BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lelang sejak lama telah dikenal oleh masyarakat sebagai salah satu sarana untuk melakukan jual beli barang, namun dalam perkembangannya lelang dimanfaatkan untuk alat penegakan hukum (*low enforcement)* dan sebagai sarana untuk menyelesaikan masalah kredit macet di suatu perusahaan khususnya di perbankan, apabila perusahaan tersebut tidak dapat menyelesaikan kredit setelah dilakukan eksekusi pada jaminan yang telah diserahkan.

Lelang masuk ke Indonesia seiring dengan kedatangan bangsa Hindia Belanda melalui sebuah perusahaan dagang yang disebut *Vereenigde Oostindische Compagnie (VOC)* tahun 1750. VOC menciptakan sistem lelang untuk komoditas teh hasil bumi Indonesia, di mana sistem ini sampai sekarang masih digunakan dalam lelang teh di London.

Menurut M.T.G Meulenberg, seorang Ahli Lelang Negeri Belanda dari *Depertement Of Marketing and Agricultural Market Research* dalam paper "*Auctions in Netherlands* : *Experiencesand Development",* mengatakan bahwa Lelang adalah suatu media antara pembeli dan penjual yang bertujuan utamanya untuk menemukan harga.[1]

[1] F.x Surtardjo. *"Asas-asas yang Mendasari Lelang"*, (Makalah disampaikan pada kuliah Hukum Lelang. Depok, Agustus–Desember 2006), hlm. 5.

Lelang memiliki peran yang cukup besar dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat, dengan asasnya yang adil, transparan / terbuka, mempunyai kepastian hukum dan efisien, di mana merupakan salah satu alternatif jual beli dengan harga optimal karena adanya kompetisi diantara para peminat atau calon pembeli.

Harga yang terbentuk dalam proses lelang merupakan interaksi langsung antara penawaran dari penjual dan permintaaan dari pembeli yang dilakukan dengan penawaran khas lelang, sehingga menjadi harga yang optimal bagi kedua belah pihak. Tidaklah mengherankan jika sampai saat ini lelang masih digunakan sebagai salah satu parameter bagi pencapaian rasa keadilan dan sebagai bagian dari tindakan administrasi pengelolaan kekayaan Negara yang akuntabel, serta dapat dijadikan sarana bagi masyarakat untuk menjual harta bendanya dengan harga yang optimal. Pelaksanaan lelang dilakukan di muka umum, untuk menjamin terlaksananya lelang secara transparan dan dapat menghindari kolusi antara si penjual dengan sekelompok pembeli lainnya sehingga proses lelang dapat dikategorikan telah memenuhi asas pemerintahan yang baik.[2]

Keberhasilan lelang dalam membantu menyelesaikan masalah yang terjadi di suatu perusahaan khususnya di perbankan ataupun non perbankan tidak hanya menjadi tanggung jawab unit lelang saja, akan tetapi ada berbagai pihak terkait seperti kreditur, debitur, bahkan masyarakat ikut menentukan keberhasilan lelang.[3]

---

[2] *Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan,* 2008:24.

[3] Sutardjo 1995 2.

Lelang merupakan salah satu transaksi jual beli, walaupun dengan cara yang berbeda, namun tetap memiliki kesamaan dalam rukun dan syarat-syaratnya sebagai mana diatur dalam jual beli secara umum. Oleh karena itu, ayat yang berhubungan dengan jual belilah yang digunakan sebagai dasar hukum jual beli lelang,[4]

وَأَ حَلَّ ٱللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَوَا (275)

"Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (Q.S Al-Baqarah:275).[5]

Dari ayat tersebut, jelas bahwa Allah SWT melarang hamba-Nya untuk memakan harta sesamanya secara batil, kecuali dengan jalan yang baik karena Allah SWT menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, karena dalam riba terkandung unsur penipuan sehingga dapat merusak kestabilan ekonomi masyarakat.

Di samping itu, pelaksanaan lelang juga pernah dipraktikan oleh Rasulullah SAW.[6] Di tegaskan dalam hadis dari Anas bin Malik :

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَا لِكٍ أَنَّ رَ جُلاً مِنْ الْاَنْصارِ جاءَإِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْأَ لُهُ فَقَالَ لَكَ فِيْ بَيْتِكَ شَيْءٌ قَالَ بَلَى حِلْسٌ نَلْبَسُ بَعْضَهُ وَنَبْسُتُ بَعْضَهُ وَقَدَحٌ نَشْرَبُ فِيْهِ الْمَاءَ قَالَ ائْتِنِي بِهِمَا قَالَ فَأَتَاهُ بِهِمَا

---

[4] Ahmad: *Fiqih Lelang, 55.*

[5] Departemen Agama, *Al Hidayah Al Qur'an,* 48.

[6] Ahmad, *Fiqih Lelang,* 62-64.

فأَخَذَهُمَا رَسُولُ اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِيَدِهِ ثُمَّ قَالَ مَنْ يَشْتَرِي هَذَيْنِ فَقَالَ رَجُلٌ أَنَا اَخُذُهُمَا بِدِرْهَمٍ قَالَ مَنْ يَزِيدُ عَلَى دِرْهَمٍ مَرَّتَيْنِ أَوْ ثَلاَثًا قَالَ رَجُلٌ أَنَا اَخُذُهُمَا بِدِرْهَمَيْنِ فَأَ عْطَا هُمَا إِيَّاهُ وَأَخَذَ الدِّرْهَمَيْنِ فَأَعْطَاهُمَا الْاَنْصَارِيَّ

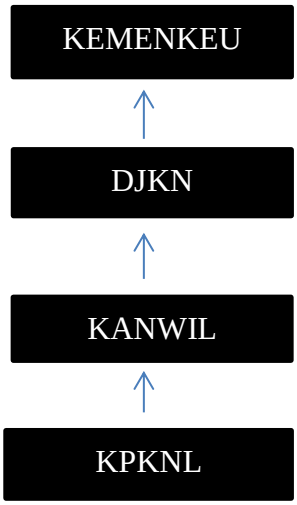
"Dari Anas bin Malik r.a bahwa ada seorang lelaki Anshar yang datang menemui Nabi SAW dan dia meminta sesuatu kepada Nabi SAW. Nabi SAW bertanya kepadanya, "Apakah di rumahmu tidak ada sesuatu ?" Lelaki itu menjawab, "Ada. Dua potong kain, yang satu dikenakan dan yang lain untuk alas duduk, serta cangkir untuk meminum air." Nabi SAW berkata, "Kalau begitu, bawalah kedua barang itu kepadaku." Lelaki itu datang membawanya. Nabi SAW berkata, "Siapa yang mau membeli barang ini ?". Salah seorang sahabat beliau menjawab, "Saya mau membelinya dengan harga satu dirham." Nabi SAW berkata lagi, "Ada yang mau membelinya dengan harga 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 kedua barang itu kepadanya dan beliau mengambil uang dua dirham itu dan memberikannya kepada lelaki Anshar tersebut". (H.R Ahmad, Abu Daud, An-Nasa'i, dan At-Tirmidzi).

Dari hadis tersebut, dapat diketahui bahwa jual beli secara lelang telah ada dan berkembang sejak masa Rasulullah SAW masih hidup dan telah dilaksanakannya secara terang-terangan di depan umum untuk mendapatkan harga yang lebih tinggi dari pihak penawar yang ingin membeli sesuatu barang yang dilelang.

Oleh karena itu, menurut Jumhur ulama kesimpulan dalam masalah jual beli lelang itu dibolehkan, selama benar-benar seperti yang terjadi di masa Rasulullah SAW dan tidak menyimpang dari syari'at Islam yaitu tidak adanya penipuan, kecurangan maupun dengan trik-trik yang dilarang dalam menjalankan jual beli dengan cara lelang.[7]

[7] Ahmad Sarwat, Lc, MA, http://www.rumah fiqih.com/x.php. bolehkah-kita-bertransaksi-dengan-cara-lelang. Di akses pada tanggal 26 Desember 2017.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) merupakan satu-satunya pelaksana kegiatan lelang dan lembaga jasa lelang milik Negara, KPKNL adalah instansi vertikal Direktorat Jendral Keuangan Negara (DJKN) yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah (KANWIL), sedangkan Kantor Wilayah sendiri bertanggung jawab langsung kepada Direktorat Jendral Kekayaan Negara (DJKN) yang bernaung di bawah Kementerian Keuangan (KEMENKEU).



Di lihat dari keadaan saat ini, banyak masyarakat yang belum mengetahui manfaat dan peran dari KPKNL serta badan yang berwenang melakukan kegiatan lelang, yang sebenarnya bisa cukup berguna bagi masyarakat itu sendiri. KPKNL perlu memberikan sosialisasi kepada masyarakat terhadap pelayanan lelang yang bisa menjadi kebutuhan dari masyarakat serta menanggapi keluhan-keluhan yang berasal dari masyarakat.

Tugas utama Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yaitu melaksanakan pelayanan di bidang kekayan Negara, penilaian, piutang Negara dan lelang lewat eksekusi atau hukum peradilan. Di mana Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) menerima aset atau barang jaminan dari berbagai lembaga, khsusnya perbankan, baik bank konvensional maupun bank syariah. Bank BUMN seperti bank BRI, BTN, MANDIRI, dan BNI menjadi peringkat pertama dalam menyerahkan asetnya ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilelang. Bank sebagai penjual dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai perantara dalam melaksanakan lelang, di samping itu badan peradilan sebagai penegak hukum.

Di dalam lelang dengan adanya penjual, perantara dan penegak hukum dan juga harus ada pembeli. Pembeli yaitu peserta lelang atau masyarakat yang ikut menentukan harga penawaran. Lelang akan berjalan lancar dengan adanya pejabat lelang, pejabat lelang adalah orang yang memimpin lelang. Pejabat lelang yang sah dan diakui oleh Negara adalah pejabat lelang yang berasal dan ditunjuk oleh DJKN.

Kenapa harus pejabat lelang ? karena pejabat lelang yang wajib menerbitkan Risalah Lelang. Risalah lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna atau dokumen Negara sebagai bukti pembelian yang sah, karna itu pejabat lelang dalam pelaksanaan lelang sangat berperan penting bagi penjual dan pembeli.

Berdasarkan penjelasan di atas. Peneliti tertarik untuk meneliti bagaimana proses pelelangan barang jaminan bank syariah pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Banjarmasin dan berupaya mengetahui kendala yang dihadapi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin. Dan judul yang peneliti angkat yaitu *Mekanisme Lelang Barang Jaminan Bank Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin.*

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang akan menjadi masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Mekanisme Lelang Barang Jaminan Bank Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin ?
2. Apa saja Kendala-Kendala yang Dihadapi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin dalam Pelaksanaan Lelang ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Mekanisme Lelang Barang Jaminan Bank Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin.
2. Untuk mengetahui Kendala-Kendala yang Dihadapi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin.

D. Signifikasi Penelitian

Penulis berharap hasil dari penelitian ini bisa memberikan manfaat bagi :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan bisa memberikan manfaat pada pengembangan ilmu secara teoritis dan dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran bagi Dunia Pendidikan lebih khususnya Perbankan Syariah.

2. Manfaat Praktis

   a. Dapat menjadi masukan yang berguna dalam meningkatkan minat masyarakat untuk melakukan lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin

   b. Dapat dijadikan bahan dokumen akademik yang berguna dan dijadikan acuan bagi civitas akademika.

   c. Dapat menambah wawasan penulis terhadap dunia Perbankan Syariah dalam melakukan lelang barang jaminan bank syariah.

   d. Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau dikembangkan lebih lanjut, serta menjadi bahan referensi terhadap penelitian yang sejenis.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kekeliruan dan kesalahan dalam memahami penelitian ini, maka penulis merasa perlu memberi batasan istilah dan penegasan judul penelitian sebagai berikut :

1. Mekanisme dalam kamus besar bahasa Indonesia adalah cara kerja suatu organisasi (perkumpulan atau sebagainya).[8] Suatu proses atau tata cara pelaksanaan. Penulis akan meneliti Mekanisme Lelang Barang Jaminan

[8] https://googleweblight.com/i?u=https://kbbi.kata.web.id.mekanisme/&hl=id-ID.Diakses tanggal 8 Juni 2018.

Bank Syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Banjarmasin.

2. Lelang adalah proses membeli dan menjual barang atau jasa dengan cara menawarkan kepada penawar, menawarkan tawaran dari harga limit kemudian menjual barang tersebut kepada penawar dengan harga tertinggi.[9] Lelang yang penulis akan teliti ada 5 jenis lelang yaitu : lelang eksekusi, lelang non eksekusi, lelang sukarela, lelang bergerak dan lelang tidak bergerak.
3. Barang dalam pengertian ekonomi adalah suatu objek atau jasa yang memiliki nilai. Nilai suatu barang akan ditentukan karena barang itu mempunyai kemampuan untuk dapat memenuhi kebutuhan.[10] Barang yang dimaksud penulis di sini adalah :

   a. barang bergerak seperti mobil, motor dan kendaraan lainnya.

   b. barang tak bergerak seperti tanah, sertifikat rumah, dan bangunan.
4. Jaminan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Kemudian peminjam gagal bayar, maka pihak pemberi pinjaman dapat memiliki jaminan tersebut.[11] Oleh karena itu jaminan tersebut menjadi objek atau benda yang akan dilelang dalam penelitian ini.

---

[9] https://www.google.com/search?hl=inID&ie=UTF8&source=androidbrowser&q=lelang+adalah. Di akses tanggal 25 Desember 2017.

[10] https://www.google.com/search?hl=inID&ie=UTF8&source=androidbrowser&q=barang+adalah. Di akses tanggal 25 Desember 2017.

[11] https://www.google.com/search?hl=inID&ie=UTF8&source=androidbrowser&q=jaminan+adalah. Di akses tanggal 25 Desember 2017.

5. Bank syariah atau Bank Islam adalah suatu lembaga keuangan yang pelaksanaannya berdasarkan hukum atau prinsip-prinsip Islam (syariah). Yang di maksud Bank Syariah di sini adalah BNI syariah, BRI syariah, Mandiri syariah, dan BTN syariah.
6. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah sebuah perusahaan milik Negara (BUMN) yang tugasnya melaksanakan lelang atau sebagai perantara dalam penjualan aset Negara dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah tempat di mana penulis akan melakukan penelitian ini.

F. Kajian Pustaka

Kajian pustaka dalam penelitian ini sangat diperlukan untuk menghindari penelitian yang sama dengan peneliti yang akan diteliti. Oleh sebab itu penulis membuat kajian pustaka dari peneliti sebelumnya. Ada beberapa penelitian terdahulu mengenai penelitian terkait dengan penelitian lelang barang jaminan dengan substansi yang berbeda dengan yang akan penulis teliti, penelitian yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Octavian Imam Renaldy (3450404078) dari Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang dengan penelitian berjudul *"Pelaksanaan Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Dumai Provinsi Riau Dalam Prespektif Hukum Administrasi Negara".* Kesimpulan dari skripsi ini adalah pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Dumai sudah berjalan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang

Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Pelaksanaan dilakukan semaksimal mungkin untuk menghindari kesalahan dimulai dari tahap persiapan lelang, pelaksanaan lelang, pembayaran dan penyerahan barang kepemilikan sampai dengan pelaporan pada tingkat kanwil dan telah memperlihatkan asasnya yang transparan / terbuka, partisipasi, akuntabilitas dan efisien, di mana telah memenuhi asas pemerintahan yang baik. Manfaat lelang pun terasa bagi masyarakat yang telah mengikuti kegiatan lelang, baik itu pembeli maupun penjual. Persamaan dari penelitian ini adalah pelaksanaannya di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sedangkan perbedaannya, dari Octavian Imam Renaldy fokus dalam Prespektif Hukum Administrasi Negara, sedangkan penulis di sini lebih fokus kepada barang jaminan bank syariah.

2. Nur Saleh (100030009) dari Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Surakarta dengan penelitian berjudul *"Eksekusi dan Jaminan Studi Pelaksanaan Sita Eksekusi Terhadap Barang Jaminan Kredit Macet di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta".* Kesimpulan dari skripsi ini adalah arti penting untuk lebih memahami bahwa dalam pelaksanaan sita eksekusi terhadap barang jaminan yang dijadikan agunan kredit oleh debitur / penanggung hutang tidaklah mudah dilakukan, hal ini disebabkan oleh berbagai hal diantaranya barang jaminan berada di luar wilayah kewenangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), barang jaminan di jaminkan lebih dari satu hutang pada bank yang berlainan. Persamaan penelitian ini dengan yang

penulis teliti adalah sama-sama melakukan penelitian di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan perbedaanya adalah dari Nur Saleh meneliti tentang pelaksanaan sita eksekusi terhadap barang jaminan kredit macet, sedangkan dari penulis ini lebih fokus kepada mekanisme lelang barang jaminan bank syariah.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah mencari laporan dan untuk memperoleh pemahaman dalam pembahasan ini, maka penulis memandang perlu membuat sistematika penulisan. Karya tulis ini tersusun sistematis yang terbagi menjadi lima bab, tiap-tiap bab mempunyai pembahasan yang berbeda-beda tetapi memiliki keterkaitan satu sama lain. Maka penulis membuat sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang masalah, yang menguraikan mengenai permasalahan yang ditemukan di lapangan, sehingga menjadi alasan dalam memilih judul, barulah setelah itu permasalahan tersebut dijadikan sebagai rumusan masalah dalam rangka memperoleh tujuan penelitian. Bab ini juga membahas signifikasi penelitian definisi operasional, dan kajian pustaka serta sistematika penulisan yang akan membatasi dan mengukur jalur penelitian sehingga terarah dalam melaksanakannya.

Bab II Landasan Teori, bab ini menjabarkan masalah-masalah yang berhubungan dengan objek penelitian melalui teori-teori yang mendukung serta relavan dari buku atau literature yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dan juga sumber informasi dari referensi media lain.

Bab III Metode Penelitian, terdiri dari jenis, pendekatan penelitian dan lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data, tahapan atau prosedur penelitian.

Bab IV Laporan Hasil Penelitian, berisikan penyajian data terdiri dari gambaran umum Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dan deskripsi hasil wawancara serta analisis terdiri dari jawaban dari rumusan masalah yakni mekanisme lelang barang jaminan bank syariah di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin.

Bab V Penutup, bab ini berisi simpulan sebagai jawaban terhadap rumusan masalah, maka isi simpulan adalah sebagai berikut :

1. Merupakan ringkasan dari uraian sebelumnya sebagai hasil pemecahan terhadap apa yang dipermasalahkan dalam skripsi.
2. Selanjutnya akan di kemukakan beberapa saran yang perlu dan hendaknya saran yang diajukan bersumber pada temuan penelitian, pembahasan dan simpulan hasil penelitian.