilapangan maupun teori berdasarkan pengamatan dan observasi yang diperoleh berkaitan dengan sistem pelelangan barang jaminan ditinjau dengan perspektif *fiqh muamalah*. Dalam implementasi

¹⁵ Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Press Sunan Kalijaga, 2021), hlm. 2.

jenis penelitian dekskriptif yang penulis lakukan dengan cara turun langsung kelapangan untuk memperoleh beberapa informasi terkait sistem pelelangan barang jaminan. Dengan metode penelitian ini penulis akan menganalisis sistem pelelangan barang jaminan ditinjau dengan perspektif *fiqh muamalah*.

3. Sumber data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

a. Data primer

Data primer yaitu jenis data yang diperoleh dan diteliti dari sumber utamanya (sumber asli) dan merupakan data murni yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan secara langsung yang masih membutuhkan pengolahan kembali oleh peneliti.¹⁶ Data primer yang diperoleh dari penelitian ini merupakan hasil wawancara langsung dengan sumber utama yaitu salah satu karyawan Operasional PT. Bank Aceh Syariah Kota Banda Aceh.

b. Data skunder

Data skunder merupakan pendekatan penelitian yang menggunakan data-data yang telah ada. Selanjutnya dilakukan proses analisa terhadap data tersebut sesuai dengan tujuan penelitian. Data skunder dalam penelitian ini adalah bahan pendukung seperti (*library research*)¹⁷ buku-buku kepustakaan yang berkaitan dengan judul penelitian, skripsi, jurnal, artikel dan dokumen lainnya. Data skunder merupakan data pendukung bagi data primer yang diharapkan sebagai pelengkap data penelitian.¹⁸

¹⁶ Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 122.

¹⁷ *Library research* adalah serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat serta mengolah bahan penelitiannya.

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 225.

4. Teknik pengumpulan data

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistemik terhadap unsur-unsur yang tampak dalam suatu gejala atau gejala-gejala dalam objek penelitian. Observasi dibutuhkan untuk memahami proses terjadinya wawancara dan hasil wawancara dapat dipahami dalam konteksnya¹⁹. Dalam penelitian ini penulis melakukan pengamatan langsung ke kantor Operasional PT. Bank Aceh Syariah Kota Banda Aceh.

b. Wawancara

Wawancara merupakan suatu kegiatan tanya jawab dengan tatap muka (*face to face*) antara pewawancara dengan yang diwawancarai tentang masalah yang ingin diteliti, dimana pewawancara bermaksud memperoleh persepsi, sikap, serta pola pikir dari yang diwawancarai serta relevan dengan masalah yang diteliti.²⁰ Untuk memperoleh data-data yang terbukti kebenarannya penulis langsung mewawancarai karyawan kantor Operasional PT. Bank Aceh Syariah Kota Banda Aceh.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu penelusuran data yang dilakukan dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber informasi khusus berdasarkan referensi atau sumber yang konkrit, seperti buku-buku, artikel, jurnal, peraturan-peraturan dan perjanjian baik berupa lisan atau tulisan terkait permasalahan penelitian ini. Pengumpulan data yang dikumpulkan penulis dalam bentuk

¹⁹ Afifuddin, Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2009), 134.

²⁰ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, (Jakarta: Bumi Aksara 2013), hlm. 162.

dokumentasi berupa catatan, transkrip yang tidak dipublikasikan dan hanya dimiliki oleh personal atau korporasi.

5. Instrumen pengumpulan data

Instrumen memiliki kaitan yang sangat erat dalam pengumpulan data sehingga dapat mempengaruhi pengumpulan data dalam menghasilkan data yang dapat dipertanggung jawabkan. Instrumen merupakan alat yang dibutuhkan untuk melengkapi penelitian dalam pengumpulan data primer dan skunder. Dalam proses penelitian penulis menggunakan kertas, pulpen, alat rekam untuk merekam informasi yang didapatkan dari narasumber.

6. Langkah-langkah analisis data

Analisa merupakan proses yang merinci usaha secara formal untuk menemukan tema dan merumuskan ide seperti yang disarankan oleh data sebagai usaha untuk memberikan bantuan pada tema dan ide.²¹ Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis yaitu dengan mengumpulkan data primer dan skunder yang didapat dari *library research* dan wawancara langsung dengan sumber utama yaitu karyawan Operasional PT. Bank Aceh Syariah Kota Banda Aceh.

7. Pedoman penulisan

Pedoman pada penulisan karya ilmiah ini yaitu adalah buku panduan penulisan skripsi yang diterbitkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh Tahun 2019, serta diiringi pula dengan pedoman Al-qur'an dan hadis serta terjemahannya. Dengan adanya pedoman penulis akan menyusun hasil penelitian yang dirangkum dalam sebuah karya ilmiah sehingga pembaca mudah dalam memahami maksud, alur dan tujuan dalam karya ilmiah ini.

²¹ Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), hlm.103.

G. Sistematika Pembahasan

Bab satu, berisi tentang pendahuluan dan pada karya ilmiah peneliti menulis 7 sub pembahasan yang akan diuraikan, yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, penjelasan istilah, metode penelitian dan yang terakhir sistematika pembahasan.

Bab dua, berisi tentang pembahasan mengenai teori-teori umum yang berkaitan dengan judul penelitian. Teori-teori yang dimaksud diantaranya yaitu: pengertian dan landasan hukum pelelangan barang jaminan, rukun dan syarat pelelangan barang jaminan, macam-macam dan jenis barang jaminan, azas lelang dan jenis-jenis lelang, keunggulan fungsi dan sistem lelang..

Bab tiga, berisi tentang hasil penelitian, bab ini berisi uraian pembahasan tentang temuan hasil penelitian yang meliputi gambaran umum Bank Aceh Syariah terhadap mekanisme pelelangan di Bank Aceh Syariah, kemudian tentang persepsi nasabah terhadap praktik pelelangan pada Bank Aceh Syariah, tinjauan *fiqh muamalah* terhadap tata laksana pelelangan barang jaminan di bank aceh syariah, kendala yang dihadapi Bank Aceh Syariah telah melakukan lelang barang jaminan

Bab empat, Bab empat merupakan penutup dari keseluruhan pembahasan penelitian yang berisi kesimpulan dan pembahasan yang telah dipaparkan, serta saran-saran yang berkenaan dengan penelitian ini dianggap perlu oleh penulis yang menyempurnakan penelitian ini.

BAB DUA

ANALISIS SISTEM PELELANGAN BARANG JAMINAN PADA BANK ACEH SYARIAH DALAM PERPEKTIF *FIQIH MUAMALAH*

A. Pengertian *Bai' Al-Muzayyadah*

Dalam literatur *fiqh muamalah* banyak ditemui pembahasan tentang jual beli dan pembagiannya, hal ini tentu saja relevan dengan kebutuhan Masyarakat yang cenderung membutuhkan varian dari jual beli untuk memenuhi kebutuhan transaksi mereka yang variatif sesuai dengan kondisi dan keadaan. Pelelangan dalam *fiqh muamalah* disebut juga dengan istilah *muzayyadah*. Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum antara jual beli biasa dengan lelang, Jual beli ada hak memilih, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, serta pelaksanaannya dilakukan khusus di muka umum.²²

Jual beli secara lelang tidak termasuk dalam praktik riba meskipun ia dinamakan *bai' al-muzayyadah*, dari kata *ziyâdah* yang bermakna tambahan sebagaimana riba, namun pengertian tambahan di sini berbeda pada konsep dan operasionalnyanya. Dalam *bai' al-muzayyadah* ini yang bertambah adalah penawaran harga yang terus naik yang dilakukan oleh pihak penawar sebagai calon pembeli, oleh karena itu jual beli lelang ini pihak penawar lebih dari satu orang dan penawaran dilakukan oleh sekaligus sehingga pihak penjual akan menyerahkan barang atau objek transaksi kepada penawar yang menetapkan harga lebih tinggi. Sedangkan dalam konsep riba tambahan itu dimaksudkan kelebihan dari pinjaman pokok sehingga pihak pengutang harus melebihkan

²² Aiyup Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*, (Jakarta: Kiswah, 2004), hlm. 3.

pembayaran kepada pihak pemilik utang sebagai keuntungan yang ditetapkan di awal.²³

Dalam literatur *fiqh muamalah, bai' al-muzayyadah* atau jual beli lelang ini merupakan salah satu jenis jual beli dengan cara pihak penjual menawarkan barang dagangannya di tengah keramaian, lalu para pembeli saling menawarkan dengan harga yang lebih tinggi sampai pada batas harga tertinggi dari salah satu pembeli, lalu terjadi akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.²⁴ Dalam operasionalnya jual beli lelang dilakukan oleh pihak penjual dengan cara mengumpulkan para pembeli di suatu tempat dan selanjutnya pihak pembeli mengajukan harga transaksi di atas harga yang diajukan oleh pembeli lainnya. Dalam transaksi jual beli lelang ini pihak pembeli disyaratkan lebih dari satu orang baik dikumpulkan secara khusus di suatu tempat ramai seperti di pasar maupun di tempat yang disediakan khusus untuk transaksi lelang tersebut.²⁵

B. Pengertian Dan Landasan Hukum Pelelangan Barang Jaminan Akad

Pengaturan Lelang Dalam Hukum Positif Dan Hukum Islam istilah lelang berasal dari bahasa Belanda, yaitu *vendu*, sedangkan dalam bahasa Inggris, disebut dengan istilah *auction*. Lelang adalah penjualan barang-barang dimuka

²³ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, (Beirut: Libanon, Dar El Al-Kutub, Juz II, 1992), hlm. 165.

²⁴ Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 110.

²⁵ E.M. Zulfajri dan Ratu Aprillia Senja, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Difa Publisher, 2001), hlm. 524.

umum dan diberikan pada penawar yang tertinggi.²⁶ Sedangkan Kamus Hukum yang sama dijelaskan pengertian lelang adalah penjualan dihadapan orang banyak (dengan tawaran atas mengatasi) dipimpin oleh pejabat lelang.²⁷

Lelang dapat dilihat pengaturan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang telah mencabut keberlakuan dari Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang. Pengumuman lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.

Pengertian lelang menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri dapat dilakukan melalui pelelangan umum serta mengambil

²⁶ J.C.T.Simorangkir dkk, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 90.

²⁷ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta PT. Asdi Masahatya, 2007), hlm 246.

pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.²⁸ Cara untuk melunasi pembayaran jumlah uang tersebut dengan jalan menjual lelang harta kekayaan termohon yang telah disita.²⁹ Penjualan lelang ini harus dilakukan dengan perantara atau bantuan kantor lelang.³⁰

Penjualan di muka umum atau yang biasanya disebut dengan lelang adalah pelelangan atau penjualan barang yang diadakan dimuka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin meningkat, atau juga dengan pendaftaran harga, atau dimana orang-orang yang diundang dan sebelumnya sudah diberi tahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan. Secara garis besar, sumber hukum lelang yang menjadi dasar penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan selama ini, dapat dibedakan atas 2 (dua) macam, yaitu sebagai ketentuan umum dan ketentuan khusus.

Dikatakan ketentuan umum karena peraturan perundang- undangannya tidak secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara pelelangan namun terdapat atau terkait ketentuan yang berkenaan dengan penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan. Disamping itu, dikatakan ketentuan khusus karena peraturan perundang-undangannya secara khusus mengatur tentang persyaratan

²⁸ Dwi Tatak Subagiyo, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*, Surabaya :UWKS Press, 2018, hlm. 367.

²⁹ Endang Hadrian dan Lukman Hakim, *Hukum Acara Perdata di Indonesia: Permasalahan Eksekusi dan Mediasi*, Yogyakarta: Deepublish, 2020, hlm. 84.

³⁰ Nyoman A. Martana, *Hukum acara Dan Praktek Peradilan Perdata*, (Bali: Fakultas Hukum Universitas Udanaya, 2016), hlm. 46.

dan tata cara pelelangan. Lelang menurut pengertian transaksi mua`amat kontemporer dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Dalam Islam juga memberikan kebebasan keleluasaan dan keluasaan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezeki yang halal melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain secara tidak sah. Pada prinsipnya, syariah Islam membolehkan jual beli barang/jasa yang halal dengan cara lelang yang dalam *fiqih* disebut sebagai akad *bai' muzayadah*. Hukum lelang menurut ulama ada yang membolehkan, tapi ada juga yang memakruhkannya. Hal itu karena memang ada beberapa sumber hukum yang berbeda.

Surah An-Nisa Ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
 أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”. (Q.S. An-Nisa’: 29).³¹

Dalam surah An-Nisa di atas diterangkan bahwa adanya kebebasan, dan keleluasaan ruang gerak bagi kegiatan umat Islam dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezki yang halal melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun

³¹ Departemen Agama Ri, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*.

merampas hak-hak orang lain secara tidak sah. Setiap transaksi jual beli baik lelang maupun jual beli secara langsung memiliki ketentuan sebagai berikut:

1. Bila transaksi sudah dilakukan dengan seseorang, maka orang lain tidak boleh menginvestasikan dan melakukan transaksi kedua;
2. Mempertimbangkan pilihan yang dibolehkan dalam transaksi jual beli, engan ketentuan-ketentuan yang ditentukan;
3. Transaksi dagang hanya untuk barang yang sudah ada dan dapat dikenali segala identitasnya;
4. Bersumpah dalam transaksi dagang tidak diperbolehkan; dan
5. Dalam transaksi jual beli dianjurkan ada saksi.

Mayoritas ulama membolehkan transaksi lelang sebagaimana yang dilakukan Rasulullah SAW dimasa beliau hidup dulu. Menurut jumhur ulama masalah lelang ini dibolehkan (*mubah*) selama memang transaksi yang dilakukan benar-benar seperti semasa Rasulullah SAW.

Jadi lelang tidak boleh adanya unsur penipuan atau adanya hal-hal yang dilarang menurut hukum Islam. Lelang (*muzayyadah*) menurut bahasa artinya bertambah. Tetapi lelang tidak termasuk dengan praktik riba. 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.³²

C. Rukun Dan Syarat Pelelangan

Dalam lelang rukun dan syarat-syarat dapat diaplikasikan dalam panduan dan kriteria umum sebagai pedoman pokok yaitu diantaranya: Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela (*'a taradhin*);

1. Objek lelang harus halal dan bermanfaat
2. Kepemilikan/Kuasa Penuh pada barang yang dijual
3. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi
4. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual
5. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan
6. Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran.

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

³² Kementerian Keuangan RI, "Tinjauan Pelaksanaan Lelang dari Perspektif Hukum Syariah (*Fiqh Muamalah*)", melalui <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpnkl-cirebon/baca.html>. Diakses pada tanggal 23 Juni 2023.

pemohon lelang tersebut benar-benar orang yang berhak untuk melakukan pelelangan atas barang yang di maksud. 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. 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 tidak bergerak seperti tanah, atau bangunan 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.

D. Macam-Macam Lelang Dan Jenis Barang Jaminan

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

1. 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.

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

Jaminan fidusia berdasarkan undang-undang tahun 1999, apa yang di maksud dengan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang kepemilikan nya di alihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik. Objek fidusia haruslah barang yang bias di identifikasi dan jelas kepemilikan nya.

Objek jaminan fidusia:

1. Kendaraan bermotor: mobil dan motor
2. Tanah dan bangunan: rumah, gedung, ruko, apartemen, tanah pertanian
3. Mesin dan peralatan: mesin industry, peralatan kantor
4. Obligasi dan saham: obligasi pemerintah, saham perusahaan (berbentuk surat)
5. Rekening bank: tabungan, deposito
6. Surat berharga lainnya: surat utang, surat pajak
7. Penyediaan barang: barang jadi, barang dagangan Perhiasan: emas, dan lain-lain.

Berikut adalah beberapa macam jenis barang jaminan yang di lelang pada Bank Aceh Syariah kantor pusat di antaranya adalah:

1. Emas
2. bangunan (agunan)
3. BPKP Mobil
4. Sertifikat Tanah
5. Sertifikat Rumah
6. Alat Berat (*Excavator*)

E. Azas Lelang Dan Jenis-Jenis Lelang

Secara normatif sebenarnya tidak ada peraturan atau perundang-undangan yang mengatur asas lelang, namun apabila dicermati klausul- klausul dalam peraturan perundang-undangan dibidang lelang dapat ditemukan asas lelang yang dimaksud. Asas-asas lelang dimaksud antara lain asas keterbukaan (*transparansi*), asas persaingan (*competition*), asas keadilan, asas kepastian hukum, asas efisiensi, dan asas akuntabilitas.

- a. Asas Keterbukaan menghendaki agar seluruh lapisan masyarakatmengetahui adanya rencana lelang dan mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang sepanjang tidak dilarang oleh undang-undang. Oleh karena itu, setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang, asas ini juga untuk mencegah terjadi praktik persaingan usaha tidak sehat, dan tidak memberikan kesempatan adanya praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN).
- b. Asas persaingan mengandung makna bahwa dalam proses pelaksanaan lelang setiap peserta atau penawar diberikan

kesempatan yang sama untuk bersaing dalam mengajukan penawaran harga tertinggi atau setidaknya mencapai dan/atau melampaui nilai limit dari barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual atau pemilik barang. Pada dasarnya penawar tertinggi dari barang yang akan dilelang disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai pembeli lelang.

- c. Asas keadilan mengandung pengertian bahwa dalam proses pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini untuk mencegah terjadinya keberpihakan Pejabat Lelang kepada peserta lelang tertentu atau berpihak hanya pada kepentingan penjual. Khusus pada pelaksanaan lelang eksekusi, penjual tidak boleh menentukan harga limit sewenang-wenang yang berakibat merugikan pihak tereksekusi.
- d. Asas kepastian hukum menghendaki agar lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkempentingan dalam pelaksanaan lelang. Setiap pelaksanaan lelang dibuat risalah lelang oleh pejabat lelang yang merupakan akta autentik. risalah lelang digunakan penjual atau pemilik barang, pembeli, pejabat lelang untuk mempertahankan, dan melaksanakan hak dan kewajibannya.
- e. Asas efisiensi akan menjamin pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan dan pembeli

disahkan pada saat itu juga.

- f. Asas akuntabilitas menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh pejabat lelang dapat di pertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkementingan. Pertanggungjawaban pejabat pelang meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang.

Adapun beberapa dalam hukum islam dikenal juga asas-asas lelang, diantaranya:

- a. Transaksi dilakukan oleh orang yang cakap hukum atas dasar saling rela (*'a taradhin*);
- b. Objek lelang harus halal dan bermanfaat;
- c. Kepemilikan/kuasa penuh pada barang yang dijual;
- d. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi;
- e. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual;
- f. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan; dan
- g. Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran.

Berdasarkan asas-asas lelang menurut hukum Islam, maka dikenal pula syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan pelelangan sebagai berikut:

- a. Bukti dari pemohon lelang;
- b. Bukti pemilik atas barang; dan
- c. Keadaan fisik dari barang.

Bukti dari pemohon lelang ini diperlukan untuk mengetahui bahwa

pemohon lelang tersebut benar-benar orang yang berhak untuk melakukan perolehan atas barang yang dimaksud. Kemudian bukti kepemilikan, diperlukan untuk mengetahui bahwa pemohon lelang merupakan orang yang berhak atas barang yang dimaksud. Bukti pemilikan misalnya, tanda pembayaran, surat bukti hak atas tanah (sertifikat), dan lainnya. Untuk barang yang bergerak harus ditunjukkan mana barang yang akan dilelangkan, sedangkan untuk barang yang tetap seperti tanah, harus menunjukkan sertifikatnya apabila tanah tersebut telah didaftarkan atau dibukukan.³³

Secara umum, adapun beberapa yang diketahui jenis-jenis lelang yang diantaranya sebagai berikut:

- a. Lelang eksekusi adalah lelang 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 harta pailit;
 5. Lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan;
 6. Lelang eksekusi benda sitaan;
 7. Lelang eksekusi barang rampasan;

³³ Satya Haprabu, "Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif hukum Islam", *Jurnal Repertorium*, Vol.IV, No.1, 2017, hlm. 55.

8. Lelang eksekusi jaminan fidusia;
 9. Lelang eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau yang dikuasai negara Bea Cukai;
 10. Lelang barang temuan; dan
 11. Lelang eksekusi gadai.
- b. Lelang non eksekusi 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); dan
 5. Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama.
- c. Lelang noneksekusi sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum atau badan usaha yang dilelang secara sukarela. Dalam hal ini termasuk lelang noneksekusi sukarela, namun tidak terlepas pada:
1. Lelang Barang Milik BUMN/D berbentuk Persero;
 2. Lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan;
 3. Lelang barang milik perwakilan negara asing; dan

4. Lelang barang milik perseorangan atau badan hukum/usaha swasta.

F. Keunggulan Dan Fungsi Lelang

Berikut merupakan beberapa kelebihan penjualan lelang sebagai berikut:

- a. Adil.

Lelang dilaksanakan secara terbuka (transparan), tidak ada prioritas di antara peserta lelang, kesamaan hak dan kewajiban antara peserta akan menghasilkan pelaksanaan lelang yang objektif

- b. Aman

Lelang disaksikan, dipimpin dan dilaksanakan oleh pejabat lelang selaku pejabat umum yang bersifat independen. Oleh karena itu pembeli lelang pada dasarnya cukup terlindungi. Sistem lelang mengharuskan pejabat lelang meneliti lebih dulu secara formal tentang keabsahan penjual dan barang yang akan dijual (subyek dan obyek lelang). Bahkan pelaksanaan lelang harus lebih dahulu diumumkan sehingga memberikan kesempatan apabila ada pihak-pihak yang ingin mengajukan keberatan atas penjualan tersebut. Oleh karena itu penjualan secara lelang adalah penjualan yang aman.

- c. Cepat dan efisien

Lelang didahului dengan pengumuman lelang, sehingga peserta lelang dapat terkumpul pada saat hari lelang dan pada saat itu pula ditentukan pembelinya, serta pembayarannya secara tunai.

d. Mewujudkan harga yang wajar

Mewujudkan harga yang wajar, karena pembentukan harga lelang pada dasarnya menggunakan sistem penawaran yang bersifat kompetitif dan transparan.

e. Memberikan kepastian hukum

Setiap pelaksanaan lelang diterbitkan risalah lelang yang merupakan akta otentik, yang mempunyai pembuktian sempurna.

Adapun beberapa manfaat lelang bisa di tinjau dari sudut penjual ataupun pembeli, sebagai berikut:

1. Manfaat bagi penjual

- a. Mengurangi rasa kecurigaan/tuduhan kolusi dari masyarakat (lelang inventaris pemerintah, BUMN dan BUMD) atau dari pemilik barang (lelang eksekusi) karna penjualannya secara terbuka untuk umum, sehingga masyarakat umum dapat mengontrol pelaksanaannya;
- b. Menghindari kemungkinan adanya sengketa hukum;
- c. Penjualan lelang sangat efisien karna didahului dengan pengumuman, sehingga peserta lelang dapat berkumpul pada saat hari lelang;
- d. Penjual akan mendapatkan pembayaran yang cepat karena pembayaran dalam lelang dilakukan secara tunai dan
- e. Penjual akan mendapatkan harga jual yang optimal karena sifat penjualan lelang yang terbuka (transparan) dengan penawaran harga yang kompetitif.

2. Manfaat bagi pembeli

- a. Penjualan lelang didukung oleh dokumen yang sah karena sistem lelang mengharuskan pejabat lelang meneliti lebih dulu tentang keabsahan penjual dan barang yang akan dijual (legalitas subyek dan obyek lelang); dan
- b. Dalam hal barang yang dibeli adalah barang yang tidak bergerak berupa tanah, pembeli tidak perlu lagi mengeluarkan biaya tambahan untuk membuat akta jual beli ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi dengan risalah lelang pembeli dapat langsung ke kantor pertanahan setempat untuk balik nama. Hal tersebut karena risalah lelang merupakan aktaotentik dan status nya sama dengan akta notaris

G. Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Lelang Dan Sistem Lelang

Dalam islam dikenal pihak-pihak yang melaksanakan lelang atau pihak-pihak yang berakad (*Mutaqa'idain*/subyek transsaksi). Mereka adalah dua pihak yang melakukan akad (transaksi) karena transaksi tidak diakui legalitasnya tanpa keduanya. Kedua belah pihak yang melakukan transaksi harus telah baligh (dewasa), berakal sehat, mengerti (pandai), dan tidak terkena larangan melakukan transaksi. Adapun syarat sahnya jual beli yang berkenaan dengan *Mutaqa'idain* (subyek transaksi) ada 2 (dua) yaitu:

- a. *Mutaqa'idain* (subyek transaksi) harus memenuhi syarat sebagai orang yang boleh membelanjakan harta, yaitu merdeka, *mukallaf*, dan pandai (tidak cacat mental/gila). Oleh karna itu, tidak sah jual

beli dilakukan oleh anak kecil, orang gila, dan budak tanpa izin orang tua atau majikannya.

Senada dengan syarat tersebut, ulama madzhab Syafi'i juga mensyaratkannya seperti itu, hal ini sesuai firman Allah SWT dalam QS. An-Nisa' ayat 5, sebagai berikut:

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ فِيهَا وَاَزْوَاجَهُمْ فِيهَا وَكُسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا

Artinya: “Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang di jadikan Allah sebagai pokok kehidupan”. (Q.S. An-Nisa’: 5).³⁴

- b. *Muta'qidain* (subyek transaksi) dalam kondisi kemauan sendiri (*muhktharain* tidak di paksa) untuk melakukan transaksi. Hal ini karena *taradhi* (suka sama suka) merupakan syarat sah transaksi. Oleh karenanya, tidak sah jual beli yang di lakukan dengan adanya paksaan yang tidak benar terhadap salah satu di antara *muta'qidain* (dua pihak yang melakukan transaksi).

Allah SWT berfirman dalam Q.S An-nisa` ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukasama suka di antara kamu”. (Q.S. An-Nisa’: 29).

Ada beberapa pihak yang terlibat dalam jual beli secara lelang, antara

³⁴ Departemen Agama Ri, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*

lain:

1. Penjual adalah badan hukum atau badan usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual secara lelang.
2. Pemilik lelang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang di lelang.
3. Peserta lelang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti lelang.
4. Pembeli adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi yang disahkan sebagai pemenang lelang oleh pejabat lelang.
5. Pejabat lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.
6. Pemandu lelang adalah orang yang membantu pejabat lelang untuk menawarkan dan menjelaskan barang dalam suatu pelaksanaan lelang.
7. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Balai Lelang (badan hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) khususnya didirikan untuk melakukan kegiatan di bidang lelang sebagai penyelenggara lelang.

Dilihat dari segi cara penawarannya, dalam pelelangan dikenal dengan dua sistem, yaitu sistem pelelangan dengan cara lisan dan sistem pelelangan dengan cara panwaran tertulis.

1. Sistem Pelelangan Dengan Penawaran Lisan

Sistem pelelangan dengan penawaran lisan ini dapat dibedakan lagi, yaitu dengan penawaran lisan harga berjenjang naik dan pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang turun. Dalam sistem pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang naik, juru lelang menyebut harga penawaran dengan suara yang terang dan nyaring didepan para peminat/pembeli. Penawaran ini dimulai dengan harga yang rendah, kemudian setelah diadakan tawar menawar ditemukan seorang peminat yang mengajukan penawarannya dengan harga yang tinggi.

Dalam sistem pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang turun, juru lelang menyebut harga penawaran pertama dengan harga yang tinggi atas suatu barang yang di lelang. Apabila dalam penawaran tinggi tersebut belum ada peminat/pembeli, harga penawarannya diturunkan dan demikian seterusnya sehingga ditemukan peminatnya. Praktik pelelangan penawaran lisan dengan harga berjenjang turun ini jarang dilakukan.

2. Sistem Pelelangan Dengan Penawaran Tertulis

Sistem pelelangan dengan penawaran tertulis ini biasanya diajukan di dalam sampul tertutup. Pelelangan yang diajukan dengan penawaran tertulis ini, pertama-tama juru lelang membagikan surat penawaran yang telah disediakan (oleh penjual atau dikuasakan kepada kantor lelang) kepada para peminat.

Sesudah para peminat/pembeli mengisi surat penawaran tersebut, semua surat penawaran itu dikumpulkan dan dimasukkan ketempat

yang telah disediakan oleh juru lelang ditempat pelelangan. Setelah itu juru lelang membaca risalah lelang, membuka satu persatu surat penawaran yang telah di isi oleh para peminat/pembeli dan selanjutnya menunjukkan salah seorang dari para peminat yang mengajukan harga penawaran tertinggi/terendah sebagai peminat/pembeli. Jika terjadi persamaan harga didalam penawaran harga tertinggi/terendah itu, dilakukan pengundian untuk menunjukkan pembelinya yang sah, atau dengan cara lain yang ditentukan oleh juru lelang, yaitu dengan cara perundingan.³⁵

³⁵ Aiyub Ahmad. *fikih Lelang Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*. (Banda Aceh, Kiswah, 2004), hlm.77-79.



BAB TIGA

SISTEM PELELANGAN BARANG JAMINAN DALAM PERSPEKTIF *FIQH MUAMALAH* DI BANK ACEH SYARIAH BANDA ACEH

A. Gambaran Umum Terhadap Mekanisme Pelelangan Di Bank Aceh Syariah

Bank Aceh Syariah, dahulu bernama Bank Pembangunan Daerah Aceh/BPD Aceh/Bank Aceh adalah satu-satunya bank daerah yang berguna untuk meningkatkan perekonomian masyarakat khususnya di Aceh. Bank Aceh berpusat di kota Banda Aceh. Bank Aceh didirikan pada tahun 1973 dengan nama PT Bank Pembangunan Daerah Aceh (PT BPD Aceh). Pendirian tersebut dipelopori oleh Pemerintah Daerah beserta tokoh masyarakat dan tokoh pengusaha swasta di Aceh atas dasar pemikiran perlunya suatu lembaga keuangan yang berbentuk Bank, yang secara khusus membantu pemerintah dalam melaksanakan pembangunan di daerah. Bank Aceh di dirikan pada tanggal 06 Agustus 1973 dan mulai beroperasi sebagai bank syariah sejak tanggal 19 September 2016.³⁶

Lahirnya Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan Syariah, telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bankbank syariah di Indonesia. Undang-Undang tersebut memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan “dual banking sistem” yaitu dengan membuka cabang khusus syariah.

Adapun Visi dan Misi serta Motto Bank Aceh Syariah sebagai berikut:³⁷

Visi, “Menjadi Bank Syariah Terdepan dan Terpercaya dalam Pelayanan di Indonesia”.

Misi:

³⁶ www.bankaceh.co.id-kemitraan-profil-bank-aceh-syariah, diakses pada tanggal 29 April 2023.

³⁷ www.bankaceh.co.id-visimisi-bank-aceh-syariah, diakses pada tanggal 29 April 2023

1. Menjadi penggerak perekonomian Aceh dan pendukung agenda pembangunan daerah
2. Memberi layanan terbaik dan lengkap berbasis TI untuk semua segmen nasabah, terutama sektor usaha kecil, menengah, sektor pemerintahan, maupun koperasi
3. Menjadi bank yang memotivasi karyawan, nasabah, dan stakeholders untuk menerapkan prinsip syariah dalam muamalah secara komprehensif (*syumul*)
4. Memberi nilai tambah yang tinggi bagi pemenang saham dan masyarakat aceh umumnya
5. Menjadi perusahaan pilihan utama bagi profesional perbankan syariah di Aceh.

Motto Bank Aceh Syariah:

“Kepercayaan, *Trust*”, adalah suatu manifestasi dan wujud bank sebagai Amanah dari nasabah pemilik, dan masyarakat secara luas untuk menjaga kerahasiaan serta mengamankan kepercayaan tersebut”.

“Kemitraan, *Partnership*”, adalah suatu jalinan Kerjasama usaha yang erat dan setara antara bank dan nasabah yang merupakan strategi bisnis bersama dengan prinsip saling membutuhkan, saling memperbesar dan saling menguntungkan diikuti dengan pembinaan dan pengembangan secara berkelanjutan”.

Kantor Pusat Bank Aceh berlokasi di Jalan Mr. Mohd. Hasan No 89 Batoh Banda Aceh. Sampai dengan akhir tahun 2021 Bank Aceh telah memiliki 515 jaringan Kantor terdiri dari 1 Kantor Pusat, 1 Kantor Pusat Operasional, 27 Kantor Cabang, 95 Kantor Cabang Pembantu, 27 Kantor Kas, 25 Payment Point, 12 Mobil Kas dan 316 unit ATM dan 12 Unit CRM tersebar dalam wilayah Provinsi Aceh termasuk di Kota Medan

Berdirinya PT. Bank Pembangunan Daerah Aceh yang sebelum menjadi Perseroan Terbatas merupakan prakarsa dari Dewan Pemerintah Daerah Peralihan Provinsi Atjeh (sekarang disebut Pemerintah Provinsi Aceh). Setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah peralihan. Provinsi Aceh di Kutaraja (sekarang Banda Aceh) dengan Surat Keputusan Nomor 7/DPRD/5 tanggal 7 September 1957, beberapa orang mewakili Pemerintah Daerah menghadap Mula Pangihutan Tamboenan, wakil Notaris di Kutaraja, untuk mendirikan suatu Bank dalam bentuk Perseroan Terbatas yang bernama “PT Bank Kesejahteraan Atjeh, NV” dengan modal dasar ditetapkan Rp25.000.000.

Setelah beberapa kali perubahan Akte, pada tanggal 2 Februari 1960 diperoleh izin dari Menteri Keuangan dengan Surat Keputusan No. 12096/BUM/II dan Pengesahan Bentuk Hukum dari Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. J.A.5/22/9 tanggal 18 Maret 1960. Pada saat itu PT Bank Kesejahteraan Aceh NV dipimpin oleh Teuku Djafar sebagai Direktur dan Komisaris terdiri atas Teuku Soelaiman Polem, Abdullah Bin Mohammad Hoesin, dan Moehammad Sanusi.

Dengan ditetapkannya Undang-undang No. 13 Tahun 1962 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah, semua Bank milik Pemerintah Daerah yang sudah berdiri sebelumnya, harus menyesuaikan diri dengan Undang-undang tersebut. Untuk memenuhi ketentuan ini maka pada tahun 1963 Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Istimewa Aceh membuat Peraturan Daerah No. 12 Tahun 1963 sebagai landasan hukum berdirinya Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh. Dalam Perda tersebut ditegaskan bahwa maksud pendirian Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh adalah untuk menyediakan pembiayaan bagi pelaksanaan usaha-usaha pembangunan daerah dalam rangka pembangunan nasional semesta berencana.

Sepuluh tahun kemudian, atau tepatnya pada tanggal 7 April 1973, Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh mengeluarkan Surat Keputusan No. 54/1973 tentang Penetapan Pelaksanaan Pengalihan PT Bank Kesejahteraan Aceh, NV menjadi Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh. Peralihan status, baik bentuk

hukum, hak dan kewajiban dan lainnya secara resmi terlaksana pada tanggal 6 Agustus 1973, yang dianggap sebagai hari lahirnya Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh.

Untuk memberikan ruang gerak yang lebih luas kepada Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh, Pemerintah Daerah telah beberapa kali mengadakan perubahan Peraturan Daerah (Perda), yaitu mulai Perda No.10 tahun 1974, Perda No. 6 tahun 1978, Perda No. 5 tahun 1982, Perda No. 8 tahun 1988, Perda No. 3 tahun 1993 dan terakhir Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Aceh Nomor: 2 Tahun 1999 tanggal 2 Maret 1999 tentang Perubahan Bentuk Badan Hukum Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh menjadi PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh, yang telah disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 584.21.343 tanggal 31 Desember 1999.

Perubahan bentuk badan hukum dari Perusahaan Daerah menjadi Perseroan Terbatas dilatarbelakangi keikutsertaan Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh dalam program rekapitalisasi, berupa peningkatan permodalan bank yang ditetapkan melalui Keputusan Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Gubernur Bank Indonesia Nomor 53/KMK.017/1999 dan Nomor 31/12/ KEP/GBI tanggal 8 Februari 1999 tentang Pelaksanaan Program Rekapitalisasi Bank Umum, yang ditindak lanjuti dengan penandatanganan Perjanjian Rekapitalisasi antara Pemerintah Republik Indonesia, Bank Indonesia, dan PT. Bank BPD Aceh di Jakarta pada tanggal 7 Mei 1999. Perubahan bentuk badan hukum menjadi Perseroan Terbatas ditetapkan dengan Akte Notaris Husni Usman, SH No. 55 tanggal 21 April 1999, bernama PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh disingkat PT Bank BPD Aceh. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman RI dengan Surat Keputusan Nomor C-8260 HT.01.01.TH.99 tanggal 6 Mei 1999. Dalam Akte Pendirian Perseroan ditetapkan modal dasar PT Bank BPD Aceh sebesar Rp150 miliar.

Sesuai dengan Akte Notaris Husni Usman, SH No.42 tanggal 30 Agustus 2003, modal dasar ditempatkan PT Bank BPD Aceh ditambah menjadi Rp500 miliar. Bank juga memulai aktivitas perbankan syariah dengan diterimanya surat

Bank Indonesia No. 6/4/Dpb/BNA tanggal 19 Oktober 2004 mengenai Izin Pembukaan Kantor Cabang Syariah Bank dalam aktivitas komersial Bank. Bank mulai melakukan kegiatan operasional berdasarkan prinsip syariah tersebut pada 5 November 2004. Berdasarkan Akta Notaris Husni Usman tentang Pernyataan Keputusan Rapat No. 10 Tanggal 15 Desember 2008, notaris di Medan tentang peningkatan modal dasar Perseroan, modal dasar kembali ditingkatkan menjadi Rp1.500.000.000.000 dan perubahan nama Perseroan menjadi PT. Bank Aceh. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-44411. AH.01.02 Tahun 2009 pada tanggal 9 September 2009. Perubahan nama menjadi PT. Bank Aceh telah disahkan oleh Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 12/61/KEP.GBI/2010 tanggal 29 September 2010.

Sejarah baru mulai diukir oleh Bank Aceh melalui hasil rapat RUPSLB (Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa) tanggal 25 Mei 2015 tahun lalu bahwa Bank Aceh melakukan perubahan kegiatan usaha dari sistem konvensional menjadi sistem syariah seluruhnya. Maka dimulai setelah tanggal keputusan tersebut proses konversi dimulai dengan tim konversi Bank Aceh dengan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan. Setelah melalui berbagai tahapan dan proses perizinan yang disyaratkan oleh OJK akhirnya Bank Aceh mendapatkan izin operasional konversi dari Dewan Komisiner OJK Pusat untuk perubahan kegiatan usaha dari sistem konvensional ke sistem syariah secara menyeluruh.

Izin operasional konversi tersebut ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor. KEP- 44/D.03/2016 tanggal 1 September 2016 Perihal Pemberian Izin Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional Menjadi Bank Umum Syariah PT. Bank Aceh Syariah yang diserahkan langsung oleh Dewan Komisiner OJK kepada Gubernur Aceh Zaini Abdullah melalui Kepala OJK Provinsi Aceh Ahmad Wijaya Putra di Banda Aceh. Perubahan sistem operasional dilaksanakan pada tanggal 19 September 2016 secara serentak pada seluruh jaringan kantor Bank Aceh. Dan sejak tanggal tersebut Bank Aceh telah

dapat melayani seluruh nasabah dan masyarakat dengan sistem syariah murni mengutip Ketentuan PBI Nomor 11/15/PBI/2009.

Proses konversi Bank Aceh menjadi Bank Syariah diharapkan dapat membawa dampak positif pada seluruh aspek kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat. Dengan menjadi Bank Syariah, Bank Aceh bisa menjadi salah satu titik episentrum pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah yang lebih optimal. Pada akhir 2021, Bank Aceh resmi membuka perwakilan kantor cabangnya di Jakarta tepatnya pada tanggal 20 Desember 2021, yang berlokasi di Jalan HOS Cokroaminoto, Menteng, Jakarta Pusat. Dibukanya Kantor Cabang Bank Aceh di Jakarta merupakan representasi dukungan Pemerintah Aceh terhadap aktivitas layanan transaksi perbankan di tengah persaingan sektor perbankan. Kehadiran di Jakarta diharapkan mampu memberikan dukungan bagi akselerasi pengelolaan keuangan, baik kepada sektor privat, swasta, maupun pemerintah daerah.

Pada Bank Aceh Syariah itu sendiri tidak hanya terdapat produk perbankan saja, tetapi beraneka ragam pembiayaan serta terjadinya pelelangan yang dilaksanakan oleh pihak Bank Aceh Syariah dengan bekerjasama dengan badan milik swasta yang dimana badan tersebut KNPL, yakni badan yang wajib melaksanakan pelelangan dengan ketentuan syarat yang telah disepakati.

Lelang adalah bagian penting dari proses pembiayaan. Lelang adalah pilihan terakhir yang digunakan atas nasabah wanprestasi atau nasabah yang sudah tidak mampu meneruskan pembayaran atas dana yang diterima dari bank dan nasabah telah dinyatakan wanprestasi atau pailit dan kolektibilitas pembiayaan telah macet (kolektibilitas). Sebelum diputuskannya kepada nasabah wanprestasi tersebut, pihak Bank Aceh Syariah telah dulu memberikan beberapa pilihan solusi atau jalan alternatif dengan cara pendekatan secara kekeluargaan kepada nasabah. Pihak Bank Aceh Syariah juga cepat dalam merespons apabila ada nasabah yang mengajukan permohonan keringanan dalam hal jangka waktu untuk melunasi pembiayaannya. Namun apabila saat telah jatuh tempo, nasabah sulit dihubungi oleh pihak bank atau nasabah lari dari tanggung jawab pihak bank akan tetap

melakukan lelang atas barang jaminan milik nasabah sebagai salah satu cara untuk pengembalian pinjaman yang bermasalah tersebut.³⁸

Pelelangan di Bank Aceh Syariah dilakukan secara formal yaitu di balai lelang atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), setiap tahap kegiatan lelang di KPKNL harus mengacu pada proses yang telah ditetapkan. Begitupun untuk penetapan harga barang jaminan yang akan di lelang, Barang yang diperjual belikan dalam pelaksanaan lelang Bank Aceh melalui balai lelang KPKNL atau balai lelang swasta dilaksanakan dengan lelang eksekusi atau lelang non eksekusi (sukarela). Bank sebagai penjual mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL atau badan lelang swasta untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang. Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh KPKNL/Balai lelang swasta dilakukan dengan tahap-tahap sebagai berikut:³⁹

- a. Pendataan nasabah wanprestasi atas jaminan tidak bergerak miliknya yang akan siap dilelang berupa surat berharga yaitu surat keterangan rumah atau surat keterangan tanah yang menjadi agunan di bank.
- b. 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 pihak bank menetapkan nilai limit lelang. Sehingga apabila nilai limit lebih rendah dari jumlah biaya pinjaman, maka pihak bank akan menunda lelang tersebut.
- c. Pihak bank dalam menetapkan nilai limit yang akan menjadi patokan dalam menentukan Harga Penawaran Lelang yaitu melakukan survei ke

³⁸ Hasil Wawancara dengan Anjar Septian, Staff Divisi Penyelamatan Dan Penyelesaian Aset Bank Aceh Syariah Operasional Pusat, 07 Juli 2023 di Kantor Operasioanal Pusat Bank Aceh Syariah Kota Banda Aceh.

³⁹ Hasil Wawancara dengan Anjar Septian, Staff Divisi Penyelamatan Dan Penyelesaian Aset Bank Aceh Syariah Operasional Pusat, 07 Juli 2023 di Kantor Operasioanal Pusat Bank Aceh Syariah Kota Banda Aceh.

Harga Pasar Pusat, Harga Pasar Daerah dan Harga Pasar Setempat untuk mengetahui berapa harga tanah atau rumah di pasar tersebut. Kemudian melakukan taksiran ulang dan selanjutnya dalam penetapan harga lelang juga menggunakan penetapan harga dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dengan memperhitungkan kualitas atau kondisi barang.

Setelah tahap-tahap penetapan harga lelang dilakukan, pihak bank mengajukan permohonan lelang ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang selanjutnya akan diproses oleh pihak panitia di balai lelang untuk pengumuman, waktu dan jadwal pelaksanaan lelang. Pada akhir proses penetapan harga lelang dibentuk dari hasil tawar-menawar antara penjual dan pembeli saat lelang terlaksana.

Sebelum pihak Bank Aceh Syariah menyerahkan barang lelangan ke kantor KPKNL, ada syarat dan ketentuan lelang dikantor pusat Bank Aceh Syariah kepada nasabah melewati beberapa tahap yaitu:

A. Permohonan Lelang

1. Bank sebagai penjual mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL/Balai Lelang Swasta untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang. Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKNL/Balai Lelang Swasta.
2. Jika terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan oleh pihak ketiga selain Nasabah/tereksekusi, suami atau istri Nasabah/ tereksekusi yang terkait kepemilikan maka lelang dilakukan melalui Fiat Eksekusi. Permohonan Fiat Eksekusi dilakukan melalui Pengadilan Agama.
3. Bank menunjuk Pejabat Penjual dengan kondisi :
 - a. Pimpinan Unit Kerja minimal setingkat Manajer
 - b. Ditunjuk oleh Pemimpin Cabang atau Pemimpin Divisi yang

membidangi penyelesaian pembiayaan

4. Dokumen Umum :

- a. Surat Permohonan Lelang
- b. Surat Kuasa Penunjukkan Pejabat Penjual (Pejabat Pimpinan Unit Kerja minimal setingkat Manajer)
- c. salinan/fotokopi bukti bahwa :
 - 1) Nasabah wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan; atau
 - 2) Nasabah telah pailit, antara lain putusan pailit,
- d. Daftar barang yang akan dilelang berikut foto objek yang akan dilelang termasuk hasil penilaian oleh Penilai yang masih berlaku (sebagai lampiran surat permohonan).
- e. Surat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan, dalam hal objek lelang berupa tanah dan/atau bangunan dengan dokumen kepemilikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan
- f. Keterangan nomor rekening penampungan hasil lelang
- g. Salinan/fotokopi Akad (Perjanjian Pembiayaan);

5. Dokumen Lain sesuai pengikatan

- a. Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan:
 - 1) salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - 2) fotokopi sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
 - 3) Surat Pernyataan dari Bank selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;
 - 4) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada Nasabah oleh Bank, yang diserahkan kepada KPKNL/Balai Lelang Swasta sebelum lelang dilaksanakan

- 5) Surat pernyataan dari Bank selaku Pemohon Lelang yang isinya menyatakan bahwa nilai limit ditetapkan berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dengan menyebutkan nama Penilai, nomor, dan tanggal laporan penilaian.
- b. Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia:
- 1) salinan/fotokopi Sertifikat Jaminan Fidusia dan Akta Jaminan Fidusia;
 - 2) fotokopi bukti kepemilikan/hak;
 - 3) surat pernyataan/surat keterangan Bank bahwa barang yang akan dilelang dalam penguasaan Bank;
 - 4) surat pernyataan dari Bank selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;
 - 5) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada Nasabah oleh Bank diserahkan kepada KPKNL/Balai Lelang Swasta sebelum lelang dilaksanakan.
6. Dokumen persyaratan lelang yang berupa fotokopi harus dilegalisir atau diberi catatan “fotokopi sesuai dengan aslinya” oleh Bank.
 7. Bank dapat menentukan cara penawaran lelang dengan mencantumkan pada surat permohonan dan dalam Pengumuman Lelang.
 8. Bank dapat mengajukan syarat-syarat lelang tambahan kepada peserta lelang yang dilampirkan pada surat permohonan lelang, yaitu:
 - a. Jangka waktu bagi Peserta Lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
 - b. Jangka waktu pengambilan barang oleh Pembeli;
 - c. Jadwal penjelasan lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang

9. Jika agunan yang akan dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), Bank harus mengadakan dan memberi kesempatan calon Peserta Lelang untuk melihat barang. Pelaksanaannya dituangkan dalam berita acara dan diserahkan kepada Pejabat Lelang sebelum pelaksanaan lelang.
10. Calon Peserta Lelang yang tidak menghadiri pelelangan barang jaminan mereka dianggap mengetahui dan menerima hasil
11. Bank memperlihatkan atau menyerahkan (jika diminta) asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang paling lambat sebelum pelaksanaan lelang. Pejabat Lelang akan memperlihatkan dokumen tersebut kepada Peserta Lelang sebelum lelang dimulai.

B. Tanggung Jawab Bank

1. Dalam pelaksanaan lelang, Bank bertanggung jawab terhadap:
 - a. Keabsahan kepemilikan barang;
 - b. Keabsahan dokumen persyaratan lelang;
 - c. Penyerahan barang bergerak dan/ atau barang tidak bergerak;
 - d. Penyerahan dokumen kepemilikan kepada Pembeli; dan
 - e. Penetapan Nilai Limit.
2. Bank bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan dibidang Lelang oleh Bank.
3. Bank bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada poin 1
4. Bank harus menguasai fisik barang bergerak yang akan dilelang, kecuali barang tak berwujud, antara lain hak tagih, hak cipta, merek, dan/atau hak paten

C. Tempat Dan Waktu Pelaksanaan Lelang

1. Setelah menerima Surat Permohonan dari Bank, Kepala KPKNL/Balai LelangSwasta menetapkan tempat dan waktu pelaksanaan lelang.

2. Tempat pelaksanaan lelang dalam wilayah kerja KPKNL/Balai Lelang Swasta.
3. Waktu pelaksanaan lelang pada jam dan hari kerja KPKNL/Balai Lelang Swasta.

E. Jaminan Lelang

1. Dalam setiap pelaksanaan Lelang, Peserta Lelang menyetorkan atau menyerahkan Jaminan penawaranlelang dan menyerahkan dokumen persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Peserta Lelang juga harus menunjukkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), jika terjadi salah satu hal sebagai berikut :
 - a. Barang yang dilelang berupa tanah dan/ataubangunan;
 - b. Barang yang dilelang berupa selain tanah dan/atau bangunan dengan Nilai Limit paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - c. Lelang yang dilaksanakan dengan penawaran melalui internet atau lelang yang dilaksanakan dengan penawaran melalui surat elektronik (email).
3. Bank menentukan bentuk jaminan penawaran lelang berupa:
 - a. Uang Jaminan Penawaran Lelang; atau
 - b. Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang.
4. Jaminan penawaran lelang berupa Garansi Bank, dapat digunakan untuk Lelang dengan nilai jaminan Penawaran Lelang minimal Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).
5. Penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang dilakukan melalui rekening Bendahara Penerimaan KPKNL/Balai Lelang secara:
 - a. tunai melalui teller bank, dengan mencantumkan nama Peserta Lelang pada slip setoran; atau
 - b. pemindahbukuan dari rekening Peserta Lelang, dengan

mencantumkan nama Peserta Lelang pada slip pemindahbukuan.

Nama pemilik rekening harus sama dengan nama Peserta Lelang.

6. Dalam setiap pelaksanaan Lelang, 1 (satu) jaminan penawaran lelang hanya berlaku untuk 1 (satu) barang atau paket barang yang ditawarkan.
7. Jaminan penawaran lelang berupa Garansi Bank diserahkan Peserta Lelang kepada Bendahara Penerimaan KPKNL/Balai Lelang Swasta paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan lelang..
8. Syarat Garansi Bank yang dapat diterima sebagai jaminan penawaran lelang adalah:
 - a. Diterbitkan oleh Bank yang berstatus sebagai Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Tidak diterbitkan oleh Bank Aceh Syariah;
 - c. Batasan waktu klaim Garansi Bank masih berlaku sampai dengan 30 (tiga puluh) hari kalender sejujurnya pelaksanaan lelang; dan
 - d. Memuat ketentuan antara lain:
 - 1) Bahwa Bank Penerbit melepaskan hak istimewanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1831 KUH Perdata dan memilih menerapkan Pasal 1832 KUH Perdata;
 - 2) Bahwa Bank Penerbit akan membayar kepada penerima Garansi Bank sebesar jumlah yang dipersyaratkan dalam pengumuman lelang, dalam hal Pembeli Wanprestasi; dan
 - 3) Bahwa Bank Penerbit akan membayar kepada penerima Garansi Bank sebesar jumlah yang dipersyaratkan dalam pengumuman lelang paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak klaim diterima.
9. Kepala KPKNL/Balai Lelang Swasta akan meminta konfirmasi secara tertulis kepada Bank Penerbit mengenai keaslian dan keabsahan Garansi Bank, disertai fotokopi Garansi Bank sejak Garansi

Bank diterima. Garansi Bank dinyatakan sah sebagai Jaminan penawaran lelang apabila dinyatakan asli dan sah secara tertulis oleh Bank Penerbit.

10. Jaminan penawaran lelang berupa Garansi Bank hanya dapat digunakan sebagai jaminan penawaran untuk 1 (satu) kali lelang.
11. Uang Jaminan Penawaran Lelang Fidusia dengan jumlah maksimal Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dapat disetorkan secara langsung kepada Bendahara Penerimaan KPKNL/Balai Lelang Swasta paling lambat sebelum lelang dimulai.
12. Dalam penawaran Lelang Fidusia dengan kehadiran maupun tanpa kehadiran Peserta Lelang, Uang Jaminan Penawaran Lelang di atas Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) harus disetorkan melalui rekening Bendahara Penerimaan KPKNL/Balai Lelang Swasta, paling lambat 1(satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang harus sudah efektif pada rekening tersebut.
13. Besarnya jaminan penawaran lelang ditentukan oleh Bank paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari Nilai Limit dan paling banyak 50% (lima puluh persen) dari Nilai Limit.
14. Uang Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan, dikembalikan oleh KPKNL/Balai Lelang Swasta seluruhnya kepada Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli, kecuali terdapat biaya transaksi yang dikenakan oleh Bank, menjadi tanggungan Pembeli (Peserta Lelang).
15. Pengembalian Uang Jaminan Penawaran Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak permintaan pengembalian dari Peserta Lelang diterima. Permintaan pengembalian disertai penyerahan asli bukti setor dan fotokopi identitas Peserta Lelang dengan menunjukkan aslinya serta dokumen pendukung lainnya.
16. Untuk lelang tanpa kehadiran peserta dengan penawaran melalui

internet oleh KPKNL/Balai Lelang Swasta, pengembalian uang jaminan dapat dilakukan dengan pemindahbukuan sesuai syarat ketentuan lelang internet.

17. Uang Jaminan Penawaran Lelang dari Peserta Lelang yang disahkan sebagai Pembeli, akan diperhitungkan kandungan pelunasan seluruh kewajibannya sesuai dengan ketentuan lelang.
18. Jaminan penawaran lelang berupa Garansi Bank dikembalikan kepada Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak permintaan pengembalian diterima oleh KPKNL/Balai Lelang Swasta.
19. Jaminan penawaran lelang berupa Garansi Bank dikembalikan kepada Pembeli setelah Pembeli melunasi kewajiban pembayaran lelang, paling lambat 1(satu) hari kerja sejak permintaan pengembalian diterima oleh KPKNL/Balai Lelang Swasta. Permintaan pengembalian disertai penyerahan fotokopi identitas dengan menunjukkan aslinya serta bukti tanda terima penyerahan Garansi Bank
20. Dalam hal Pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), Uang Jaminan Penawaran Lelang Disetorkan seluruhnya ke Kas Negara dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah pembatalan penunjukan Pembeli oleh Pejabat Lelang.
21. Dalam hal Pembeli dengan jaminan penawaran lelang berupa Garansi Bank tidak melunasi Kewajiban Pembayaran Lelang sesuai ketentuan (wanprestasi), Kepala KPKNL/Balai Lelang Swasta mengajukan klaim kepada Bank Penerbit Garansi Bank dengan melampirkan surat yang menyatakan Pembeli Lelang telah wanprestasi.
22. Hasil klaim jaminan penawaran lelang disetorkan ke Kas Negara.

B. Persepsi Nasabah Terhadap Praktik Pelelangan Pada Bank Aceh Syariah dan Kendala Yang Di Hadapi PT Bank Aceh Syariah Dalam Melakukan Lelang Barang Jaminan

Persepsi nasabah atau masyarakat pada umumnya mengenai lelang berangkat dari kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai prosedur lelang itu sendiri, yang mana persepsi itu muncul karena masyarakat melihatnya dari satu fokus permasalahan saja atau mereka hanya melihatnya dari permukaan saja. Namun ada persepsi itu tidak salah, karena adanya persepsi tersebut sesungguhnya merupakan bentuk kehati-hatian dan upaya masyarakat, agar senantiasa terhindar dari transaksi yang haram, batil, dan *fasid*.

Pada pengambilan pembiayaan, biasanya terjadinya lelang tersebut pada pembiayaan murabahah dan musyarakah. Setiap nasabah yang mengambil pembiayaan tersebut terlebih dahulu akan dijelaskan konsekuensi daripada pembayaran tersebut apabila terjadi kemacetan, dan pihak bank akan menjelaskan prosedur terhadap terjadinya pelelangan jaminan tersebut kepada nasabah, dan ketika nasabah menyetujui syarat dan ketentuan serta konsekuensi yang diberikan apabila terjadi kemacetan pembayaran maka bank akan memproses pembiayaan tersebut.

Disisi lain, apabila terjadi pelelangan maka nasabah lain atau kalangan masyarakat diluar sana akan mendapatkan keuntungan, yaitu mereka akan mendapatkan harga beli yang sangat murah untuk mereka tebus, hal ini terjadi karena pihak bank akan melelang jaminan tersebut sebanyak agunan yang tidak mampu lagi dibayar oleh nasabah macet. Harga jual yang ditawarkan oleh bank sangat murah tentu saja mendapatkan sisi keuntungan publik namun untuk nasabah yang memiliki aset jaminan tersebut mereka akan rugi karena kehilangan aset mereka secara keseluruhan karena aset tersebut yang menjadi jaminan terhadap pembiayaan macet mereka.

Dalam menyalurkan sebuah pembiayaan jaminan merupakan salah satu faktor yang sangat penting untuk mengcover sebuah pembiayaan apabila sewaktu

waktu nasabah melakukan wanprestasi atau cedera janji, dengan adanya jaminan Bank tetap dapat mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan apabila nasabah tidak mampu atau tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi kewajibannya sehingga Bank terhindar dari ancaman kerugian akibat adanya pembiayaan bermasalah, namun tidak jarang di dalam proses pelelangan barang jaminan akibat ketidakmampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya. Pada hal ini Bank Syariah mengalami kendala, yaitu :⁴⁰

1. Kendala pertama yang paling sering dihadapi oleh Bank Aceh Syariah dalam melakukan proses pelelangan barang jaminan adalah sulitnya mencari pembeli barang yang akan dilelang hal ini dikarenakan pembeli barang jaminan takut sewaktu waktu muncul permasalahan dengan pemilik barang jaminan sebelumnya, selain itu faktor lain yang menyebabkan sulitnya mencari pembeli barang jaminan yang akan dilelang biasanya dikarenakan menurut pembeli harga jual barang jaminan yang akan dilelang cukup tinggi dibandingkan dengan harga apabila mereka membeli barang dengan jenis yang sama diluar proses pelelangan. selain itu apabila mereka membeli jenis barang yang sama diluar proses pelelangan mereka bisa melakukan negosiasi untuk menemukan harga yang cocok untuk barang tersebut. hal inilah yang biasanya membuat pembeli enggan untuk membeli barang yang akan dilelang oleh pihak Bank apabila didalam proses pelelangan pihak Bank Aceh Syariah tidak menemukan pembeli barang yang akan dilelang maka solusi yang bisa diambil adalah dengan mendaftarkan ulang barang jaminan tersebut kepada pihak KPKNL sampai pihak Bank menemukan pembeli barang jaminan tersebut.

⁴⁰ Hasil Wawancara dengan Anjar Septian, Staff Divisi Penyelamatan Dan Penyelesaian Aset Bank Aceh Syariah Operasional Pusat, 07 Juli 2023 di Kantor Operasioanal Pusat Bank Aceh Syariah Kota Banda Aceh.

2. Kendala kedua yang biasanya sering dihadapi oleh Bank Aceh Syariah dalam melakukan proses pelelangan adalah adanya perlawanan hukum dari nasabah yang biasanya beralasan hanya menerima surat pemberitahuan barang jaminan akan dilelang tanpa adanya pemberitahuan surat peringatan 1 hingga surat peringatan 3 yang dikeluarkan oleh pihak bank. Jika hal ini terjadi maka biasanya Bank Aceh Syariah akan mengeluarkan biaya lebih untuk menyewa jasa pengacara untuk menghadapi perlawanan hukum yang dilakukan oleh pihak nasabah.
3. Kendala ketiga yang biasanya dihadapi oleh Bank Aceh Syariah adalah sulitnya memberikan informasi kepada masyarakat tentang barang yang akan dilelang hal ini dikarenakan untuk meminimalisir biaya periklanan yang harus dikeluarkan agar terhindar dari kerugian sehingga pihak Bank Aceh Syariah hanya melakukan pengumuman lelang di media media tertentu hal ini berakibat kepada sulitnya masyarakat untuk mendapatkan informasi tentang barang jaminan yang akan dilelang.

Apabila kendala-kendala ini terjadi maka Bank Aceh Syariah harus memerlukan waktu yang cukup lama dan mengeluarkan biaya lebih untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah hal ini jugalah yang membuat Bank Aceh Syariah selalu mengedepankan langkah langkah persuasif untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah sehingga Bank Aceh Syariah tidak memerlukan waktu yang cukup lama dan tidak mengeluarkan biaya lebih untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Maka dari itu setiap terjadi pelelangan akan barang jaminan memiliki sisi positif dan negative di khalayak ramai maupun di Bank Aceh syariah itu sendiri.

C. Tinjauan *Fiqh Muamalah* Terhadap Tata Laksana Pelelangan Barang Jaminan Di Bank Aceh Syariah

Islam membolehkan jual beli barang atau jasa dengan cara lelang namun harus dengan cara yang halal di dalam *fiqh muamalah* disebut *dengan bai'*

almuzayyadah. *Bai' Al-Muzayyadah* merupakan salah satu jenis jual beli di mana penjual menawarkan barang di tengah keramaian lalu para pembeli saling menawar dengan harga yang lebih tinggi sampai pada batas harga tertinggi dari salah satu pembeli. Dalam Mekanisme lelang yang dilakukan oleh KPKNL bukanlah termasuk dalam praktek *riba* meskipun dinamakan muzayyadah, dikarenakan penambahan yang dimaksudkan adalah penambahan penawaran terhadap suatu objek pelelangan yang sedang dilakukan oleh para pihak yang terkait dalam transaksi tersebut. Sedangkan dalam praktek *riba* tambahan haram yang dimaksudkan adalah tambahan yang diperjanjkan pada awal akad dalam hal pinjam meminjam uang ataupun barang ribawi lainnya seperti bunga dalam perbankan konvensional.⁴¹

Pelelangan dalam *fiqh muamalah* disebut juga dengan istilah *muzayadah* yang mana pelaksanaannya hampir sama dengan pelelangan yang dilakukan di KPKNL. Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, seta pelaksanaannya dilakukan khusus di muka umum. Jual beli model lelang (*muzayadah*) dalam hukum Islam adalah boleh. Ibnu Abdi Dar berkata, “Sesungguhnya tidak haram menjual barang kepada orang dengan adanya penambahan harga (lelang), dengan kesepakatan di antara semua pihak”. Adapun menurut Ibnu 'Abdil Barri adanya kesepakatan ulama tentang bolehnya jual-beli secara lelang bahkan telah menjadi kebiasaan yang berlaku di pasar umat Islam pada masa lalu.⁴²

Lelang (*muzayyadah*) menurut bahasa artinya bertambah. Tetapi lelang tidak termasuk dengan praktik *riba*. Dalam *muzayadah* yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila

⁴¹ Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2004), hlm. 110.

⁴² Imam Ash-Shan'ani. *Subulus Salam*. Juz. III, (Beirut, Lebanon: Darul Kutub Al-Ilmiyah (1995), hlm. 99.

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. Dalam jual beli tidak diperbolehkan untuk menawar barang yang sedang ditawarkan orang lain, sedangkan dalam lelang diperbolehkan untuk menawar barang yang sedang ditawarkan oleh orang lain. Pelaksanaan lelang di KPKNL 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 di lelangkan. 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. Hal tersebut sesuai dengan syarat objek barang jual beli menurut hukum syariah (*fiqh muamalah*) yaitu barang yang diperjualbelikan ialah barang yang bermanfaat atau tidak memberi mudharat, kepemilikan orang yang berakal atas barang, dan kemampuan untuk menyerahkan barang.

Dalam mekanisme dan penerapannya, lelang dapat dikategorikan sabagai salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan dengan jual beli secara umum. Dalam jual beli terdapat hak *khiyar*, namun dalam lelang tidak dapat hak *khiyar*. Ini bertujuan agar barang yang dilelang pada saat itu juga terjual sesuai dengan penawaran yang ditawarkan oleh pihak pembeli.⁴³ Dari uraian di atas dapat dipahami bahwa Islam sangat menjaga nilai kejujuran dalam setiap bentuk

⁴³ Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*, (Banda Aceh: Kiswah, 2004), hlm. 58.

transaksi apapun tanpa adanya kecurangan dalam menjalankan sistem lelang. Di dalam kitab Subulus Salam disebutkan, Ibnu Abdil Barr berkata, “Sesungguhnya tidak haram menjual barang kepada orang dengan adanya penambahan harga (lelang), dengan kesepakatan di antara semua pihak”. Dalam kitab tersebut dijelaskan bahwa *bai' al muzayyadah* bertujuan untuk mencegah adanya penyimpangan syariat dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam praktik jual beli lainnya.⁴⁴

Pelelangan jaminan melalui KPKNL untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah merupakan salah satu cara yang dibenarkan dalam hukum Islam. KPKNL bertindak sebagai perantara bertugas untuk menjual barang jaminan nasabah yang diwakilkan oleh pihak bank. Hal tersebut dalam hukum Islam disebut wakalah dan dalam hal jual beli dibenarkan dalam hukum Islam, namun yang bertindak menjadi wakil diharuskan menjual harga pasaran yang berlaku dan dengan sistem pembayaran tunai.⁴⁵ Adapun landasan hukum wakalah yang terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Kahfi ayat 19 yang berbunyi:

... فَأَبْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ...

Artinya: “Maka suruhlah salah seseorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini”. (QS. Al-Kahfi: 19).⁴⁶

Selain ayat di atas landasan hukum wakalah juga terdapat dalam hadist di riwayatkan oleh Bukhari dari Ali r.a yang berbunyi:

عَنْ عَلِيِّ بْنِ أَبِي طَالِبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ أَمْرِي رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ أَتَصَدَّقَ بِجِلَالِ الْبُذْنِ الَّتِي نُحِرْتُ وَبِجُلُودِهَا

Artinya: “Dari Ali R.A ia berkata: Aku diperintahkan oleh Rasulullah SAW agar aku menyedahkan dengan apa saja yang ada di tubuh unta yang

⁴⁴ Imam Ash-Shan'ani, Subulus Salam, (Beirut: Darul Kutub Al-Ilmiyah, Juz III, 1995), hlm. 25.

⁴⁵ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif, Jilid 12, 1987), hlm. 340.

⁴⁶ Departemen Agama Ri, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*.

kusembelih dan aku perintahkan agar kusedekahkan pula kulit untaunta tadi”. (HR. Bukhari).⁴⁷

Dari ayat dan hadist di atas dapat diketahui bahwa mewakili sesuatu kepada orang lain dalam melakukan aktifitas dibolehkan. Sebagaimana yang dianjurkan untuk memberikan waktu kepada orang yang berpiutang untuk melunasinya. Landasan hukum tersebut terdapat dalam surat Al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tenggang waktu sampai dia berkelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”. (QS. Al-Baqarah: 280).⁴⁸

Ayat tersebut menjelaskan agar memberikan waktu kepada orang yang berhutang sampai ia dapat melunasi hutangnya. Hal ini dapat dianalogikan dengan pelelangan jaminan nasabah melalui KPKNL, apabila jaminan yang di lelang laku terjual maka nasabah dapat melunasi hutangnya dari hasil penjualan tersebut. Maka dengan adanya perantara KPKNL untuk menjual jaminan nasabah yang mengalami pembiayaan macet dapat membantu nasabah untuk segera melunasi hutangnya kepada bank.

Penyelesaian hutang harus dilakukan secara legal baik menurut konsep hukum Islam maupun ketentuan yuridis formal dalam hukum positif sehingga prinsip-prinsip bisnis dan penyelesaian hutang dilakukan dengan baik tanpa muncul eksploitasi dan tindakan zalim terhadap pihak nasabah debitur. Penyelesaian hutang dengan menggunakan dalam akad *bai' al-muzayyadah* pada

⁴⁷ Bukhari, *Shahih Al-Bukhari*, (Beirut: Lebanon, Dar Al-Maktabah Al-Ilmiyah, 1990), hlm. 370.

⁴⁸ Departemen Agama Ri, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*.

penjualan objek jaminan harus dilakukan atas dasar kerelaan para pihak, sehingga akad muzayyah tersebut terwujud dan sah secara hukum, tindakan pemaksaan dan penyitaan jaminan serta menjualnya secara paksa dengan harga dibawah mekanisme pasar akan menyebabkan akad *bai' muzayyah* batal demi hukum.



BAB EMPAT

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah peneliti paparkan pada bab sebelumnya maka dalam bab ini peneliti dapat mengambil kesimpulan “Analisis Sistem Pelelangan Barang Jaminan Pada Bank Aceh Syariah Dalam Prespektif *Fiqh Muamalah*”:

1. Pelelangan di Bank Aceh Syariah dilakukan secara formal yaitu di balai lelang atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), setiap tahap kegiatan lelang di KPKNL harus mengacu pada proses yang telah ditetapkan. Begitupun untuk penetapan harga barang jaminan yang akan di lelang, Barang yang diperjual belikan dalam pelaksanaan lelang Bank Aceh melalui balai lelang KPKNL atau balai lelang swasta dilaksanakan dengan lelang eksekusi atau lelang non eksekusi (sukarela). Bank sebagai penjual mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL atau badan lelang swasta untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.
2. Pihak bank akan melelang jaminan tersebut sebanyak agunan yang tidak mampu lagi dibayar oleh nasabah macet. Harga jual yang ditawarkan oleh bank sangat murah tentu saja mendapatkan sisi keuntungan publik namun untuk nasabah yang memiliki asset jaminan tersebut mereka akan rugi karen kehilangan asset mereka secara keseluruhan karena asset tersebut yang menjadi jaminan terhadap pembiayaan macet mereka. Jika agunan yang akan dilelang berupa barang bergerak dengan nilai limit di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), Bank harus mengadakan dan memberi kesempatan calon Peserta Lelang untuk melihat barang. Pelaksanaannya dituangkan dalam berita acara dan diserahkan kepada

Pejabat Lelang sebelum pelaksanaan lelang. Bank dapat mengajukan syarat-syarat lelang tambahan kepada peserta lelang yang dilampirkan pada surat permohonan lelang, yaitu, jangka waktu bagi Peserta Lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang, jangka waktu pengambilan barang oleh Pembeli, jadwal penjelasan lelang kepada Peserta Lelang sebelum pelaksanaan lelang

3. Pelelangan dalam *fiqh muamalah* disebut juga dengan istilah *muzayadah* yang mana pelaksanaannya hampir sama dengan pelelangan yang dilakukan di KPKNL. Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, seta pelaksanaannya dilakukan khusus di muka umum. Jual beli model lelang (*muzayadah*) dalam hukum Islam adalah boleh. Dalam mekanisme dan penerapannya, lelang dapat dikategorikan sabagai salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan dengan jual beli secara umum. Dalam jual beli terdapat hak *khiyar*, namun dalam lelang tidak dapat hak *khiyar*. Ini bertujuan agar barang yang dilelang pada saat itu juga terjual sesuai dengan penawaran yang ditawarkan oleh pihak pembeli.s

B. Saran

Sesuai dengan permasalahan-permasalahan yang dibahas pada penelitian ini, maka penulis mengajukan beberapa saran:

1. Saran yang paling utama dari penulis yaitu untuk Bank Aceh Syariah dapat lebih berhati hati dalam melakukan penilaian terhadap sebuah pembiayaan sehingga terhindar dari kerugian yang ditimbulkan akibat adanya pembiayaan bermasalah. Apabila penyelesaian pembiayaan bermasalah harus sampai ke proses pelelangan diharapkan pihak Bank Aceh Syariah bisa lebih meyakinkan para calon pembeli jaminan bahwa jaminan tersebut bukan merupakan jaminan yang bermasalah.
2. Saran kedua sebagai pelengkap dari penulis yaitu, Bagi pihak nasabah diharapkan dapat bekerjasama dengan baik bersama pihak bank, agar

tidak terjadi pelelangan jaminan, ataupun proses pelelangan jaminan dapat terselesaikan dengan baik dan berhati-hati sebelum mengajukan pembiayaan dikarenakan apabila pembiayaan bermasalah maka akan mengalami kesulitan untuk mengajukan pembiayaan berikutnya.



DAFTAR PUSTAKA

- Afifuddin, Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2009
- Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*, (Banda Aceh: Kiswah, 2004
- Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul Haq, 2004
- Abdur Rahman Sholeh, *Panduan Bantuan Hukum Di Indonesia Pedoman Anda Dalam Menyelesaikan Masalah Hukum*, Jakarta: YLBHI, 2007
- Adiwarman A. Karim, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul Haq, 2004
- Bukhari, *Shahih Al-Bukhari*, Beirut: Lebanon, Dar Al-Maktabah Al-Ilmiyah, 1990
- Chuzaimah T. Yanggo dan A Hafiz Anshary, *Problematika Hukum Islam Kontemporer III* Jakarta: Pustaka Firdaus, 2004
- Dwi Tatak Subagiyo, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*, Surabaya: UWKS Press, 2018
- Endang Hadrian dan Lukman Hakim, *Hukum Acara Perdata di Indonesia: Permasalahan Eksekusi dan Mediasi*, Yogyakarta: Deepublish, 2020
- E.M. Zulfajri dan Ratu Aprillia Senja, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Jakarta: Difa Publisher, 2001
- Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Aceh Syariah* Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Imam Ash-Shan'ani. *Subulus Salam*. Juz. III, Beirut, Lebanon: Darul Kutub Al-Ilmiyah 1995
- Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan praktik*, Jakarta: Bumi Aksara 2013
- Imam Mustofa, *Fiqh muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016

J.C.T.Simorangkir dkk, *Kamus Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010

Lexy J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004

Muhammad Ramadhan, *Metode Penelitian*, (Surabaya: Cipta Media Nusantara, 2021

Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005

Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Press Sunan Kalijaga, 2021

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2014

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta PT. Asdi Masahatya, 2007

TM. Hasbi Ash-Shiddiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1974

Dinda Maina Fitri, ‘*Pelelangan Objek Jaminan Gadai dan Pengaruhnya Terhadap Perhitungan Hutang Pada Perum Pegadaian Syariah Cabang Banda Aceh*’, Skripsi, tidak dipublikasi, Banda Aceh: Fakultas Syariah, UIN Ar-Raniry, 2012

Meutia Fakhрина, ‘*Penyelesaian Perjanjian Pembiayaan Terhadap Nasabah yang Kehilangan Tempat Usaha dan Barang Jaminan karena Tsunami pada BPRS Hikmah Wakilah dan BPRS Baiturrahman*’, Skripsi, tidak dipublikasi, Banda Aceh: Fakultas Syariah, UIN ArRaniry, 2009

Muhammad Fadhli, ‘*Perlawanan Eksekusi Lelang Barang Jaminan Piutang Macet Akibat Force Majeure dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*’, Skripsi, tidak dipublikasi, Banda Aceh: Fakultas Syariah, UIN Ar-Raniry, 2012

Nyoman A.Martana, *Hukum acara Dan Praktek Peradilan Perdata Bali* : Fakultas Hukum Universitas Udanaya, 2016

Reza Fahmi, ‘*Pelelangan Objek Jaminan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh Melalui Kantor Pelelangan Dalam Perspektif Ba'i Al-Muzayyadah*’, Banda Aceh: Uin Ar-Raniry, 2018

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

Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Bandung: PT. Al-Ma'arif, Jilid 12, 1987

Septi Nur Rudiana, 2018, *Mekanisme Qard Beragun Emas D/H Gadai BRI Syariah IB di BRI Syukri Rahmati, 'Sistem Penjualan Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah Secara Non-Lelang'*, *Skripsi*, (tidak dipublikasi, Banda Aceh: Fakultas Syariah, UIN Ar-Raniry, 2012

Sударsono, *Kamus Hukum*, Jakarta PT. Asdi Masahatya, 2007

Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta: UII Press, 2005





**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 1285/Un.08/FSH.I/PP.00.9/03/2023

Lamp : -

Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,

PT Bank Aceh Pusat Syariah Banda aceh

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **INDAH SARI ZEIN / 160102212**

Semester/Jurusan : / Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Alamat sekarang : Lr. Tunggai III , Lamgugop, Syiah Kuala, Kota Banda Aceh

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **Analisis Sistem Pelelangan Barang Jaminan Pada Bank Aceh Syariah dalam Perspektif Fiqih Muamalah**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 10 Maret 2023

an. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan
Kelembagaan,



Berlaku sampai : 31 Juli 2023

Hasnul Arifin Melayu, M.A.

LEMBARAN KONTROL BIMBINGAN SKRIPSI

Nama NIM : Indah Sari Zen 160102212
 Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
 Judul Skripsi : Analisis Sistem Pelelangan Barang jualan Pada Bank Aceh Syariah Dalam Perspektif Fiqih Muamalah
 Tanggal SK : 24 Februari 2023
 Pembimbing II : Radhius Sholihun, M.H









No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1	1 Maret 2023	1 Maret 2023	I	Perbaiki	
2	16/03/2023	16/03/2023	I	ACC	
3	10/05/2023	10/05/2023	II	Perbaiki	
4	06/06/2023	06/06/2023	II	ACC	
5	15-06-2023	15-06-2023	III	Perbaiki	
6	05/07-2023	05/07-2023	III	ACC	
7	14-07-2023	14-07-2023	IV	Perbaiki	
8	24-07-2023	24-07-2023	IV	ACC	

Banda Aceh,
 Mengetahui
 Ketua Prodi HES

Dr. Nur Charul Fahmi, MA
 NIP.198106012009121007

LEMBARAN KONTROL BIMBINGAN SKRIPSI

Nama/Nim : Indah Sari Zein/160102212
 Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
 Judul Skripsi : Analisis Sistem Pelelangan Barang jaminan Pada Bank Aceh Syariah Dalam Perspektif Fiqih Muamalah
 Tanggal SK : 24 Februari 2023
 Pembimbing I : Dr. Bismi Khalidin, S. Ag , M.Si

No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1	02 Maret 2023	02-03-2023	BAB I	Perbaiki	
2	07 Maret 2023	07-03-2023	BAB I	Perbaiki	
3	15 Maret 2023	15-03-2023	BAB II	Perbaiki	
4	20 Maret 2023	20 Maret 2023	BAB II	Perbaiki	
5	9 Juni 2023	9 Juni 2023	BAB III	Perbaiki	
6	14 Juli 2023	14 Juli 2023	BAB III	Perbaiki	
7	21 Juli 2023	21 Juli 2023	BAB IV	Perbaiki	
8	24 Juli 2023	24 Juli 2023	Keseluruhan skripsi	ACC	

Banda Aceh,
 Mengetahui
 Ketua Prodi HES


 Dr. Jur. Chairul Fahmi, MA
 NIP 198106012009121007

Foto wawancara dengan bapak Anjar Septian, ST (Staff Devisi Penyelamatan dan Penyelesaian Aset Bank Aceh Syariah Operasional Pusat Bank Aceh Syariah Kota Banda Aceh)

05 juni 2023 kantor Bank Aceh pusat Banda Aceh

