

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Bank Islam merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian (akad) antara bank dengan pihak lain (nasabah) berdasarkan hukum Islam. Perbankan Islam merupakan lembaga intermediasi dan penyediaan jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam (Rivai, 2010:170). Berdirinya perbankan Islam memiliki tujuan yaitu untuk menjalankan serta memelihara jasa serta produk-produk perbankan yang berdasarkan syariah Islam.

Perbankan syariah juga seharusnya mendukung berdirinya aktivitas investasi serta bisnis-bisnis lainnya sepanjang bisnis tersebut masih dalam koridor-koridor syariat. Di mana pada prinsipnya bank Islam melarang adanya riba pada semua jenis transaksi yang dilakukan serta pembentukan kemitraan yang saling menguntungkan di antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi. Tujuan berdirinya perbankan Islam yaitu untuk menyediakan jasa keuangan dan juga sebagai lalu lintas pembayaran. Setiap kegiatan di perbankan baik penyediaan jasa keuangan serta lalu lintas pembayaran harus sesuai dengan prinsip syariah. Tidak hanya itu, perbankan syariah juga menyediakan produk pembiayaan untuk mempermudah nasabah dalam melakukan pembiayaan.

Pembiayaan yang ditawarkan oleh perbankan syariah menggunakan barang jaminan dan menggunakan akad *mudharabah*, *murabahah*, *musyarakah* dan *ijarah*. Di mana akad *mudharabah* ini merupakan akad kerja sama di antara kedua belah pihak, di mana pihak pertama yang bertindak sebagai pemilik dana kemudian pihak kedua sebagai pengelola usaha dan untuk keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan (Djuwaini, 2010: 224).

Akad *murabahah* adalah jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli dengan harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang di inginkan (Djuwaini, 2010:104). Dalam praktiknya di perbankan syariah ini jika nasabah mengajukan pembiayaan untuk pembelian suatu barang maka akan menggunakan akad *murabahah*. Kemudian akad *musyarakah* adalah akad kerja sama di antara kedua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dengan kesepakatan keuntungan maupun resiko ditanggung bersama oleh kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan dan terakhir yaitu akad *rahn* atau gadai adalah akad yang menjaminkan suatu barang sebagai jaminan dari pembiayaan yang diajukan.

Produk-produk pembiayaan yang ada di perbankan syariah mulai dari akad *mudharabah*, *murabahah*, *musyarakah*, dan *rahn*. Namun jika melakukan pembiayaan di perbankan harus mempunyai jaminan karena jaminan merupakan penegas atau pemberi rasa ketenangan, baik bagi

pihak pemberi dana maupun peminjam dana. Dengan menggunakan barang jaminan tersebut membuat pemberi dana merasa aman akan dana yang diserahkan (Susanti, 2015).

Proses pembiayaan di bank syariah menggunakan jaminan yang nantinya menjadi penegas atas pembiayaan nasabah. Jika dalam proses pembiayaan nasabah melakukan *wanprestasi* atau melanggar kesepakatan di awal maka pihak bank mempunyai hak untuk mengeksekusi barang jaminan tersebut dengan cara dilelang.

Lelang benda jaminan tidak langsung dilelang oleh pihak bank, tetapi langsung diserahkan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai tempat eksekusi barang jaminan tersebut. Setelah dilakukan lelang maka hasil dari lelang tersebut akan digunakan untuk melunasi pembiayaan bermasalah di bank syariah dan jika dari lelang tersebut mempunyai sisa maka akan langsung diserahkan ke nasabah. Dengan adanya fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *rahn tasjily* yang isinya jaminan dalam bentuk barang atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (*murtahin*) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (*murtahin*) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rahin*). Salah satu lembaga keuangan syariah BPRS BDW memberikan beberapa produk pembiayaan bagi nasabah di mana akad tersebut akan menggunakan jaminan.

BPRS BDW sudah melakukan lelang benda jaminan yang bekerja sama dengan kantor KPKNL pada tahun 2016 ini, sudah menyerahkan beberapa objek lelang dan yang sudah terjual sebidang tanah dan rumah dengan nominal jual Rp. 450.050.000,00,- pada bulan Oktober 2016 yang diperkuat dengan hasil data yang didapatkan di kantor KPKNL.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian terhadap “**Analisis Terhadap Mekanisme Lelang Benda Jaminan Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah No. 68/DSN-MUI/III/2008**” tentang *rahn tasjily* studi lapangan pelaksanaan lelang benda jaminan di BPRS BDW.

## **B. Rumusan Masalah**

Dengan melihat latar belakang di atas, penulis dapat merumuskan beberapa pokok masalah yang selanjutnya akan menjadi objek penelitian dalam skripsi. Adapun rumusan masalah dalam pembahasan ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah mekanisme lelang benda jaminan yang ada di BPRS Syariah Bangun Drajat Warga?
2. Apakah lelang benda jaminan yang ada di BPRS Bangun Drajat Warga sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008?

## **C. Tujuan dan Kegunaan**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada rumusan masalah di atas, maka yang ingin dicapai oleh peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk menjelaskan mekanisme yang dilakukan pada saat melakukan lelang benda jaminan pada BPRS Bangun Drajat Warga.
- b. Untuk menjelaskan kesesuaian antara praktik di lapangan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008.

### **2. Kegunaan Penelitian**

#### **a. Manfaat teoritik**

- 1) Dapat digunakan sebagai sarana untuk menambah khazanah keilmuan khususnya dalam bidang ekonomi Islam.
- 2) Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat mendorong dilakukannya penelitian sejenis atau lebih lanjut dan dapat dijadikan referensi untuk pengembangan penelitian lain.

#### **b. Manfaat praktis**

- 1) Dapat dijadikan pertimbangan bagi BPRS dalam mengambil keputusan untuk eksekusi lelang benda jaminan.
- 2) Dapat dijadikan informasi dan sumbangan pemikiran terhadap pemerintah khususnya bagi Dewan Syariah Nasional dalam melakukan evaluasi fatwa untuk lembaga keuangan syariah.

#### **D. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah:

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini membahas tentang latar belakang masalah yang nantinya akan membahas tentang lelang benda jaminan dengan kesesuaian berdasarkan fatwa DSN, rumusan masalah kenapa mengambil judul penelitian ini serta tujuan dari penelitian dan sistematika pembahasan dalam penelitian ini.

##### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini berisi tinjauan pustaka terdahulu yang dijadikan perbandingan dalam penelitian serta memuat tentang lelang benda jaminan, meliputi pengertian lelang, dasar hukum lelang dan lelang dalam Islam dan juga membahas tentang pengertian benda jaminan, jenis-jenis jaminan bank, pengikatan barang jaminan dan jual beli barang jaminan serta pengertian rahn, rukun dan syaratnya dan juga berisi fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008.

##### **BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini berisi tentang metode penelitian yang digunakan serta jenis penelitian. Lokasi, metode pengumpulan data dan analisis data yang digunakan.

#### BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dibahas tentang hasil penelitian seperti gambaran umum tempat penelitian, serta struktur organisasi tempat penelitian, bagaimana mekanisme lelang benda jaminan di BPRS BDW dan bagaimana analisis lelang benda jaminan berdasarkan fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 di BPRS BDW.

#### BAB V : PENUTUP

Bab terakhir ini merupakan tahapan terakhir dalam penulisan skripsi. Di dalamnya disajikan ulang secara singkat beberapa jawaban atas permasalahan yang mendorong diadakannya penelitian ini serta memberikan saran terhadap instansi yang terkait dengan penelitian ini.