

**MEKANISME LELANG BARANG JAMINAN GRIYA IB HASANAH BNI  
SYARIAH DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN  
LELANG BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

**OLEH:  
RIKA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
BANJARMASIN  
2019 M/1440 H**

**MEKANISME LELANG BARANG JAMINAN GRIYA IB HASANAH BNI  
SYARIAH DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN  
LELANG BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Guna Mencapai Gelar Sarjana  
dalam Ilmu Ekonomi Islam**

**Oleh  
RIKA  
1501161298**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
BANJARMASIN  
2019 M/1440 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rika  
NIM : 1501161298  
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan hasil pengambilalihan tulisan atau hasil pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika dikemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, April 2019

Yang membuat pernyataan



RIKA  
1501161298

## PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Mekanisme Lelang Barang Jaminan Griya iB  
Hasanah BNI Syariah di Kantor Pelayanan  
Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin.  
Ditulis Oleh : Rika  
NIM : 1501161298  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program : Strata Satu (S-1)  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Tahun Akademik : 2018/2019  
Tempat dan Tanggal Lahir : Juking Sopan, 21 Desember 1996  
Alamat : Juking Sopan RT.01 RW 01 Kelurahan Muara  
Bakanon Kec. Permata Intan.

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya  
untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, April 2019

Pembimbing I



Dra. Naimah, MH  
NIP. 196705211994032002

Pembimbing II



Ansharudin, S.Ag., M.Fil.L  
NIP. 197506092000031003

Mengetahui:  
Ketua Jurusan Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Antasari Banjarmasin



Hani Paulidi Asnawi, Lc., M.Si  
NIP. 197904102005011010

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: “**Mekanisme Lelang Barang Jaminan Griya iB Hasanah BNI Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin**”. Ditulis oleh Rika NIM 1501161298, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 18 April 2019

Dinyatakan LULUS dengan predikat: 82.1 (A)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI  
NIP. 496006091988031003

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dra. Naimah, MII.	1.
2. Ansharullah, S.Ag., M.Fil.L.	2.
3. Hj. Zulfa Makiah, M. Ag.	3.
4. Sri Winarsih, SE., MM.	4.

## ABSTRAK

**Rika**, 2019. “*Mekanisme Lelang Barang Jaminan Griya iB Hasanah BNI Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin*”. Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Dra. Naimah, MH, (II) Ansharullah, S.Ag., M.Fil.L

**Kata Kunci:** Mekanisme, Lelang, Griya iB Hasanah.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh hasil pengamatan penulis terhadap aktivitas atau pelaksanaan lelang barang jaminan griya iB hasanah yang dilakukan oleh KPKNL Banjarmasin. Peneliti menilai KPKNL Banjarmasin berperan penting dalam meningkatkan jual beli lelang, baik secara terbuka maupun secara tertutup.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme lelang barang jaminan griya iB hasanah BNI Syariah di KPKNL dan mengetahui kendala apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan lelang oleh KPKNL Banjarmasin.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field research*) yang menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan lokasi penelitian di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) yang beralamat Jl. Pramuka No.7, Pemurus Luar, Kec. Banjarmasin Timur, Kalimantan Selatan 70653. Sumber data informan terdiri dari kepala seksi pelayanan lelang dan satu orang Pejabat Lelang dari KPKNL Banjarmasin. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara. Setelah data terkumpul maka data diolah dengan teknik pengeditan dan pengklasifikasian, yang dilanjutkan dengan penggunaan analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme lelang barang jaminan griya iB hasanah BNI Syariah sudah berjalan dengan semestinya berdasarkan UU yang berlaku dan Teori Ekonomi Islam. Lelang barang jaminan BNI Syariah di KPKNL juga sudah sesuai dengan fatwa No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*. Sedangkan kendala yang dihadapi dari segi pelaksanaannya, kurangnya pengetahuan masyarakat tentang KPKNL, tidak terjualnya barang jaminan berkali-kali sehingga harus melakukan setoran ulang dan harga limit yang diajukan oleh si penjual terlalu tinggi.

# MOTO

“Kau akan dapatkan pengganti dari orang-orang yang kau tinggalkan (keluarga). Berlelah-lelah lah, manisnya hidup terasa setelah lelah berjuang.  
**(Imam Syafi’i)”**

## **KATA PERSEMBAHAN**

Skripsi ini ku persembahkan untuk:

Ayah, Ibu, Kakak-Kakak serta adikku tercinta yang selalu mencurahkan kasih sayang tiada batas, terimakasih atas semua keringat yang telah menetes untuk berjuang dengan penuh keikhlasan, ketulusan yang tak kenal lelah dan batas waktu. Ayah, Ibu ku tercinta terimakasih sudah memberikan aku kehidupan hingga aku bisa seperti ini. Untuk kakak dan adikku tercinta terimakasih kalian juga sudah ikut berjuang demi aku, terimakasih karena kalian sudah memberikan aku kesempatan untuk menyelesaikan studi kuliah aku.

Dan juga untuk sahabat tercinta yang selalu menemani dalam susah maupun senang. Terimakasih sudah menjadi sahabat terbaikku selama ini.



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Fenomena konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Sesuai dengan Lampiran Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut:

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ṣa'	Ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal		zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye

ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa'	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	'	koma terbalik di atas
غ	Ghain	G	ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Wau	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Yā'	Y	Ye

## 2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدين	Ditulis	<i>muta'qqin</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

## 3. Ta'marbutah

a) Apabila dimatikan ditulis h.

هبة	Ditulis	<i>Hibbah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak dapat diperlukan bagi kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salad, zakat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaanya kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرمة لأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al auliyā'</i>
--------------	---------	---------------------------

b) Apabila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fatha, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakātul-fitri</i>
------------	---------	----------------------

#### 4. Vokal Pendek

ـَ	Kasrah	Ditulis	<i>I</i>
ـِ	Fathah	Ditulis	<i>A</i>
ـُ	Dammah	Ditulis	<i>U</i>

#### 5. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif جا هلية	-	Ditulis	<i>ā - jāhiliyyah</i>
2.	Fathah+ ya'mati يسعى	-	Ditulis	<i>ā- yas'ā</i>
3.	Kasrah + ya'mati كريم	-	Ditulis	<i>I - karim</i>
4.	Dammah + wawu mati فروض	-	Ditulis	<i>û - furud</i>

#### 6. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati بينكم	-	Ditulis	<i>ai- Bainakum</i>
2.	Fathah + wawu mati قول	-	Ditulis	<i>au- Qaulun</i>

**7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof**

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a'antum</i>
أَعْدَةٌ	Ditulis	<i>u'iddah</i>
لَنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

**8. Kata sandang alif + lam**

a) Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “al”.

الْقُرْآنِ	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
الْقِيَاسِ	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b) Apabila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf “al”nya.

السَّمَاءِ	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشَّمْسِ	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

**9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat**

ذَوِي الْفُرُوضِ	Ditulis	<i>Ẓawī al-furud</i> atau <i>Ẓawil furud</i>
أَهْلُ السُّنَّةِ	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i> atau <i>ahlussunnah</i>

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan penelitian dengan judul “Mekanisme Lelang Barang Jaminan Griya iB Hasanah BNI Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin”

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam jenjang perkuliahan Strata 1 Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin. Dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari hambatan dan kesulitan, namun berkat bimbingan, bantuan, nasihat, dan saran serta kerjasama dari berbagai pihak, khususnya pembimbing, segala hambatan tersebut akhirnya dapat diatasi.

Dalam penulisan skripsi ini tentunya tidak lepas dari kekurangan, baik aspek kualitas maupun aspek kuantitas dari materi penelitian yang disajikan. Semua ini didasarkan dari keterbatasan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, sudah sepatutnya penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Rektor UIN Antasari Banjarmasin, Bapak Prof. Dr. Mujiburahman, MA.
2. Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Bapak Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI,
3. Ketua Jurusan Perbankan Syariah, Bapak H. Haris Faulidi Asnawi, Lc., MSI,
4. Dosen pembimbing Ibu Dra. Naimah, MH dan Bpk Ansharullah, S.Ag. M.Fil.L yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini,

5. Seluruh dosen dan karyawan-karyawati Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah banyak memberikan ilmu dan layanan administrasi yang baik selama penulis menjadi mahasiswa dan membantu kelancaran penulis sampai penyelesaian skripsi ini,
6. Kepala UPT perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin dan kepala perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam beserta seluruh karyawan-karyawati yang banyak membantu penulis dalam melengkapi literatur-literatur yang diperlukan,
7. Pemimpin atau kepala seksi dan segenap pegawai kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) Banjarmasin yang dengan ramah dan ikhlas menerima dan membantu penulis dalam melakukan penelitian hingga selesai, dan
8. Seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah bersedia memberikan masukan dan bantuan untuk penyusunan skripsi ini.

Akhirnya, dengan mengharap kerelaan dan karunia-Nya penulis berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat dan menjadi amal ibadah. Amin

Banjarmasin, April 2019

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>MOTO</b> .....	vi
<b>KATA PERSEMBAHAN</b> .....	vii
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiv

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Signifikansi Penelitian .....	7
E. Definisi Operasional .....	8
F. Kajian Pustaka .....	10
G. Sistematika Penulisan .....	12

### **BAB II PROSEDUR LELANG**

A. Lelang .....	14
1. Definisi Lelang .....	14
2. Macam-macam Lelang .....	14
3. Bentuk Penawaran dalam Lelang .....	15
4. Cara Pendaftaran Sebagai Peserta Lelang .....	15
5. Persyaratan dan Ketentuan Pelaksanaan Lelang .....	17
6. Pelunasan .....	23
7. Pembuatan Risalah Lelang .....	24

	8. Penyerahan Dokumen Kepemilikan Barang.....	24
	9. Kendala-kendala dalam Pelaksanaan Lelang.....	24
	10. Lelang dalam Perspektif Ekonomi Islam.....	25
	11. Barang Jaminan/Aset yang dilelang .....	28
	12. Kelebihan Melelang Barang Jaminan di KPKNL.....	28
	13. Manfaat Lelang Bagi Penjual dan Pembeli.....	29
	14. Pembiayaan Griya iB Hasanah .....	30
<b>BAB</b>	<b>III METODE PENELITIAN</b>	
	A. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	31
	B. Subjek dan Objek Penelitian.....	32
	C. Data dan Sumber Data .....	32
	D. Teknik Pengumpulan Data .....	33
	E. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data .....	34
	F. Tahapan Penelitian.....	34
<b>BAB</b>	<b>IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA</b>	
	A. Penyajian Data.....	37
	B. Analisis Data.....	45
<b>BAB</b>	<b>V PENUTUP</b>	
	A. Simpulan.....	59
	B. Saran .....	60
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>62</b>
	<b>LAMPIRAN - LAMPIRAN</b>	
	<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	