

Implementasi Lelang Barang Jaminan Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan

Windari^{1*}, Novi²

**1, 2 Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan*

**¹email: wwindariok@gmail.com*

Keywords:

*Auction,
Guarantee, Auction
Implementation*

ABSTRACT

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. The PANYABUNGAN Branch Office is a part of a Sharia Commercial Bank. One of the products offered by the bank is financing. Distribution of financing to PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. The Panyabungan Branch Office must comply with the principles of prudence and coverage of risks due to default. This research is motivated because the customer cannot pay off the financing provided by the bank so that the bank executes and auction off the customer's collateral. After the collateral is executed, the bank will hand it over to KPKNL for auction according to the limit price set by the bank. So the formulation of the problem in this research is how the auction of collateral at PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Panyabungan Branch Office. With the aim of knowing the auction process of collateral at PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Panyabungan Branch Office. The method used in this research is a qualitative research method with a descriptive approach. The data collection techniques used were observation, interview and documentation. Based on the results of the research conducted, the researcher can conclude that if the customer does not pay off his debt at a predetermined time, the collateral will be auctioned off. Previously the bank gave warning letters three times and provided relief to customers to sell the collateral themselves. And if within three months the customer was still unable to sell the collateral, the bank would submit an auction to the KPKNL in the city of Panyabungan, because the auction is the last step that must be taken by the bank in order to return the funds that have been issued by the bank to customers who commit default.

ABSTRAK

Keywords:

*Lelang, Jaminan,
Pelaksanaan Lelang*

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan merupakan salah satu bagian dari Bank Umum Syariah. Salah satu produk yang ditawarkan oleh bank yaitu pembiayaan. Penyaluran pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan harus memenuhi prinsip kehati-hatian dan pertanggung jawaban akibat wanprestasi. Penelitian ini dilatarbelakangi karena nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank sehingga pihak bank mengeksekusi dan melelang jaminan milik nasabah tersebut. Setelah jaminan dieksekusi, pihak bank akan menyerahkannya kepada KPKNL untuk dilelang sesuai

dengan harga limit yang ditetapkan oleh bank. Maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan lelang barang jaminan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan. Dengan tujuan untuk mengetahui proses lelang barang jaminan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, peneliti dapat menyimpulkan bahwa apabila nasabah tidak melunasi hutangnyapada waktu yang telah ditentukan, maka barang jaminan tersebut akan dilelang. Sebelumnya pihak bank memberikan surat peringatan sebanyak tiga kali dan memberikan keringanan kepada nasabah untuk menjual sendiri barang jaminannya. Dan apabila dalam jangka waktu tiga bulan nasabah tetap tidak mampu menjual barang jaminan tersebut, maka pihak bank akan mengajukan lelang kepada pihak KPKNL di kota Panyabungan, karena lelang merupakan langkah terakhir yang harus dilakukan oleh pihak bank demi mengembalikan dana yang sudah dikeluarkan bank kepada nasabah yang melakukan wanprestasi.

A. Pendahuluan

Secara umum, bank adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, melayani jasa keuangan lainnya, yang merupakan fungsi utama dari bank konvensional (Nofinawati, 2015). Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah (Muhammad Isa, 2018).

Pelaksanaan penyaluran pembiayaan biasanya dilakukan dengan mengadakan suatu akad/perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak nasabah. Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam praktiknya jaminan yang sering digunakan adalah jaminan kebendaan yang salah satunya adalah tanah yang dijadikan jaminan atau disebut Hak Tanggungan.

Pemberian jaminan dengan Hak Tanggungan diberikan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang didahului atau dengan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian akad pembiayaan. Perjanjian tersebut dibuat oleh lembaga hukum dengan tujuan untuk melindungi kedua belah pihak baik itu pihak bank maupun pihak nasabah.

Jaminan pemberian pembiayaan tersebut pada hakikatnya berfungsi untuk menjamin kepastian akan pelunasan utang nasabah apabila terjadi wanprestasi (Marnita, 2016).

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan merupakan salah satu bagian dari Bank Umum Syariah. Salah satu produk yang ditawarkan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan yaitu pembiayaan. Sebelum bank menyalurkan pembiayaan maka harus ada barang yang berfungsi sebagai bentuk jaminan dari nasabah. Apabila nasabah tidak dapat melunasi pinjamannya, maka dalam hal ini bank memiliki hak untuk melelang barang jaminan yang diberikan oleh pihak nasabah (Ariyana Rezki Ananda, 2016).

Dalam hal ini PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan memiliki pembiayaan bermasalah sebesar Rp. 7.666.700.453-, dengan total nasabah sebanyak 105 nasabah per Juli 2020. Lelang yang pernah dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan dari tahun 2006 sampai tahun 2020 sebanyak 6 kali proses lelang (Rusdi, 2020).

Sebelum lelang dilakukan maka wajib didahului dengan pengumuman lelang yang dilakukan oleh penjual, bukan oleh Kantor Lelang. Apabila tidak dilakukan pengumuman lelang, maka lelang yang sudah dilaksanakan akan cacat hukum dan rawan gugatan, dan apabila benar tidak dilakukan pengumuman, maka besar kemungkinan lelang akan dibatalkan. Proses pelaksanaan lelang pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan juga didahulukan dengan mengeluarkan pengumuman lelang sebelum diajukan kepada Kantor Lelang. Dan pengumuman lelang ini dibuat baik melalui media internet ataupun media koran (Pradesyah, 2016).

Lelang disebabkan karena nasabah tidak membayar utang sampai pada waktu yang ditentukan baik itu disengaja ataupun tidak disengaja. Kemudian pihak bank akan memberitahukan kepada nasabah baik melalui sms maupun telepon, apabila tidak ada respon baik dari nasabah maka pihak bank akan memberikan surat peringatan kepada nasabah dimulai dari surat peringatan satu sampai tiga. Nasabah juga diberikan kesempatan untuk menjual sendiri barang jaminannya agar mendapatkan harga diatas harga pasar. Kemudian apabila nasabah tetap tidak mampu menjual barang jaminannya maka pihak bank akan melelang barang jaminan tersebut sesuai standar operasional prosedur yang berlaku di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan (Pradesyah, Pengaruh Promosi Dan Pengetahuan Terhadap Minat Masyarakat Melakukan Transaksi Di Bank Syariah (Studi Kasus Di Desa Rahuning),

2020).

Setiap sistem penjualan jaminan milik nasabah yang dilakukan oleh pihak bank harus melalui proses yang terbuka dan transparan. Dengan adanya pengumuman fungsinya agar pelaksanaan lelang diketahui oleh banyak pihak terutama pihak pembeli dan juga masyarakat umum. Sehingga dari uraian diatas maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang “Implentasi Lelang Barang Jaminan Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan”. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan (Pradesyah & Al Bara, Analisis Pembiayaan Usaha Di Bank Syariah, 2020).

B. Tinjauan Pustaka

Kajian terdahulu, atau penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan sekarang yaitu :

1. Mekanisme Pembiayaan Back To Back Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Panyabungan Sumut Oleh Rofiah

Dari penulisan ini dapat diambil kesimpulan bahwa : 1. Deposito mudharabah dapat dijadikan sebagai agunan jaminan pada pembiayaan bank syariah karena deposito mudharabah dapat dialihkaan dan mempunyai nilai ekonomis. Lembaga jaminan yang digunakan apabila deposito ini dijadikan agunan atau jaminan adalah gadai. Ini tidak diatur tersendiri oleh bank syariah, tetapi penggunaan peraturan perundang-undangan yang mengatur gadai bisa diterapkan sepanjang tidak mengandung unsur riba, gharar, dan maysir. 2. Apabila nasabah pembiayaan pada bank syariah yang menggunakan deposito mudharabah melakukan wanprestasi, bank syariah dapat memberlakukan upaya rescheduling, reconditioning, dan pembiayaan ulang dalam bentuk al-qhardul hasan. Apabila tidak diacuhkan bank bisa menjual barang jaminan atau menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman. Dalam hal menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman, bank syariah dapat mencairkan deposito mudharabah yang dijadikan agunan sejumlah nilai pembiayaan karna bank syariah mempunyai surat kuasa untuk mencairkan deposito mudharabah tersebut. Pencairan deposito mudharabah merupakan aplikasi dari parate eksekusi yang diatur sesuai dengan hak kreditur sebagai pemegang gadai (Karim, 2004).

2. Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad Murabahah Di PT. BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja Oleh Aris Surono

Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui kategori nasabah bermasalah di PT. BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja, serta untuk mengetahui proses pelelangan jaminan nasabah bermasalah pada akad Murabahah di PT. BPRS Muamalat Harkat kecamatan Sukaraja. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (field research) dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Dalam penelitian ini informan ditentukan dengan menggunakan purposif sampling yaitu pemilihan informan berdasarkan pada karakteristik tertentu yang mempunyai sangkut paut dengan penelitian. Dari hasil penelitian ditemukan bahwa ada beberapa kategori nasabah bermasalah, yaitu: 1). Kurang lancar 3-6 bulan, 2). diragukan 6-9 bulan, 3). 9bulan dan seterusnya macet, dan Proses pelelangan jaminan nasabah, pihak Bank masih mengalami kesulitan karena tidak sesuai dengan target yang diharapkan (Hasibuan, 2015).

3. Analisis Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada PT. Bank Sumut Cabang Syariah Medan Oleh Pratiwi Amalia

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang dilakukan oleh PT. Bank Sumut Cabang Syariah Medan adalah melakukan penagihan dengan cara menanyakan langsung kepada nasabah, Restrukturing yaitu pihak bank melihat kondisi usaha dari nasabah yang bermasalah dengan tujuan untuk meningkatkan kembali kemampuan pihak nasabah dalam melakukan pembayaran pembiayaan, rescheduling (Penjadwalan Kembali) yaitu perubahan syarat pembiayaan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan, dan penanganan terakhir yang dilakukan ketika tidak ada lagi alternatif lain yang bisa dilakukan.

4. Implementasi Lelang Barang Jaminan Di Pegadaian Syariah (Studi pada Pegadaian Syariah kantor cabang Simpang Sekip) oleh Muhammad Adnin Warid

Pada Pegadaian syariah kantor cabang simpang sekip Kota Bengkulu pelaksanaan lelang dilakukan apabila nasabah tidak bisa lagi membayar hutang pihak pegadaian syariah akan melelang barang jaminannya di kantor cabang simpang sekip kota bengkulu untuk melunasi hutang nasabah kepada pegadaian syariah. Dengan ketentuan bila hasil penjualan melebihi hutang nasabah maka pegadaian syariah akan mengembalikan uang dari kelebihan tersebut, dan bila ternyata hasil dari penjualan kurang maka kekurangan tersebut adalah tanggung jawab nasabah.

Berdasarkan hasil dari data-data yang diperoleh, peneliti menyimpulkan bahwa jika dilihat berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSNMUI/III/2002 tentang Rahn mengenai mekanisme pelaksanaan lelang benda jaminan gadai, yakni mengenai masa jatuh tempo, penjualan paksa/eksekusi terhadap marhun yang tidak dapat ditebus oleh rahin, hasil penjualan marhun maka mekanisme pelelangan benda jaminan gadai di Pegadaian Syariah Kantor Cabang Simpang Sekip Bengkulu telah sesuai dengan ketentuan fatwa tersebut. Begitu juga mengenai tidak cukupnya hasil penjualan untuk menutup hutang rahin maka mekanisme pelelangan benda jaminan gadai tersebut sudah sesuai dengan fatwa diatas. Di dalam fatwa DSN dan Surat Perjanjian Rahn telah disebutkan jika terdapat kekurangan maka menjadi kewajiban Rahin. Namun jika terdapat kelebihan hasil penjualan marhun maka pihak pegadaian mengembalikan kelebihan tersebut kepada rahin karena itu menjadi milik 66 67 rahin, hal itu telah sesuai dengan fatwa diatas. Dapat dikatakan bahwa mekanisme pelelangan benda jaminan gadai di Pegadaian Syariah Kantor cabang Simpang Sekip Bengkulu sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah (Djamil, 2012).

C. Metode Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan yang beralamat di Jl. Gatot Subroto No. 08, Kelurahan Wek II, Panyabungan Utara, Kota Panyabungan, Sumatera Utara. Waktu penelitian yang peneliti lakukan dilaksanakan dari bulan Maret 2020 sampai dengan Juli 2020. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Metode penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang menggambarkan, menginterpretasikan objek berdasarkan apa adanya dan berusaha menggambarkan secara sistematis fakta, data dan karakteristik objek atau subjek yang diteliti secara tepat. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa metode deskriptif adalah metode yang mencoba menggambarkan fakta atau objek dengan cara yang sistematis. Yang menjadi objek penelitian ini adalah PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan beberapa teknik yaitu teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder (Sugiyono, 2012).

D. Hasil Dan Pembahasan

Penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan yang beralamat di Jl. Gatot Subroto No. 08, Kelurahan Wek II, Panyabungan Utara, Kota Panyabungan, Sumatera Utara. Waktu penelitian yang peneliti lakukan dilaksanakan dari bulan Maret 2020 sampai dengan Juli 2020. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Metode penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang menggambarkan, menginterpretasikan objek berdasarkan apa adanya dan berusaha menggambarkan secara sistematis fakta, data dan karakteristik objek atau subjek yang diteliti secara tepat. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa metode deskriptif adalah metode yang mencoba menggambarkan fakta atau objek dengan carayang sistematis. Yang menjadi objek penelitian ini adalah PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan beberapa teknik yaitu teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder (Sugiyono, 2012).

E. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut: Implementasi Lelang Barang jaminan pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Panyabungan disebabkan karena ketidakmampuan nasabah dalam melunasi pembiayaannya atau biasa disebut dengan wanprestasi. Sebelum dilakukan pelelangan barang jaminan pihak bank terlebih dahulu memberikan surat pemberitahuan lelang. Kemudian persiapan pelalangan, pelaksanaan lelang diatur sepenuhnya oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) kemudian hasil lelang dituangkan dalam risalah lelang sebagai berita acara lelang dan diserahkan kepada pemenang lelang. Setelah pelaksanaan lelang selesai dilakukan, maka kantor lelang menyelenggarakan pembukuan dan pelaporan tentang pelaksanaan lelang.

F. References

- Djamil, F. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hasibuan, A. N. (2015). Asimetri Dalam Perbankan Syariah. *At-Tijaroh*, 112-121.
- Karim, A. (2004). *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq.

- Pradesyah, R. (2016). Analisis Pengaruh Nilai Tukar Rupiah, Total Penjualan, Dan Laba Bersih Terhadap Kinerja Harga Saham Bank Panin Syariah. *At-Tawassuth*, 173-192.
- Pradesyah, R. (2020). Pengaruh Promosi Dan Pengetahuan Terhadap Minat Masyarakat Melakukan Transaksi Di Bank Syariah (Studi Kasus Di Desa Rahuning). *Al-Sharf: Jurnal Ekonomi Islam*, 113-122.
- Pradesyah, R., & Al Bara. (2020). Analisis Pembiayaan Usaha Di Bank Syariah. *SCENARIO 2020*, 604-609.