# MEKANISME LELANG BARANG JAMINAN BANK SYARIAH DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANJARMASIN

**SKRIPSI**

**OLEH:**
**GUSTI RIWITA PUTRI**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI**
**BANJARMASIN**
**2018 M/1439 H**

# MEKANISME LELANG BARANG JAMINAN BANK SYARIAH DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANJARMASIN

**SKRIPSI**

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

**Oleh**
**Gusti Riwita Putri**
**1401160283**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI**
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**
**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH**
**BANJARMASIN**
**2018 M/1439 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

| | |
|---|---|
| Nama | : Gusti Riwita Putri |
| NIM | : 1401160283 |
| Tempat/Tgl. Lahir | : Kelua, 12 Desember 1995 |
| Jurusan | : Perbankan Syariah |
| Fakultas | : Ekonomi dan Bisnis Islam |

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

Banjarmasin, 04 Juli 2018

Yang membuat pernyataan,




**Gusti Riwita Putri**
**NIM 1401160283**



ii

**PERSETUJUAN**

| | |
|---|---|
| Skripsi yang berjudul | : *Mekanisme Lelang Barang Jaminan Bank Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin* |
| Ditulis oleh | : Gusti Riwita Putri |
| NIM | : 1401160283 |
| Fakultas | : Ekonomi dan Bisnis Islam |
| Program | : Strata Satu (S1) |
| Jurusan | : Perbankan Syariah |
| Tahun Akademik | : 2017 / 2018 |
| Tempat dan Tanggal Lahir | : Kelua, 12 Desember 1995 |
| Alamat | : Desa Pudak Setegal RT. 2 RW. II No. 36, Kecamatan Kelua, Kabupaten Tabalong |

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, 04 Juli 2018

| Pembimbing I | Pembimbing II |
|---|---|
| Dra. Naimah, MH | Farihatni Mukyati, S. Ag., MHI |
| NIP. 196705211994032002 | NIP. 197011131998032004 |

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

H. Haris Faulidi Asnawi, Lc.,M. SI
NIP. 197904102005011 010



iii

**PENGESAHAN**

Skripsi yang berjudul "*Mekanisme Lelang Barang Jaminan Bank Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin*" ditulis oleh Gusti Riwita Putri NIM 1401160283, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 18 Juli 2018

Dinyatakan **LULUS** dengan predikat : 83.3 (A)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin

Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI.
NIP.19600609198803 1003

**Tim Penguji**

| Nama | Tanda Tangan |
|---|---|
| 1. Dra. Naimah, MH. | 1. |
| 2. H. Haris Faulidi Asnawi, LC., MSI. | 2. |
| 3. Pati Matu Jahra, S.Ag., MSI. | 3. |
| 4. Farihatni Mulyati, S.Ag., MHI. | 4. |



iv

# ABSTRAK

**Gusti Riwita Putri,** 2018. "*Mekanisme Lelang Barang Jaminan Bank Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin*". Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Dra. Naimah, MH, (II) Farihatni Mulyati, S.Ag., MHI.

**Kata Kunci:** Mekanisme, Lelang, Bank Syariah, KPKNL.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh hasil pengamatan penulis terhadap aktivitas atau pelaksanaan lelang 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 Bank Syariah di KPKNL dan mengetahui Kendala apa saja yang dihadapi.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Untuk memperoleh data yang diperlukan, penulis melakukan observasi, wawancara dan studi dokumen. Sumber data informan terdiri dari Kepala Seksi Pelayanan Lelang (dari KPKNL Banjarmasin), dua orang Pejabat Lelang (dari KPKNL Banjarmasin), satu orang Kepala Seksi Hukum (dari KANWIL Banjarbaru) dan dua orang Subbagian Lelang (dari BNI Syariah Banjarmasin).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme lelang barang jaminan Bank Syariah sudah berjalan dengan semestinya berdasarkan UU yang berlaku dan Teori Ekonomi Islam. Lelang barang jaminan Bank 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.

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan untuk :

Allah SWT dan Rasulullah SAW

Puji syukur ku panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan aku kesehatan, kelancaran, serta telah memberikan karunia nikmat yang tak terhingga dalam menyususn skripsi ini. Serta wahai Engkau Ya Rasulullah SAW yang telah memberikanku pengetahuan akan ajaran Tuhanku dan membawaku dari jurang kejahilan menuju kehidupan yang terang benderang.

Ayah, Ibu, Kakak serta adik-adikku tercinta

Yang telah berjuang dengan penuh keikhlasan, yang telah memberikan aku kasih dan sayang yang tiada terhingga dengan penuh ketulusan yang tak kenal lelah dan batas waktu. Kalianlah yang memberikan aku kehidupan hingga aku bisa seperti ini. Untuk kakak dan adik-adikku tercinta terimakasih kalian juga sudah ikut berjuang demi aku, terimakasih karena kalian sudah memberikan aku kesempatan untuk menyelesaikan studi kuliah aku. YOU ARE MY LIFE, YOU ARE MY FUTURE, YOU ARE MY HAPPINESS, YOU ARE EVERYTHING.

Sahabat Tercinta

Yang selalu menemani dalam susah maupun senang. Terimakasih sudah menjadi sahabat terbaikku selama ini.

**MOTO**

JANGAN PERNAH MENENTANG “TAKDIR” (SESUATU YANG SUDAH TERJADI / DIGARISKAN OLEH ALLAH). KARENA SEBELUM LAHIR TAKDIR SUDAH DITENTUKAN. BAIK BURUKNYA TAKDIR BERSYUKURLAH, KARENA ORANG YANG PANDAI BERSYUKUR ADALAH ORANG YANG PANDAI DALAM MENERIMA KEHENDAK-NYA

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Fonem 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 | Ṡa' | Ṡ | 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 |
| Ż | Żal | | 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 | *muta’aqqin* |
| عدة | Ditulis | *‘iddah* |

**3. Ta’marbutah**

a) Apabila dimatikan ditulis h.

| | | |
|---|---|---|
| هبة | Ditulis | *Hibbah* |
| جزية | Ditulis | *Jizyah* |

**(**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 | *Karāmah al auliyā'* |

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

| | | |
|---|---|---|
| زكاة الفطر | Ditulis | *Zakātul-fitri* |

**4. Vokal Pendek**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ـِ | Kasrah | Ditulis | *I* |
| ـَ | Fathah | Ditulis | *A* |
| ـُ | Dammah | Ditulis | *U* |

**5. Vokal Panjang**

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

**6. Vokal Rangkap**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Fathah + ya' mati - بينكم | Ditulis | ai- *Bainakum* |
| 2. | Fathah + wawu mati | Ditulis | au- *Qaulun* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | قول | | |

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

| | | |
|---|---|---|
| أأنتم | Ditulis | *a'antum* |
| أعدة | Ditulis | *u'iddah* |
| لئن شكر تم | Ditulis | *la'in syakartum* |

**8. Kata sandang alif + lam**

a) Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf "al".

| | | |
|---|---|---|
| القران | Ditulis | *al-Qur'ān* |
| القياس | Ditulis | *al-Qiyās* |

b) Apabila dikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf "al"nya.

| | | |
|---|---|---|
| السماء | Ditulis | *as-Samā* |
| الشمس | Ditulis | *asy-Syams* |

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

| | | |
|---|---|---|
| ذوي الفروض | Ditulis | *Żawi al-furud atau Żawil furud* |
| أهل السنة | Ditulis | *ahl as-sunnah atau ahlussunnah* |

# 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 Bank Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin"

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam jenjang perkuliahan Strata 1 Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin. Dalam penulian skripsi ini tidak terlepas dari hambatan dan kesulitan, namun berkat bimbingan, bantuan, nasihat, dan saran serta kerjasama dari berbagai pihak, khusunya 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 Ibu Farihatni Mulyati, S. Ag., MHI 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 yang baik selama penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
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. Para karyawan-karyawati administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan pelayanan administrasi yang baik dalam membantu kelancaran penulis, baik selama perkuliahaan maupun sewaktu penyelesaian skripsi ini.
8. Pemimpin atau Kepala seksi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin.
9. Segenap pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin yang dengan ramah dan ikhlas menerima dan membantu penulis dalam melakukan penelitian hingga selesai.
10. Pimpinan atau Kepala Seksi Pelayanan Lelang BNI Syariah yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk penulis.

11. Seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah bersedia memberikan masukan dan bantuan untuk penyusunan skripsi ini.

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

Banjarmasin, 04 Juli 2018

Penulis

# DAFTAR ISI

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

**BAB I PENDAHULUAN**

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

**BAB II LANDASAN TEORI**

A. Lelang .....14
1. Pengertian, Jenis dan Sistem Lelang.....14
2. Sisi Positif dan Negatif dalam Pelaksanaan Lelang serta Manfaat Lelang 17
3. Rukun dan Syarat Jual Beli dalam Lelang.....22

B. Cara Pendaftaran Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin .....23

1. Uang Jaminan Penawaran Lelang .....26
2. Pelunasan .....27
3. Persyaratan dan Ketentuan Pelaksanaan Lelang .....27

**BAB III METODELOGI PENELITIAN**

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....34
B. Subjek dan Objek Penelitian .....35
C. Data dan Sumber Data .....35
D. Teknik Pengumpulan Data .....36
E. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data .....37
F. Tahapan Penelitian .....38

**BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS**

A. Gambaran Umum Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin .....41
1. Latar Belakang KPKNL Banjarmasin .....41
2. Visi dan Misi KPKNL Banjarmasin .....43
3. Tugas dan Tujuan KPKNL Banjarmasin .....43
4. Struktur Organisasi KPKNL Banjarmasin .....44
5. Barang / Aset yang Dilelang di KPKNL Banjarmasin .....46

B. Mekanisme Lelang Barang Jaminan Bank Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin .....46
1. Mekanisme Tahap Persiapan dan Tahap Pelaksanaan Lelang .....46
2. Faktor Pendukung dan Kendala dalam Pelaksanaan Lelang Oleh KPKNL Banjarmasin Serta Upaya yang Dilakukan .....50
3. Tahap Pembayaran, Pembuatan Risalah Lelang dan Penyerahan Kepemilikan Barang..... .....54
4. Penyajian Data .....56

C. Analisis Data .....63

**BAB V PENUTUP**

A. Simpulan .....70
B. Saran .....72

**DAFTAR PUSTAKA**.....73

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**