

PELELANGAN BARANG JAMINAN PADA PERBANKAN SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Novita Afipah

Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

Email : 2010312320088@mhs.ulm.ac.id

Rani Ika Wilujeng

Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

Email : 2010312320070@mhs.ulm.ac.id

Muhammad Rifky Ramadhan

Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

Email : 2010312310048@mhs.ulm.ac.id

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh sebuah lembaga keuangan yang berpegang teguh pada prinsip hukum syariah yaitu Perbankan Syariah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Pelelangan Barang Jaminan pada saat melakukan lelang di Perbankan Syariah jika dilihat menurut hukum Islam sebagai akibat terjadinya wanprestasi atau gagal bayar. Penelitian ini adalah penelitian normatif analisis mengenai pelelangan barang jaminan pada perbankan syariah yang dilakukan berdasar aturan hukum Islam yang berdasarkan Al Quran, Al Hadist, Ijma ulama. Penerapan Lelang Barang Jaminan perlu ada penyesuaian khususnya di dalam melakukan pengikatan Jaminan untuk pembiayaan syariah agar Barang Jaminan melalui Lelang yang dilakukan bisa benar dan sah menurut perspektif hukum Islam.

Kata Kunci: Lelang, Barang Jaminan, Perbankan Syariah, Perspektif Hukum Islam

PENDAHULUAN

Manusia tidak pernah lepas dari tindakan ekonomi dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Salah satu tindakan ekonomi yang menimbulkan kesepakatan adalah dalam kegiatan

muamalah. Muamalah adalah suatu pergaulan atau hubungan antar manusia di luar ibadah. Dalam kehidupan ini, manusia selalu menggunakan akal dan pikiran dalam setiap tindakan dan aktifitasnya karena dengan akal dan pikiran mereka dapat membedakan antara yang benar dan salah. (Pasaribu, dkk, 2004, hlm. 8)

Dalam kegiatan sehari-hari, uang selalu dibutuhkan untuk membeli atau membayar berbagai kebutuhan, dan masalahnya terkadang kebutuhan yang ingin dibeli tidak dapat dipenuhi dengan uang yang dimiliki, maka tidak dapat dihindari kebutuhan untuk membeli dan berbagai kebutuhan dianggap tidak penting. Dicapai dengan berbagai cara, seperti meminjam dari berbagai sumber dana yang tersedia. (Kasmir, 2011, hlm. 11)

Perkembangan zaman mendorong berkembangnya lembaga keuangan salah satunya adalah di dalam sistem perbankan. Bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang memberikan penyaluran dana kepada nasabah. Perkembangan perbankan di Indonesia sangat pesat terutama perkembangan perbankan di sektor perbankan Syariah. Perkembangan perbankan syariah di Indonesia terutama di sektor pembiayaan menjadikan bank syariah menjadi salah satu tempat bagi nasabah untuk mendapatkan dana atau pembiayaan bagi nasabah yang tidak melakukan kredit di perbankan konvensional.

Perbankan syariah merupakan salah satu lembaga yang menyalurkan dana kepada masyarakat. Perbankan syariah di Indonesia diatur didalam aturan Undang Undang Perbankan Syariah dan aturan mengenai Perbankan Syariah sendiri diatur dengan Undang Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Noor Hafidah (2012:123) dalam tulisannya Perjanjian di dalam perbankan syariah lebih dikenal dengan akad, berdasarkan dari akad- akad tersebut nantinya akan dilakukan pengikatan jaminan.

Penyaluran dana oleh pihak bank umum dituangkan di dalam perjanjian yang menjadi Landasan hukum bagi kedua belah pihak. Perjanjian tersebut dibuat oleh lembaga hukum dengan tujuan untuk melindungi kedua belah pihak baik pada kreditur maupun debitur dijelaskan oleh Sony Harsono (1996:33), Jaminan digunakan didalam pelaksanaan akad syariah ialah jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan inilah yang akan memberikan perlindungan bagi kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi, selain itu istilah jaminan dikenal juga agunan.

Pembiayaan dengan jaminan yang dilakukan di lembaga Perbankan Syariah untuk melindungi. Apabila terjadi ketidaklancaran pembiayaan. Disebabkan debitur mengalami gagal usaha, mengakibatkan berkurangnya usaha pendapatan usaha dan debitur yang tidak memiliki

itikad baik (Wanprestasi). Wanprestasi adalah suatu keadaan. Dimana seseorang tidak memenuhi kewajibannya yang didasarkan pada suatu kontrak atau perjanjian (Sutarno, 2005:265).

Perjanjian perikatan yang dilakukan oleh para pihak tersebut diatas apabila terjadi wanprestasi atau gagal bayar nantinya akan dilakukan eksekusi yang salah satunya adalah melalui mekanisme lelang barang jaminan. Pelaksanaan Lelang untuk memudahkan penyelesaian terjadi wanprestasi. Oleh karena itu, dalam penulisan ini ingin mengkaji Lelang Barang Jaminan Pada Pegadaian Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam.

KERANGKA TEORI

1. Lelang

Lelang adalah suatu bentuk perusahaan barang umum kepada penawar tertinggi atas barang jaminan yang jatuh tempo sampai dengan tanggal lelang tidak ditebus oleh nasabah. Lelang dapat berupa penawaran barang tertentu kepada penawar yang awalnya membuka lelang dengan harga murah, kemudian meningkat hingga akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi. (Srisusilawati, dkk, 2021, hlm. 5-6)

Lelang merupakan suatu bentuk penawaran barang kepada penawar yang pada awalnya membuka lelang dengan harga rendah kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi sehingga pada akhirnya penawar dengan harga yang paling tinggi mendapatkan barang yang dilelangkan.

Lelang merupakan suatu bentuk jual beli dimana penjual menawarkan barang yang akan dijual kepada umum dengan menyebutkan harga barang. Disinilah pembeli akan saling menawar. Pembeli yang menawarkan harga yang paling tinggi, maka akan mendapatkan barang tersebut.

2. Barang Jaminan

Jaminan dalam Hukum Islam untuk jaminan Kebendaan disebut dengan Al Rahn secara etimologi, kata al-rahm berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad al rahn dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan/agunan. Sedangkan menurut istilah ar- rahn adalah harta yang dijadikan pemiliknyanya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.

Berdasarkan definisi yang berasal dari ulama madzhab Maliki tersebut, obyek jaminan dapat berbentuk materi, atau manfaat, dimana keduanya merupakan harta menurut jumhur ulama. Benda yang dijadikan barang jaminan (agunan) tidak harus diserahkan secara

aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan (agunan), yang diserahkan adalah surat jaminannya (sertifikat sawah). Berbeda dengan definisi di atas, menurut ulama Syafi'iyah dan Hambali, ar-rahn adalah: Menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bias membayar utangnya itu. Definisi ini mengandung pengertian bahwa barang yang boleh dijadikan jaminan (agunan) utang itu hanya yang bersifat materi; tidak termasuk manfaat sebagaimana yang dikemukakan ulama madzhab Maliki. Barang jaminan itu boleh dijual apabila utang tidak dapat dilunasi dalam waktu yang disepakati kedua belah pihak.

3. Perbankan Syariah

Perbankan syariah merupakan salah satu lembaga yang menyalurkan dana kepada masyarakat. Perbankan syariah di Indonesia diatur didalam aturan Undang Undang Perbankan Syariah dan aturan mengenai Perbankan Syariah sendiri diatur dengan Undang Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Noor Hafidah (2012:123) dalam tulisannya Perjanjian di dalam perbankan syariah lebih dikenal dengan akad, berdasarkan dari akad- akad tersebut nantinya akan dilakukan pengikatan jaminan.

Perbankan syariah sebagai lembaga pembiayaan berbasis syariah didalam pengikatan jaminannya masih berdasarkan dengan aturan yang berlaku di dalam hukum perbankan Konvensional di Indonesia. Pembiayaan yang dilakukan oleh dilekatkan suatu jaminan kebendaan secara hukum perdata positif di Indonesia. Belum ada ketentuan yang mengatur mengenai pengikatan terhadap barang jaminan bagi bank syariah atau lembaga pembiayaan syariah. Pelaksanaan pengikatan terhadap barang jaminan dalam bagi fasilitas pembiayaan di bank syariah dan berpedoman kepada ketentuan ketentuan yang berlaku dalam hukum konvensional (Faturahman Djamil, 2012:41).

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian di dalam Penulisan artikel ini adalah penelitian hukum normatif atau memiliki persamaan dengan penelitian doktrinal (doctrinal research). Penelitian hukum seperti itu mengenal penelitian pustaka (library research). Yaitu mengkaji teori buku-buku dan karya-karya yang berhubungan dengan topik pembahasan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Jaminan Kebendaan Perspektif Hukum Islam

Jaminan dalam Hukum Islam untuk jaminan Kebendaan disebut dengan Al Rahn secara etimologi, kata al-rahn berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad al rahn dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan/agunan. Sedangkan menurut istilah ar- rahn adalah harta yang dijadikan pemilikannya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.

Berdasarkan definisi yang berasal dari ulama madzhab Maliki tersebut, obyek jaminan dapat berbentuk materi, atau manfaat, dimana keduanya merupakan harta menurut jumbuh ulama. Benda yang dijadikan barang jaminan (agunan) tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan (agunan), yang diserahkan adalah surat jaminannya (sertifikat sawah). Berbeda dengan definisi di atas, menurut ulama Syafi'iyah dan Hambali, ar-rahn adalah: Menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bias membayar utangnya itu. Definisi ini mengandung pengertian bahwa barang yang boleh dijadikan jaminan (agunan) utang itu hanya yang bersifat materi; tidak termasuk manfaat sebagaimana yang dikemukakan ulama madzhab Maliki. Barang jaminan itu boleh dijual apabila utang tidak dapat dilunasi dalam waktu yang disepakati kedua belah pihak.

Barang jaminan itu telah dikuasai oleh pemberi pinjaman, sehingga akad ar-rahn mengikat kedua belah pihak. Oleh karena itu, utang berkaitan dengan agunan, apabila utang tersebut tidak dapat dilunasi, maka agunan tersebut dapat dijual dan utang tersebut dilunasi. Jika ada keuntungan dalam penjualan barang bergaransi maka harus dikembalikan kepada pemiliknya.

Sehubungan pengertian agunan sebagai mana dalam Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah dan prinsip-prinsip Rahn yang telah dibahas bahwa rahn identik sebagai agunan walaupun dalam pengaturannya belum dijelaskan secara jelas dan gamblang akan tetapi ada penjelasan yang mengarahkan kesana walaupun belum diatur secara tegas mengenai Jaminan. Berkaitan dengan pembiayaan yang dilakukan di perbankan Syariah dan pembiayaan syariah, pada dasarnya kaidah hukum Islam pada dasarnya lebih mengutamakan adanya kebaikan (kemaslahatan).

Kemasalahatan diimplementasikan dalam hubungan hukum di gunakan untuk pengembangan usaha di dalam masyarakat, adanya jaminan bukan untuk merusak atau menahan harta akan tetapi untuk menghindari kemudaratatan dan lebih menjaga kepercayaan

diantara bank syariah dan nasabah yang meminjam uang terjadi saling tanggung jawab, dasar dari syariah sebenarnya adalah kepercayaan.

Penerapan didalam sudut pandang rahn dalam transaksi dalam lembaga pembiayaan syariah dapat diterapkan menjadi 2 (dua) bentuk, yaitu :

- a. Rahn sebagai produk tersendiri yaitu berupa produk yang dikenal sebagai produk gadai. Produk gadai dimana bank syariah atau lembaga pembiayaan syariah dalam hal ini memberikan jaminan (qardh) kepada nasabah menyerahkan barang (rah) kepada bank dalam kaitan rahn sebagai produk, bank hanya menerima biaya administrasi sebagai upah (fee atau ujah) penyimpanan barang dan asuransi penyimpanan barang.
- b. Rahn sebagai produk pelengkap adalah berupa akad tambahan (accessoir) terhadap produk produk lain seperti pada saat ada pembiayaan yang lain semisal adanya pembiayaan. Bank meminta agunan (rahn) sebagai konsekuensi dari pelaksanaan undang undang menyangkut prinsip kehati- hatian bank (prudential banking).

2. Lelang Barang Jaminan Perspektif Hukum Islam

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. Lelang merupakan suatu proses yang dimulai dari saat orang seseorang akan menjual suatu barang sampai saat terjadinya persetujuan harga (harga yang diluluskan) atau sampai saat lelang dihentikan (karena tidak mencapai harga limit yang diinginkan penjual), sehingga barang tersebut tidak jadi untuk dijual.

Lelang jaminan adalah salah satu bentuk dari pelaksanaan lelang yang diatur didalam aturan pelaksanaan lelang, tergolong sebagai lelang eksekusi wajib, dan dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai tempat yang sah untuk dilaksanakannya lelang barang Jaminan.

Pelaksanaan lelang barang jaminan di dasari dengan adanya mekanisme tertentu berupa perjanjian Pembiayaan yang dilakukan oleh seseorang atau korporasi untuk mendapatkan sejumlah dana, melalui mekanisme pemberian kredit dari debitor kepada kreditor. Pelaksanaan lelang di Indonesia sudah dimulai sejak zaman penjajahan Belanda, Pelaksanaan lelang sekarang ini yang terjadi di Indonesia mulai diatur dan dibuat secara tertulis sejak zaman Belanda dengan dibuat peraturan yaitu berupa Vendu Instructie (bagi para pejabat, yang ditugaskan melaksanakan peraturan tentang lelang di Indonesia seperti

yang sudah ditetapkan dalam ordonansi 28 Februari 1908 S. 189) S. 1908-190, s.d.u. dg. S. 1908-537, S. 1910-258 dan 468, S. 1912-584, S. 1914-648, S. 1915-530, S. 1916-584, S. 1917-263 dan 559, S. 1919-448, S. 1925-426, S. 1929-148 dan 492, S. 1930-85, S. 1931-373jo. 423 dan S. 1940-57 dan Vendu Reglement ((Ordonansi 28 Pebruari 1908, S. 1908-189, berlaku sejak 1 April 1908). (Dg. S. 1940-56 jo. S. 1941-3, pasal 1 Peraturan ini telah diganti dengan pasal 1, la, lb.) yang mengatur mengenai pelaksanaan penjualan di muka umum. Setelah Indonesia merdeka selain tetap berpegang dengan Vendu reglement dan Vendu Instructie juga adanya pengaturan yang di atur oleh menteri keuangan mengenai pelaksanaan lelang di Indonesia berupa adanya Peraturan Menteri Keuangan (PMK) yang terakhir berlaku adalah PMK 27/PMK/2016 tentang tata cara pelaksanaan lelang.

Jaminan berasal dari terjemahan istilah *zakerheid auat cautie*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang dinilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya. Hartono Hadi Soeprapto (Salim HS, 2004: 22) berpendapat bahwa jaminan adalah suatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

Pemberian jaminan kebendaan dalam bentuk pengikatan jaminan secara formil dalam hukum Islam diperbolehkan. Adapun secara materiil, ketentuan ketentuan didalam perikatan Jaminan sebagai jaminan kebendaan di perbankan syariah jika dianalisis secara lebih mendalam dan seksama berdasar hukum Islam dapat dilihat bahwa masih ada yang belum sesuai hukum Islam, sebab dilihat dari isi akta tersebut banyak menitikberatkan kepada kewajiban kewajiban nasabah sebagai debitur dan tidak mengatur hak hak nasabah dalam pengikatan jamianaan kebendaan dalam pembiayaan syariah tidak ada keseimbangan dari kedua belah pihak, hal ini menimbulkan asas keseimbangan dan keadilan dalam Akta perikatan, karena hal tersebut ada didalam hukum islam. Perlu adanya penyesuaiaan perjanjian berdasarkan perjanjian pokok yang di buat berdasarkan hal tersebut dapat dilihat mengenai ketentuan ketentuan yang ada di dalam perjanjian pokok untuk dituangkan dan di sesuaikan dengan akta perikatan.

3. Lelang Dalam Perspektif Hukum Islam

Syariah Islam yang rahmatan lil alamin memberikan kebebasan, keleluasaan dan keluasan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam. Tentu saja kegiatan usaha itu

diniatkan 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 (QS.An- Nisa 29, Al-Mulk: 15), oleh karena itu sebelum memutuskan hukum syariah tentang lelang yang merupakan salah satu bentuk muamalah, perlu dipahami terlebih dahulu mengenai ihwalnya.

Lelang (auction) menurut pengertian transaksi muamalah kontemporer dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Lelang dapat berupa penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah, kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi, sebagaimana lelang ala Belanda (Dutch Auction) dan disebut (lelang naik).

Kitab-kitab fikih atau hadist, jual beli lelang di sebut dengan istilah Bai' Al Muzayadah (adanya tambahan). Lelang dalam muamalat adalah transaksi dalam Islam yang merupakan penjualan di depan umum dengan sistem tawar menawar tertinggi. Lelang adalah jual beli yang diperbolehkan di dalam islam dengan syarat syarat yang ditentukan dan disesuaikan dengan hukum Islam sesuai aturan Al Quran, Al Hadist, dan Ijma' ulama dan aturan hukum syariat.

Jual Beli Lelang (Bay al-Muzayadah) Menurut Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer. Lelang menurut pengertian transaksi muamalat dan syariat Islam kontemporer, dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Dalam Islam juga memberkan kebebasan keleluasaan dan keluasan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam dalam rangka mencari karunia Allah berupa rizki 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 fikih disebut sebagai akad Bai' Muzayadah. Praktik lelang (muzayadah) dalam bentuknya yang sederhana pernah dilakukan oleh Nabi SAW, sebagaimana salah satu hadis yang membolehkan lelang, yang artinya sebagai berikut;

Dari Anas bin Malik ra bahwa ada seorang lelaki Anshar yang datang menemui Nabi SAW dan dia meminta sesuatu kepada Nabi SAW. Nabi SAW bertanya kepadanya, "Apakah di rumahmu tidak ada sesuatu?" Lelaki itu menjawab,"Ada sepotong kain, yang satu dikenakan dan yang lain untuk alas duduk, serta cangkir untuk meminum air." Nabi SAW

berkata, “Kalau begitu, bawalah kedua barang itu kepadaku.” Lelaki itu datang membawanya. Nabi SAW bertanya, ”Siapa yang mau membeli barang ini?” Salah seorang sahabat beliau menjawab, “Saya mau membelinya dengan harga satu dirham.” Nabi SAW bertanya lagi, “Ada yang mau membelinya dengan harga lebih mahal?” Nabi SAW menawarkannya hingga dua atau tiga kali. Tiba-tiba salah seorang sahabat beliau berkata, “Aku mau membelinya dengan harga dua dirham.” Maka Nabi SAW memberikan dua barang itu kepadanya dan beliau mengambil uang dua dirham itu dan memberikannya kepada lelaki Anshar tersebut.(HR. Tirmizi).

Sebagian ulama seperti An-Nakhai memakruhkan jual beli lelang, dengan dalil hadis dari Sufyan bin Wahab bahwa dia berkata; “Aku mendengar Rasulullah SAW melarang jual beli lelang.” (HR al-Bazzar)

Syariat Islam dengan berbagai pertimbangan yang sangat dijunjung tinggi tidak melarang dalam melakukan usaha untuk mencari kekayaan sebanyak-banyaknya dan dengan cara seperti apa selama cara yang dilakukan masih berada dalam garis syariat yang dihalalkan. Sedangkan adanya aturan dalam ajaran Islam tentunya tidak semata-mata hanya aturan belaka yang hanya menjadi dasar, tetapi merupakan suatu aturan yang berfungsi menjaga dari adanya manipulasi atau kecurangan-kecurangan dalam menjalankan bisnis dengan cara lelang.

Didalam prakteknya calon debitur mengajukan permohonan pinjaman kepada bank dengan menyertakan segala bentuk surat-surat, yaitu identitas peminjam, jaminan pinjaman berupa akta kepemilikan atas tanah dan bangunan serta surat-surat perizinan usaha jika debiturnya adalah badan hukum.

Jika menurut Bank permohonan yang diajukan oleh Debitur memenuhi kriteria, maka terjadilah kesepakatan pemberian fasilitas kredit (Bank Konvensional) atau Pembiayaan (Bank Syariah) kepada Debitur. Tindak lanjut dari kesepakatan pinjam meminjam tersebut, bank memberikan sejumlah dana (uang) sebagai bentuk pinjaman kepada Debitur, kemudian Debitur memberikan surat-surat kepemilikan tanah/bangunan ataupun benda lainnya sebagai jaminan pelunasan pinjaman. Jaminan berupa tanah dan bangunan biasanya dibebani dengan pemasangan Sertifikat Haktanggung yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Dari kesepakatan Fasilitas Kredit tersebut, Bank memberikan syarat kewajiban agar Debitur membayar pinjaman/kredit dengan sistem angsuran/cicilan setiap bulan dengan

tenggang waktu pelunasan antara 1 (satu) s/d 20 (dua puluh) tahun. Apabila Debitur melakukan pembayaran angsurannya secara tepat waktu sampai dengan adanya pelunasan, maka Bank tentu akan memberikan penilaian bahwa Debitur tersebut adalah debitur/nasabah dengan predikat baik, sehingga kemudian Bank akan lebih percaya untuk kembali memberikan pinjaman kepada Debitur dengan predikat baik tersebut.

Dari semua transaksi pinjam meminjam/kredit tersebut, tentunya ada juga Debitur yang tidak melakukan pembayaran angsuran dengan tepat waktu atau lajimnya disebut Kredit Macet. Oleh karenanya Bank tentu akan berusaha melakukan penagihan kepada Debitur dengan alasan menghindari resiko kredit macet. Upaya Bank dalam menghindari adanya kredit macet adalah dengan menggunakan aturan kesepakatan atas jaminan hak tanggungan pada sertifikat kepemilikan nasabah jika bentuknya asset tak bergerak (tanah dan bangunan) atau penerapan jaminan fidusia jika jaminan berupa benda bergerak (mobil, mesin dan lain-lain).

Terhadap ketentuan pembebanan Hak Tanggungan atas jaminan pinjaman, negara telah menerbitkan peraturan hukum pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Undang-undang tersebut mengatur tentang Jaminan antara Bank dengan Debitur dalam transaksi pinjam meminjam serta peraturan-peraturan tentang tata cara apabila terjadinya keadaan wanprestasi (tidak membayar) apabila Debitur tidak melaksanakan kewajibannya.

Didalam praktek, apabila terdapat Debitur yang wanprestasi, biasanya Bank akan mengirimkan Surat Peringatan kepada debitur agar melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran angsuran sesuai dengan yang diperjanjikan. Peringatan tersebut biasanya diajukan paling sedikit sebanyak 3 (tiga) kali untuk memenuhi syarat keadaan wanprestasinya debitur.

Apabila telah diperingati secara patut tetapi Debitur tidak juga melakukan pembayaran kewajibannya, maka Bank melalui ketentuan hukum yang terdapat pada Pasal 6 dan Pasal 20 UU RI No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, akan melakukan proses Lelang terhadap jaminan debitur.

Bank biasanya lebih banyak mengajukan permohonan Lelang Jaminan Hak Tanggungan kepada Balai Lelang Swasta. Selanjutnya Balai Lelang Swasta akan meneruskan permohonan tersebut kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) yang merupakan salah satu unit kerja pada Dit. Jend Kekayaan Negara Departemen

Keuangan RI. Ketika Balai Lelang Swasta bertindak sebagai Fasilitator pelaksanaan Lelang, landasan aturan hukum yang dipakai adalah Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang mengisyaratkan bahwa Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Tetapi perlu penulis sampaikan apabila objek lelang Jaminan Hak Tanggungan terdapat perlawanan hukum dari Debitur ataupun pihak lain, maka Balai Lelang Swasta ataupun KPKNL tidak memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi pengosongan atas objek lelang yang sudah dibeli oleh peserta/pembeli lelang.

Bahwa kewenangan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan terhadap suatu objek merupakan kewenangan badan peradilan. Sedangkan didalam prakteknya Pengadilan tidak dapat langsung melaksanakan Eksekusi Pengosongan terhadap objek Lelang bermasalah yang dilelang oleh Balai Lelang Swasta. Hal tersebut terjadi karena Pengadilan menganggap bahwa terhadap Objek Lelang yang dijual oleh Balai Lelang Swasta tidak terdapat peletakkan sita (*beslag*) oleh badan Pengadilan. Sementara prosedur hukum untuk melakukan eksekusi pengosongan mewajibkan harus adanya penetapan sita terlebih dahulu oleh Pengadilan, kemudian dengan dasar itu dapat dilakukan eksekusi pengosongan (*H.I.R / R.B.G*). Perlu disampaikan sebenarnya Badan Peradilan adalah pihak yang dapat melakukan proses Lelang pada Jaminan Hak Tanggungan. Hal tersebut merupakan salah satu wewenang Badan Peradilan sebagai lembaga Negara yang ditugaskan untuk melaksanakan penegakkan peraturan hukum.

Prosedurnya, Pemohon Lelang Eksekusi (Bank) mengajukan permohonan melalui Kepaniteraan Pengadilan, kemudian Pengadilan menerbitkan Surat Anmaning (Peringatan kepada debitur) sebanyak 2 (dua) kali untuk diberi kesempatan melakukan pelunasan pinjaman kepada bank.

Apabila Debitur tidak melaksanakan kewajibannya meskipun sudah diperingati (*anmaning*) maka selanjutnya Pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap objek lelang lalu meneruskan prosesnya sampai dilakukannya Pelaksanaan Lelang oleh KPKNL sebagai penyelenggara lelang yang difasilitasi oleh Badan Peradilan.

Apabila terhadap objek lelang yang terjual tersebut terdapat pihak-pihak yang tidak mau menyerahkan objek lelang kepada pemenang lelang, maka Pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap objek lelang tersebut.

Pelaksanaan Lelang melalui Pengadilan adalah cara yang tepat dalam mencari kepastian hukum terhadap proses lelang hak tanggungan antara Bank dan Nasabah. Tetapi pada prakteknya terkadang Badan Peradilan terkesan terlalu lambat dalam menjalankan proses lelang tersebut, sehingga kepastian hukum antara Bank dan Nasabah juga ikut terhambat.

Dengan situasi lambatnya proses lelang tersebut tentunya Bank mengalami kerugian karena perputaran keuangan kredit menjadi macet, sedangkan Debitur mengalami kerugian karena harus menanggung beban bunga dan denda akibat keterlambatan proses lelang eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan Debitur.

Atas persoalan ini seharusnya Pengadilan dapat menerapkan sistim penanganan yang cepat dan biaya murah terhadap permohonan-permohonan lelang Hak Tanggungan, agar tercipta kepastian hukum antara Bank dengan Debiturnya. Dengan adanya kepastian hukum yang cepat didalam persoalan kredit macet perbankan, akan mempercepat laju perekonomian, sehingga berdampak positif bagi perkembangan dunia usaha yang sisi positifnya dapat dirasakan oleh semua pihak.

PENUTUP

Lelang Barang Jaminan berguna sebagai salah satu cara penjualan barang jaminan Pada Perbankan Syariah apabila nasabah mengalami wanprestasi. Pelaksanaan penjualan barang jaminan pada perbankan tersebut dalam pelaksanaannya harus sesuai dengan aturan yang ada di dalam Al Quran dan Al Hadist serta Ijma' ulama. Khususnya untuk penjaminan barang jaminan syariah yang di dalam akadnya menggunakan akad syariah, pengikatan jaminannya menggunakan pengikatan jaminan konvensional yang berdasarkan aturan konvensional. Pengikatan barang jaminan harus disesuaikan agar isinya sesuai dengan konsep syariah. Berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum Islam yang dan menghilangkan larangan- larangan seperti adanya riba, gharar dan larangan lain yang tidak sesuai ketentuan hukum Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Melina, Ficha & Hendra Eka Saputra. 2022. Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer Tentang Badan Perantara (Samsarah) Dan Jual Beli Lelang (Bay Al-Muzayaddah). Artikel pada Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah. Vol.5 No.1. Juni 2022.
- Haprabu, Satya. 2017. Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam. Artikel pada Jurnal Repertorium. Vol.IV. No.1. Januari-Juni 2017.
- Maulida, Maulida (2023) Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan di PT. Pegadaian Syariah Cabang Kebun Bunga Banjarmasin. Skripsi, Ekonomi dan Bisnis Islam.
- Oktayani, Dewi. 2019. Pelelangan Barang Gadai Dalam Perspektif Islam. Artikel pada Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita. Desember 2019. Vol.8. No.2: 260-269.
- Muin, Rahmawati & Hadi. 2018. Perilaku Masyarakat Terhadap Pelaksanaan Arisan Lelang Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Masyarakat Desa Paomacang Luwu Utara). Artikel pada LAA MAYSIR. Vol.5. No.1. Januari 2018: 60-79.
- Amir, Rahma. 2018. Jual Beli Lelang dan Pelaksanaannya di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Palopo (Studi Komparatif Hukum Islam). Artikel pada Jurnal Al-Qadau. Vol.5. No.1. Juni 2018.
- Misno BP, Abdurrahman & Ahmad Fajrin Shadiq. 2018. Analisis Hukum Islam Mengenai Pelaksanaan Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor. Artikel pada Jurnal Studi Al-Qur'an dan Hukum 4 (02), 233-246, 2018.