

BAB II

KERANGKA TEORITIS

A. Tinjauan Pustaka

1. Bank Syariah

a. Pengertian Bank Syariah

Bank pada dasarnya adalah entitas yang melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau dengan kata lain melaksanakan fungsi intermediasi keuangan. Bank Syariah merupakan Bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan Bank syariah yang diterima maupun yang dibayarkan pada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian yang dilakukan oleh pihak nasabah dan pihak Bank. Perjanjian (akad) yang terdapat di Perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariat Islam.¹⁵

Bank Syariah merupakan lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam, khususnya yang bebas dari bunga (*riba*), bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (*gharar*),

¹⁵ Andrianto and Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori Dan Praktek)*..., hlm. 26

berprinsip keadilan, dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.¹⁶

Dapat disimpulkan bahwa Bank syariah adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang dan memberikan jasa, yang dalam keseluruhan prakteknya tidak melanggar prinsip-prinsip syariah.

b. Dasar Hukum Bank Syariah

1) Al-Qur'an

Syariah yang semula berarti jalan, memuat satu sistem norma Ilahi yang mengatur hubungan manusia dengan Tuhannya, manusia dengan manusia dan manusia dengan alam. Pada garis besarnya aturan-aturan tersebut dikelompokkan pada dua bagian yaitu Ibadah dan Muamalah. Adapun mu'amalah memuat aturan-aturan dalam konteks hubungan sesama manusia dalam maknanya yang luas termasuk bidang ekonomi.

Begitu Pula Bank Syariah, Bank Syariah dalam operasionalnya berpegang teguh kepada Al-Qur'an dan Al-Hadits sebagai dasar hukumnya. Adapun Ayat Al-Qur'an yang menjadi landasan hukum perbankan syariah tersebut diantaranya sebagai berikut:

¹⁶ Ascarya Diana Yumanita, *Bank Syariah: Gambaran Umum, Pusat Pendidikan Dan Studi Kebanksentralan (Ppsk) Bank Indonesia*, Pertama. (Jakarta: Pusat Pendidikan Dan Studi Kebanksentralan (Ppsk) Bank Indonesia, 2005), hlm.4

Al-Jumu'ah ayat 10:

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا
لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: *Apabila shalat telah dilaksanakan, maka bertebaranlah kamu di bumi; carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak agar kamu beruntung.*

Ayat di atas sebenarnya mengajarkan satu bentuk keseimbangan yang harus dimiliki setiap muslim. Keseimbangan antara kebutuhan jasmani dan rohani. Keseimbangan antara kebutuhan material dengan spiritual. Keseimbangan tarikan duniawi dengan ukhrawi. Keseimbangan antara masjid dan pasar. Keseimbangan antara modal dunia dengan modal ukhrawi. Keseimbangan hubungan kepada Allah dan hubungan antar manusia, rekan bisnis atau mitra bisnis. Oleh sebab itu, aktivitas hidup muslim sebenarnya bergerak antara titik, rumah, pasar dan Masjid.¹⁷

Al-Baqarah ayat 272:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَخْبِطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

¹⁷ Azhari Akmal Tarigan, *Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Al-Qur'an (Sebuah Eksplorasi Melalui Kata-Kata Kunci Dalam Al-Qur'an)* (Medan: Citapustaka Media Perintis, 2012), hlm.262

Artinya: Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kerasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.

Salah seorang pemikir ekonomi Islam yang cukup produktif, Umar Chapra telah menyelesaikan perdebatan ini dengan menyatakan, secara teknis riba (bunga) mengacu pada premi yang harus dibayar peminjam kepada pemberi pinjaman bersama pinjaman pokok sebagai syarat untuk memperoleh pinjaman lain atau untuk penangguhan. Sejalan dengan hal ini, pada intinya riba sangat bertentangan secara langsung dengan semangat kooperatif yang ada dalam ajaran Islam. Orang yang kaya, seharusnya memberikan hak-hak orang miskin dengan membayar zakat dan memberi sedekah sebagai tambahan dari zakat tersebut. Islam tidak mengizinkan kaum muslimin untuk

menjadikan kekayaannya sebagai alat untuk menghisap darah orang-orang miskin.¹⁸

Dengan adanya Bank Syariah yang dalam operasionalnya berkebalikan dengan Bank konvensional yang mengandalkan bunga, maka ini menjadi selaras dengan tujuan syariah.

2) Hukum Positif di Indonesia

Dasar hukum perbankan syariah nasional dapat dilihat secara umum dan secara khusus. Dasar hukum secara umum artinya segala bentuk peraturan perundang-undangan yang terkait dengan aspek hukum perbankan syariah yang secara hirarki antara lain:¹⁹

- a) UUD 1945 dalam ketentuan yang mengatur tentang Perekonomian Negara dan Prinsip Demokrasi Ekonomi;
- b) Undang-undang RI No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;

¹⁸ Ibid.

¹⁹ Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori Ke Praktik*, ed. Moh Nuryasin, *CV Budi Utama* (Yogyakarta: Penerbit Deepublish (Grup Penerbitan CV Budi Utama), 2018), [https://books.google.co.id/books?id=4oBJDwAAQBAJ&pg=PA38&dq=pengertian+mobile+banking&hl=id&sa=X&ved=2ahUKEwj2t5bj1tTuAhUowzGgGHYgmAOIQ6AEwAnoECAIQAg#v=onepage&q=pengertian mobile banking&f=false](https://books.google.co.id/books?id=4oBJDwAAQBAJ&pg=PA38&dq=pengertian+mobile+banking&hl=id&sa=X&ved=2ahUKEwj2t5bj1tTuAhUowzGgGHYgmAOIQ6AEwAnoECAIQAg#v=onepage&q=pengertian%20mobile%20banking&f=false).

- c) Undang-undang RI No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang RI No. 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia;
- d) Undang-undang RI No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- e) Undang-undang RI No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;
- f) Undang-undang RI No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan; dan
- g) Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) sebagai peraturan pelaksanaan Undang-undang.

Dasar hukum Perbankan syariah secara khusus secara hierarki antara lain:

- a) Undang-undang RI No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah; dan
- b) Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) sebagai peraturan pelaksanaan Undang-undang.

Kemudian selanjutnya, Fatwa DSN-MUI sekaligus menjadi hukum materil sebagai pedoman dalam menjalankan kegiatan ekonomi syariah secara praktis. Dalam Surat Keputusan DSN-MUI No. 02 Tahun 2000 tentang Pedoman

Rumah Tangga Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Pasal 1 ayat (2) disebutkan peran dan fungsi DSN-MUI sebagai berikut:²⁰

“DSN merupakan satu-satunya badan yang berwenang dan mempunyai tugas utama untuk mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan, produk, dan jasa keuangan syariah serta mengawasi penerapan fatwa dimaksud oleh lembaga keuangan syariah di Indonesia”

c. Tujuan dan Fungsi Bank Syariah

Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan pada Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Adapun fungsi yang dijalankan oleh Bank Islam ini diharapkan dapat menutup kegagalan fungsi sebagai lembaga intermediasi yang gagal dilaksanakan oleh Bank konvensional. Adapun beberapa fungsi dari didirikannya Perbankan Islam adalah:²¹

- 1) Mengajarkan agar umat Islam dalam melaksanakan kegiatan muamalahnya secara Islami, dan terhindar dari praktek riba serta

²⁰ Rahman Ambo Masse, *Fiqh Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, ed. Muhammad Kamal Zubair (Yogyakarta: TrustMedia Publishing, 2015), hlm.162

²¹ Huda dan Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis Dan Praktis...*, hlm. 38-

praktek lain yang mengandung unsur *gharar*, dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam juga menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan perekonomian masyarakat.

- 2) Dalam rangka menciptakan keadilan dalam bidang ekonomi dengan melakukan pemerataan pendapatan melalui berbagai kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan ekonomi yang besar antara pemilik modal dengan mereka yang membutuhkan dana.
- 3) Dalam rangka meningkatkan kualitas hidup umat manusia dengan jalan membuka peluang usaha yang lebih besar, terutama kepada kelompok miskin serta mengarahkan mereka untuk menjalankan kegiatan usaha yang produktif.
- 4) Dalam rangka membantu penanggulangan masalah kemiskinan yang biasa terjadi di negara-negara sedang berkembang, yang ironisnya penduduknya sebagian besar umat Islam. Upaya yang dilakukan oleh Bank syariah dalam usaha pengentasan kemiskinan ini adalah berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol dengan sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap, seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pengembangan modal kerja, serta dikembangkannya program pengembangan modal bersama.

5) Untuk menjaga tingkat kestabilan dari ekonomi dan moneter dan juga untuk menghindari persaingan yang tidak sehat yang mungkin dapat terjadi antara lembaga keuangan.

2. Pembiayaan *Murabahah*

a. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Pada umumnya, kegiatan operasional yang dilakukan oleh Perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu penghimpunan dana, penyaluran dana dan jasa-jasa Perbankan. Tiga bagian itu berkaitan dengan produk yang ada dalam dunia Perbankan syariah, diantaranya produk Pembiayaan *Murabahah* untuk penyaluran dana.

Murabahah (al-ba'i bi tsaman ajil) dikenal dengan *Murabahah* saja. *Murabahah*, berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana Bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan (marjin). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dalam jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam Perbankan, *Murabahah* selalu dilakukan dengan pembayaran cicilan (*muajjal*).

Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh/cicilan.²²

Berangkat dari definisi diatas, dapat dipahami bahwa sebenarnya dalam *Murabahah*, pola pembayaran barang yang ditransaksikan (diangsur, tangguh atau pembayaran tunai) tidak menjadi pembahasan. Maka, pembayaran seseorang menggunakan akad *Murabahah* bisa dengan cara diangsur, *cash* atau tangguh. Tidak selamanya *Murabahah* dibayar dengan cara diangsur seperti terjadi di Bank-bank syariah dewasa ini. Jika sebagian besar atau mungkin seluruh Perbankan syariah menggunakan cara diangsur, hal tersebut lebih dikarenakan kemudahan yang diberikan kepada nasabah. Selain itu ketika akad *Murabahah* sudah terjadi tetapi pembayaran belum dilakukan, maka hubungan penjual dan pembeli menjadi hubungan utang piutang.²³

Hal-hal yang lain terkait praktek *Murabahah* pada Bank syariah dapat diungkapkan secara sederhana sebagai berikut:²⁴

- 1) Syarat *Murabahah* dapat dilaksanakan
 - a) Pihak yang berakad:
 - (1) Cakap hukum; dan

²² Adiwirman A. Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih Dan Keuangan)*, 5th ed. (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2013), hlm.98

²³ Afandi, *Fiqh Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah...*, hlm. 86

²⁴ Huda dan Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis Dan Praktis...*, hlm. 46-

- (2) Sukarela (Ridho), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa di bawah tekanan.

b) Objek yang diperjualbelikan:

- (1) Tidak termasuk yang diharamkan/dilarang;
- (2) Bermanfaat;
- (3) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan;
- (4) Merupakan hak milik penuh yang berakad; dan
- (5) Sesuai spesifikasi yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.

c) Akad/sighat.

- (1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad;
- (2) Antara ijab kabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati;
- (3) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang; dan
- (4) Tidak membatasi waktu, misal: saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan setelah ini jadi milik saya kembali.

2) Ketentuan Fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Bank sebagai berikut:²⁵

- a) Bank dan nasabah melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba dan bukan barang haram;
- b) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- c) Bank membeli barang tersebut atas nama Bank sendiri;
- d) Bank menjual barang kepada nasabah dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang diinginkan dan disepakati kedua belah pihak. Dalam hal ini Bank harus secara jujur menyampaikan harga beli kepada nasabah;
- e) Untuk menghindari terjadinya kecurangan, penyalahgunaan atau kerusakan Bank dapat mengadakan perjanjian khusus;
- f) Jika Bank kesulitan menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah karena harus menyiapkan gudang, Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Dalam hal seperti ini, *Murabahah* dapat dilakukan jika prinsip barang harus sudah menjadi milik Bank.

3) Ketentuan Fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000 terhadap nasabah sebagai berikut:²⁶

²⁵ Afandi, *Fiqh Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah...*, hlm. 95-96

²⁶ *Ibid.*, hlm. 96-98

- a) Nasabah mengajukan permohonan pembelian suatu barang atau aset kepada Bank. Kemudian jika Bank menerima permohonan tersebut, Bank harus memiliki terlebih dahulu aset tersebut. Dan jika keduanya sepakat, maka dapat ditindaklanjuti dengan pembuatan kontrak jual beli.;
- b) Dalam kontrak jual beli tersebut, Bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka terlebih dahulu saat penandatanganan kontrak;
- c) Jika nasabah menolak membeli barang tersebut, Bank dapat meminta uang muka tersebut sebagai biaya riil barang yang telah dibeli. Jika nilai uang muka tersebut kurang, Bank dapat meminta kembali sisa kerugian kepada nasabah;
- d) Bank dapat meminta jaminan kepada nasabah, semata-mata agar nasabah tidak mengkhianati janji yang telah disepakati. Jaminan diterapkan sebagai tanda ikatan perjanjian kedua belah pihak agar para pihak tidak ingkar;
- e) Hutang yang timbul dari akad *Murabahah* secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut;
- f) Jika nasabah pada akhirnya dianggap pailit, dan dia tidak bisa segera melunasi hutangnya, Bank harus memberikan toleransi kepada nasabah. Bank tidak boleh serta merta mengeksekusi

jaminan yang dipegang Bank. Toleransi ini diberikan semata-mata untuk meringankan beban nasabah. Sedangkan batasan waktunya relatif tergantung kelonggaran nasabah.

4) Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*

Sesuai dengan Fatwa Dewan Islam No. 23/DSN-MUI/III/2002 tanggal 28 Maret 2002:²⁷

- a) Jika nasabah dalam transaksi *Murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Lembaga keuangan Islam boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan saat akad;
- b) Besarnya potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan kepada kebijakan dan pertimbangan Lembaga Keuangan Syariah.

5) Uang Muka dalam *Murabahah*

Sesuai Fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000:

- a) Dalam akad pembiayaan *Murabahah*, LKS dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak sepakat;

- b) Besarnya jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan;
 - c) Jika nasabah membatalkan akad *Murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut;
 - d) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah;
 - e) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikannya kepada nasabah.
- 6) Diskon dalam *Murabahah*
- Sesuai fatwa DSN No.16/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000:
- a) Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah;
 - b) Harga dalam jual beli *Murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai kesepakatan;
 - c) Jika dalam jual beli *Murabahah* LKS mendapatkan diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu, diskon adalah hak nasabah;

- d) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pemberian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad;
 - e) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.
- 7) Sanksi Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran Sesuai Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000:
- a) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dilakukan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja;
 - b) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi;
 - c) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi;
 - d) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya;
 - e) Sanksi dapat berupa denda jumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani;
 - f) Dana yang berasal dari sanksi atau denda diperuntukkan sebagai dana sosial;

b. Dasar Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Sebagaimana diketahui bahwa *Murabahah* adalah salah satu jenis dari jual beli, khususnya jual beli amanah. Maka landasan syar'i akad *Murabahah* adalah keumuman dalil syara' tentang jual beli diantaranya:²⁸

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^٥

Artinya: *Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

Dua ayat diatas menegaskan akan keberadaan jual beli pada umumnya. Keduannya tidak merujuk pada salah satu model jual beli. Ayat pertama berbicara tentang halalnya jual beli tanpa ada batasan dalam pengertian tertentu. Sedangkan ayat kedua berisi tentang larangan kepada orang-orang beriman untuk memakan harta orang lain dengan cara yang *batil*, sekaligus menganjurkan untuk

²⁸ Afandi, *Fiqh Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah...*, hlm.87

melakukan perniagaan yang didasarkan rasa saling ridho.²⁹ Oleh karena itu, akad *Murabahah* tidak didasarkan pada ayat spesifik dari Al-Qur'an, akan tetapi didasarkan pada keumuman dalil jual beli dalam Al-Qur'an. Adapun hadits yang dapat dijadikan landasan adalah:

صَحَّ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَمَّا تَرَادَ الْهِجْرَةَ, ابْتَاعَ أَبُو بَكْرٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ بَعِيرَيْنِ, فَقَالَ لَهُ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: وَلَيْيَ أَحَدُهُمَا, فَقَالَ: هُوَ لَكَ بِعَيْرِشَيْءٍ, فَقَالَ عَلَيْهِ الصَّلَاةُ وَسَلَّمَ: أَمَا بَعِيرِ تَمَنِّ فَلَآ

Artinya: *Benar, bahwa ketika Nabi menghendaki Hijrah, Abu Bakar*

RA membeli dua ekor unta. Kemudian Nabi berkata kepada Abu Bakar, juallah dengan cara “tauliyah” salah satunya kepada saya. Abu Bakar menjawab: salah satunya untuk engkau gratis (Rasul). Maka dijawab oleh Nabi: jika tidak dengan harga, maka tidak usah saya beli.

رُويَ عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ كَانَ لَا يَرَى بِبَأْسَابِدَهُ يَأْزُدُهُ, أَي كُلُّ عَشْرَةٍ رِيْحُهَا دِرْهَمٌ, وَأَكُلُّ عَشْرَةٍ رِيْحُهَا دِرْهَمَانِ

Artinya: *Diriwayatkan dari Ibnu Mas'ud RA bahwa ia tidak*

memandang masalah terhadap jual beli yang dilakukan dengan menghitung setiap sepuluh mendapatkan laba satu atau dua dirham.

Hadits di atas mengisyaratkan tentang bentuk jual beli dengan cara menghitung antara harga pokok dan laba yang akan

²⁹ Ibid., hlm. 88

diperoleh.³⁰ Poin penting yang menghubungkan antara hadits ini dengan akad *Murabahah* adalah bahwa dari hadits tersebut didapatkan informasi tersirat tentang keniscayaan jual beli yang dilakukan dengan menyebutkan harga pokoknya.³¹

Kemudian dalam konteks hukum, di Indonesia telah ditemukan beberapa produk yang berkaitan dengan *Murabahah* ini, baik dalam bentuk peraturan perundang-undangan maupun dalam bentuk fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI. Adapun hukum-hukum tersebut diatas diantaranya adalah sebagai berikut:³²

- 1) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- 2) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- 3) PBI (Peraturan Bank Indonesia), yakni PBI No.6/24/PBI/2004
- 4) PBI (Peraturan Bank Indonesia), yakni PBI No.7/46/PBI/2005
- 5) Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: PER-04/BL/2007 tentang Akad-akad yang digunakan dalam kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Syariah.
- 6) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 23/DSN-MUI/III/2002 tanggal 28 Maret 2002.

³⁰ Ibid., hlm. 89

³¹ Ibid., hlm.89

³² Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, ed. Adriyani Kamsyach (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), hlm.16-18

- 7) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.16/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000.
- 8) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.17/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000.
- 9) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar.

c. Risiko Pembiayaan

Pada aktivitas fungsional Bank syariah sudah dipastikan akan ada risiko-risiko yang melekat, salah satunya pada pembiayaan. Yang dimaksud dengan risiko pembiayaan adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kegagalan *counterparty* dalam memenuhi kewajibannya. Dalam Bank syariah, risiko pembiayaan mencakup risiko terkait produk dan risiko terkait pembiayaan korporasi. Risiko pembiayaan sering kali disebut dengan gagal bayar. Kegagalan bayar dapat disebabkan oleh faktor kemampuan keuangan (*ability to pay*) atau ketiadaan itikad baik dari debitur untuk mau membayar (*willingnes to pay*).³³

Terkait risiko pembiayaan, berikut pihak-pihak yang terlibat dalam risiko pembiayaan antara lain:³⁴

- 1) Debitur, disebut juga sebagai *counterparty risk*, yaitu risiko yang disebabkan oleh debitur sehubungan dengan ketidakmampuan

³³ Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, ed. Muhammad Yafiz, *FEBI UIN-SU Press*, Pertama. (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), hlm.105

³⁴ *Ibid.*, hlm. 88

atau ketidakmauan debitur dalam melaksanakan kewajibannya kepada Bank. *Counterparty risk* terdiri atas:

- a) *Obligor risk*, yaitu risiko yang berkaitan dengan kemauan dan kemampuan debitur dalam menyelesaikan kewajibannya kepada Bank;
 - b) *Collateral risk*, yaitu risiko yang terkait dengan pemenuhan *collateral* (jaminan) yang diberikan oleh debitur kepada Bank untuk mengcover pinjaman yang diterimanya;
 - c) *Legal risk*, yaitu risiko yang terkait dengan aspek dokumentasi dan administrasi pembiayaan, yang dapat mempunyai implikasi hukum jika tidak dilaksanakan dengan tertib dan sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku.
- 2) Bank. Risiko yang terjadi karena kesalahan Bank dalam melakukan analisis terkait pemberian pembiayaan sehingga fasilitas yang diberikan tidak sesuai dengan peruntukannya, jangka waktu pembiayaan tidak sesuai, *over* atau *under facility*, atau fasilitas yang diberikan sebenarnya tidak layak untuk diberikan fasilitas pembiayaan.
- 3) Negara, disebut juga *country risk*, yaitu risiko yang terjadi akibat ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya karena

beroperasi pada suatu negara yang kebijakannya tidak mendukung aktivitas usaha debitur.

Secara lebih luas, setidaknya risiko pembiayaan mengandung tiga komponen Peluang gagal bayar (*probability of default*), yaitu:

- 1) ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada Bank;
- 2) Eksposur pembiayaan (*exposure financing*), yaitu berkaitan dengan potensi jumlah kerugian jika debitur gagal bayar;
- 3) Tingkat pemulihan (*recovery rate*), yaitu tingkat pengembalian pembiayaan yang telah gagal bayar sebagai upaya pemulihan kinerja Bank.

d. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan (restrukturisasi pembiayaan) adalah istilah teknis yang biasa dipergunakan di kalangan Perbankan terhadap upaya dan langkah-langkah yang dilakukan Bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Penyelamatan pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah dapat dilakukan antara lain melalui:³⁵

1) Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Penjadwalan kembali yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak

³⁵ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah...*, hlm. 447-449

termasuk perpanjangan atas pembiayaan *Mudharabah* atau *Musyarakah* yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

2) Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Persyaratan kembali yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi:

- a) Perubahan jadwal pembayaran;
- b) Perubahan jumlah angsuran;
- c) Perubahan jangka waktu;
- d) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyarakah*;
- e) Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *Mudharabah* atau *musyarakah*; dan/atau
- f) Pemberian potongan

3) Penataan kembali (*Restructuring*)

Penataan kembali yaitu persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- a) Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS;
- b) Konversi akad pembiayaan;

- c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah;
- d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* dan *reconditioning*.

4) Likuidasi Agunan

Likuidasi agunan merupakan pencairan agunan atas fasilitas pembiayaan nasabah pembiayaan nasabah pembiayaan untuk menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan nasabah pembiayaan kepada Bank. Likuidasi agunan dapat dilakukan melalui penjualan agunan maupun penebusan agunan.

3. Jaminan

a. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya di samping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Menurut Salim HS, hukum jaminan adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan

untuk mendapatkan fasilitas kredit.³⁶ Unsur-unsur yang tercantum didalam definisi menurut Salim HS, sebagai berikut:

1) Adanya kaidah hukum.

Kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis.

2) Ada Nya pemberi dan penerima jaminan.

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Orang ini lazim disebut debitur. Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau lembaga hukum. Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga Perbankan dan/atau lembaga keuangan non Bank.

3) Adanya jaminan.

Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan materiel dan imateriel. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti

³⁶ Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Pertama. (Jakarta: Kencana, 2016), hlm.82

jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan immateriil merupakan jaminan non-kebendaan.

4) Adanya fasilitas kredit.

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari Bank atau lembaga keuangan non Bank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam artian Bank atau lembaga keuangan non-Bank percaya bahwa debitur sanggup mengembalikan pokok jaminan dan marginnya. Begitu juga debitur percaya bahwa Bank atau lembaga keuangan non Bank dapat memberi kredit kepada nya.

Terdapat beberapa macam lembaga jaminan yang bersifat kebendaan yaitu Hak Tanggungan, hipotik, fidusia maupun gadai. Masing-masing lembaga jaminan tersebut memiliki kelebihan dan kekurangan. Namun demikian, dalam praktek Perbankan untuk lebih mengamankan dana yang disalurkan kreditur kepada debitur diperlukan tambahan pengamanan berupa jaminan khusus yang banyak digunakan adalah jaminan kebendaan berupa tanah. Penggunaan tanah sebagai jaminan kredit, baik untuk kredit produktif maupun konsumtif, didasarkan pada pertimbangan tanah paling aman dan mempunyai nilai ekonomis yang relatif tinggi. Lembaga jaminan atas tanah berupa Hak Tanggungan dalam kredit Bank dianggap paling aman dan efektif. Hal ini didasari oleh

pertimbangan kemudahan dalam mengidentifikasi objek jaminan itu sendiri.³⁷

b. Fungsi Jaminan

Djuhaendah Hasan mengatakan bahwasannya fungsi jaminan secara yuridis adalah kepastian hukum pelunasan utang di dalam perjanjian kredit atau dalam utang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian hukum ini adalah dengan mengikat perjanjian jaminan melalui lembaga-lembaga jaminan.

Menurut Thomas Suyatno, kegunaan jaminan kredit adalah untuk:³⁸

- 1) Memberi hak dan kekuasaan kepada Bank untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali uangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- 2) Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga memungkinkan untuk meningkatkan usaha.
- 3) Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau

³⁷ Ibid., hlm.83

³⁸ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan Dan Eksekusi)*, Pertama. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 217AD), hlm. 41

pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada Bank

4.Lelang

a. Pengertian Lelang

Kata lelang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah penjualan di hadapan orang banyak (dengan tawaran yang atas mengatasi) dipimpin oleh Pejabat Lelang. Sedangkan pengertian lelang yang diatur dalam Hukum Positif Indonesia adalah masih tinggalkan Belanda dan sampai sekarang masih berlaku yaitu diatur di dalam *vendue reglement* yang terdapat dalam pasal 1 yang mengartikan lelang sebagai penjualan umum (*Openbare Verkoping*) adalah.³⁹

Pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup.

³⁹ Yudha Cahya Kumala, *Lelang Indonesia (Serba Serbi Lelang Dan Pelaksanaannya Di Indonesia)* (Yogyakarta: Deepublish, 2021). hlm. 4-5

Dan pasal 1a *Vendue Reglement* nya menyebutkan bahwa:

Penjualan dimuka umum tidak boleh dilakukan selain di hadapan juru lelang.

Vendue Reglement tersebut kenapa sampai saat ini masih berlaku dan menjadi hukum positif di Indonesia, karena sampai sekarang belum ada Undang-undang tentang lelang. Oleh karena itu pemerintah Republik Indonesia beberapa kali menerbitkan aturan-aturan mengenai lelang salah satunya adalah petunjuk pelaksanaan lelang, yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 yang mengartikan lelang yang tercantum pada Pasal 1 Ayat 1 berbunyi:

“Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang”

Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 berbunyi:

“Setiap Pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau di hadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-undang atau Peraturan Pemerintah”

b. Peraturan Perundang-undangan Lelang di Indonesia

Secara garis besar, sumber hukum lelang yang menjadi dasar penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan selama ini, dapat dibedakan atas dua macam, yaitu:⁴⁰

1) Ketentuan Umum

Dikatakan ketentuan umum karena peraturan perundang-undangan tidak secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara pelelangan, namun terdapat atau terkait ketentuan yang berkenaan dengan penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan.

2) Ketentuan Khusus

Dikatakan ketentuan khusus karena peraturan perundang-undangannya secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara pelelangan.

Ketentuan umum yang berkaitan dengan penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan barang jaminan, di antaranya sebagai berikut:⁴¹

1) Undang-undang No. 49/Prp/Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara pada Pasal 10 yang berbunyi:⁴²

(1) Setelah diundangkan oleh Panitia dengan penanggung hutang dan diperoleh kata sepakat tentang jumlah hutangnya

⁴⁰ Rachmadi Utsman, *Hukum Lelang*, ed. Tarmizi (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm.

⁴¹ *Ibid.*, hlm. 13-14

⁴² Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 49/Prp/Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.

yang masih harus dibayar, termasuk bunga uang, denda yang tidak bersifat pidana, serta biaya-biaya yang bersangkutan dengan piutang ini, maka oleh Ketua Panitia dan penanggung hutang dibuat suatu pernyataan bersama yang memuat jumlah tersebut dan memuat kewajiban penanggung hutang untuk melunasinya.

- (2) Pernyataan bersama ini mempunyai kekuatan pelaksanaan seperti suatu putusan hakim dalam perkara perdata yang berkekuatan pasti, untuk mana pernyataan bersama itu berkepal "Atas Nama Keadilan".
 - (3) Pelaksanaan ini dilakukan oleh Ketua Panitia dengan mengeluarkan suatu surat paksa, yang dapat dijalankan secara penyitaan dan pelelangan barang-barang kekayaan penanggung hutang dan secara penyanderaan terhadap penanggung hutang.
- 2) Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 pada Pasal 12A yang berbunyi:⁴³
- (1) Bank umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari

⁴³ Republik Indonesia, Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

pemilik agunan dalam hal Nasabah Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.

(2) Ketentuan mengenai tata cara pembelian agunan dan pencairannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

3) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah pada Pasal 6 yang berbunyi:⁴⁴

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”

4) Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia pada Pasal 29 Ayat 1 huruf c yang berbunyi:⁴⁵

“Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.”

⁴⁴ Republik Indonesia, Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

⁴⁵ Republik Indonesia, Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

c. Proses Pelaksanaan Lelang

- 1) Pemohon lelang (penjual/pemilik barang) membuat Surat Permohonan tertulis untuk diberikan kepada:
 - a) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, Lelang Noneksekusi Sukarela.
 - b) Balai Lelang (Lelang Noneksekusi Sukarela), jasa Pra Lelang dan/atau pasca Lelang.
 - c) Pejabat Lelang Kelas II (Lelang Noneksekusi Sukarela)
- 2) Surat permohonan lelang beserta persyaratannya berupa dokumen baik itu bersifat umum maupun khusus sesuai dengan jenis lelangnya akan dianalisa kelengkapannya.
 - a) Apabila surat permohonan lelang tersebut beserta dokumen-dokumennya tidak lengkap maka akan dikembalikan kepada pemohon lelang untuk dilengkapi.
 - b) Apabila surat permohonan lelang tersebut beserta dokumen-dokumennya lengkap maka akan dilanjutkan proses lelangnya.
- 3) Kepala KPKNL ataupun Pejabat Lelang kelas II akan menetapkan waktu dan tempat pelaksanaan lelang.
- 4) Pemohon lelang melakukan pengumuman lelang sesuai dengan ketentuan.

- 5) Setelah adanya pengumuman lelang maka masyarakat secara umum bisa melihat pengumuman tersebut.
 - a) Ada yang tidak tertarik
 - b) Ada yang tertarik. (apabila tertarik untuk mengikuti lelang terhadap barang tersebut maka disini masyarakat yang tertarik terhadap barang yang dilelang tersebut harus mengikuti syarat dan ketentuan sebagai Peserta Lelang salah satunya adalah menyetorkan uang jaminan)⁴⁶
- 6) Sebelum pelaksanaan lelang, untuk lelang barang bergerak yang nilai limitnya diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) maka dilakukan *aanwijzing/Open House* yaitu penjelasan terhadap barang yang di lelang sebelum pelaksanaan lelang itu dimulai kepada peserta lelang.
- 7) Pelaksanaan lelang oleh pejabat lelang dengan penawaran:
 - a) Lisan naik-naik/turun-turun.
 - b) Tertulis, ada 2:
 - (1) Kehadiran peserta
 - (2) Tanpa kehadiran peserta
 - (a) Melalui email
 - (b) Melalui surat tromol pos
 - (c) Melalui internet: *open bidding* atau *close bidding*

⁴⁶ Kumala, *Lelang Indonesia (Serba Serbi Lelang Dan Pelaksanaannya Di Indonesia)*..., hlm. 136

(3) Tertulis dilanjutkan dengan lisan

(4) Gabungan lelang *online* dan konvensional

8) Dalam penawaran lelang bisa terjadi:

a) Tidak ada penawaran/Ditahan (dalam artian ada penawaran tetapi tidak sampai nilai limit). Dalam hal ini Pejabat Lelang membuat berita acara lelang tanpa adanya penawaran ataupun ditahan, sebagai bukti telah dilaksanakan lelang, kemudian peserta lelang ambil uang jaminan penawaran lelangnya.

b) Ada penawaran:

(1) Peserta lelang yang kalah dalam penawaran barang yang dilelang tersebut akan mengambil uang jaminannya.

(2) Peserta lelang yang menang ditetapkan sebagai pembeli, kemudian melakukan pelunasan harga lelang, bea lelang dan pajak-pajak lainnya, dengan menunjukkan bukti pelunasan. Selanjutnya Pejabat Lelang membuat risalah lelangnya dengan memberikan kutipan risalah lelang kepada pembeli.

(3) Peserta lelang yang menang ditetapkan sebagai pembeli melakukan Wanprestasi. Dalam hal ini Pejabat Lelang tetap membuat risalah lelang sebagai bukti telah dilaksanakan lelang maupun pemenang lelang atau pembeli lelang melakukan wanprestasi. Uang jaminan penawaran lelang bagi pemenang lelang/pembeli yang

melakukan wanprestasi akan hangus/tidak bisa diminta kembali:

- (a) Untuk lelang eksekusi dan lelang noneksekusi wajib, uang jaminan disetorkan seluruhnya ke kas Negara.
- (b) Untuk lelang noneksekusi sukarela; jika lelang diselenggarakan oleh KPKNL maka 50% ke Kas Negara, 50% ke Pemilik Barang; jika lelang diselenggarakan oleh Balai Lelang kerjasama dengan Pejabat Lelang Kelas I maka 50% ke Kas Negara, 50% ke Pemilik Barang dan/atau Balai Lelang sesuai kesepakatan; jika lelang diselenggarakan oleh Balai Lelang kerjasama dengan Pejabat Lelang kelas II maka menjadi milik pemilik barang dan/atau Balai Lelang sesuai kesepakatan; jika lelang diselenggarakan oleh Pejabat Lelang Kelas II maka menjadi milik pemilik barang dan/atau Pejabat Lelang kelas II sesuai kesepakatan.⁴⁷

d. Pejabat dan Penyelenggara Lelang

Pejabat Lelang pada dasarnya bertugas mempersiapkan dan melaksanakan penyelenggaraan penjualan barang di muka umum secara lelang, baik tugas melakukan kegiatan persiapan lelang,

⁴⁷ Ibid., hlm. 137

pelaksanaan lelang maupun setelah penyelenggaraan lelang.⁴⁸ Pejabat Lelang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Jenderal Kekayaan Negara atas nama Menteri Keuangan, oleh karena itu setiap Pejabat Lelang sebelum melaksanakan tugasnya sebagai Pejabat Lelang maka wajib mengucapkan sumpah di hadapan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara setempat.⁴⁹ Dalam melaksanakan tugas tersebut, Pejabat Lelang mempunyai fungsi sebagai berikut:⁵⁰

- 1) Peneliti dokumen persyaratan lelang, yaitu Pejabat Lelang meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang.
- 2) Memberi informasi lelang, yaitu Pejabat Lelang memberikan informasi kepada pengguna jasa lelang dalam rangka mengoptimalkan pelaksanaan lelang.
- 3) Pemimpin lelang, yaitu Pejabat Lelang dalam memimpin lelang harus komunikatif, adil, tegas, serta berwibawa untuk menjamin ketertiban, keamanan, dan kelancaran pelaksanaan lelang.
- 4) Pejabat umum, yaitu pejabat yang membuat akta autentik berdasarkan undang-undang di wilayah kerjanya.

Dalam pasal 8 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK/06/2013 ditegaskan bahwa Pejabat Lelang terdiri Atas:⁵¹

⁴⁸ Utsman, *Hukum Lelang...*, hlm. 34

⁴⁹ Kumala, *Lelang Indonesia (Serba Serbi Lelang Dan Pelaksanaannya Di Indonesia)...*, hlm. 19

⁵⁰ Utsman, *Hukum Lelang...*, hlm. 38

⁵¹ *Ibid.*, hlm. 37

- 1) Pejabat Lelang kelas I, yang berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atau permohonan Penjualan dan Pemilik Barang;
- 2) Pejabat Lelang kelas II, yang berwenang melaksanakan lelang noneksekusi Sukarela atas permohonan Balai Lelang atau Penjualan atau Pemilik Barang.

Salah satu penyelenggara lelang adalah kantor lelang, yang kini dinamakan dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang lelang. Pembentukan KPKNL ini salah satunya didasarkan pada UU No. 39 Tahun 2008 Tentang Kementerian Negara. KPKNL adalah Instansi vertikal DJKN yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada kepala Kantor Wilayah DJKN. Kantor Wilayah DJKN merupakan instansi vertikal DJKN yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara. KPKNL dipimpin oleh seorang kepala. Di satu provinsi dapat dibentuk satu atau lebih kantor wilayah DJKN berdasarkan analisis organisasi dan beban kerja.⁵²

KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang

⁵² Ibid., hlm. 66

berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam melaksanakan tugasnya, KPKNL menyelenggarakan tugas:⁵³

- 1) Inventarisasi, pengadministrasian, pendayagunaan, dan pengamanan kekayaan negara.
- 2) Registrasi, verifikasi, dan analisis pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara.
- 3) Registrasi penerimaan berkas, penetapan, penagihan, pengelolaan barang jaminan, eksekusi, dan pemeriksaan harta kekayaan milik penanggung utang atau penjamin utang.
- 4) Penyiapan bahan pertimbangan atas permohonan keringanan jangka waktu dan/atau jumlah utang, usul pencegahan dan penyanderaan penanggung utang dan/atau penjamin utang, serta penyiapan data usul penghapusan piutang negara.
- 5) Pelaksanaan pelayanan penilaian.
- 6) Pelaksanaan pelayanan lelang.
- 7) Penyajian informasi di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang.
- 8) Pelaksanaan penetapan dan penagihan piutang negara, pemeriksaan kemampuan penanggung utang atau penjamin utang, dan eksekusi barang jaminan.
- 9) Pelaksanaan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung utang atau penjamin utang serta harta kekayaan lain.

⁵³ Ibid., hlm. 67-68

- 10) Pelaksanaan bimbingan kepada Pejabat Lelang.
- 11) Inventarisasi, pengamanan dan pendayagunaan barang jaminan.
- 12) Pelaksanaan pemberian pertimbangan dan bantuan hukum pengurusan piutang negara dan lelang.
- 13) Verifikasi dan pembukuan penerimaan pembayaran piutang negara dan hasil lelang.
- 14) Pelaksanaan administrasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

5. Prinsip-prinsip Islam dalam Lelang Aset Jaminan

a. Jaminan Dalam Islam

Islam telah lama mengenal lembaga jaminan sebagai instrumen yang menjamin pembayaran uang apabila terjadi kegagalan pembayaran. Berdasarkan riwayat Anas dan Aisyah RA.⁵⁴

عَنْ أَنَسٍ قَالَ رَهِنَ رَسُولَ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دَرْعًا عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِالْمَدِينَةِ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا
لِأَهْلِهِ

Artinya: *Dari Anas, berkata Rasulullah SAW. Menjaminkan baju perang dari besi kepada seorang Yahudi di Madinah dan dari orang Yahudi tersebut nabi mengambil gandum (sya'ir) untuk keluarganya.*

⁵⁴ Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan Dan Eksekusi)...*, hlm. 37

وَعَنْ عَائِشَةَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ
دَرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya: *Dan dari Aisyah, sesungguhnya Nabi SAW. membeli makanan dari Yahudi dengan tempo, dan beliau menjaminkan sebuah baju perang dari besi.*

Berdasarkan dua riwayat tersebut, praktek gadai yang menjadikan baju besi sebagai jaminan telah dikenal sejak zaman Nabi Muhammad SAW masih hidup, bahkan beliau sendiri yang melakukan akad tersebut dengan seorang Yahudi. Dijadikannya baju perang sebagai jaminan, karena pada saat itu dianggap sebagai barang yang memiliki nilai ekonomi mengingat situasi persaingan antara suku zaman Nabi yang berujung perang masih sering terjadi. Meskipun demikian, lembaga jaminan pada waktu itu termanifestasikan dalam bentuk *Rahn*, tidak seperti sekarang ini jaminan kebendaan dibagi menjadi beberapa bentuk dan dikaitkan dengan jenis dan sifat kebendaan yang dijaminkan, seperti jaminan hak tanggungan, jaminan fidusia, gadai dan hipotik.⁵⁵

Dalam implementasinya di dalam Perbankan Syariah, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mendefinisikan jaminan sebagai “*Jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan UUS, guna menjamin*

⁵⁵ Ibid., hlm. 37

pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas”. Meskipun fungsi jaminan sebagai penjamin pelunasan kewajiban nasabah, namun secara teori posisi jaminan antara Bank konvensional dan Bank syariah berbeda.

Pada Perbankan syariah, jaminan bukanlah sentral dalam pemberian pembiayaan. Hal ini bisa kita lihat pada Fatwa DSN MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Musyarakah*, dinyatakan bahwa adanya jaminan dalam Perbankan syariah khususnya dalam pembiayaan *Musyarakah* hanya untuk memberikan kepastian kepada pihak Bank bahwa pihak nasabah akan menggunakan dana sesuai dengan yang diperjanjikan. Demikian halnya dalam akad pembiayaan *Murabahah*, sebagaimana Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, bahwa dalam *Murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya, Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Jaminan dalam akad *Murabahah* dimaksud untuk memberikan kepastian pada penjual bahwa pembeli benar-benar serius dengan pesannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Meskipun dalam Perbankan syariah sebagaimana Fatwa DSN yang pada prinsipnya tidak mewajibkan adanya jaminan, namun dalam praktek fasilitas pembiayaan yang diberikan selalu mengaitkan dengan jaminan. Dengan kata lain baik sistem konvensional maupun syariah, meskipun secara teori memiliki

landasan pemikiran yang berbeda, namun dalam praktik keduanya sama bahwa pemberian kredit (Bank konvensional) atau pemberian pembiayaan (dalam akad syariah) harus di *back up* dengan jaminan. Kesamaan praktek tersebut barangkali didasarkan pada prinsip kehati-hatian (*prudential principle*).⁵⁶

Pada prinsip akad *rahn* jaminan diperbolehkan karena hutang yang muncul dikarenakan akad *qardh*, transaksi tanpa tunai, ataupun akad sewa menyewa atau *ijarah* yang biaya *ujrahnya* dibayar tanpa tunai; Pada prinsip akad amanah tidak dapat menjamin barang atau *marhun*, tetapi guna pemilik amanah tidak melakukan kesalahan perilaku atau moral hazard. Kelembagaan Keuangan Syariah dibolehkan mendapatkan jaminan barang karena ini dituangkan terhadap fatwa DSN Nomor 92 Tahun 2014 mengenai biaya yang diberikan dengan *rahn* atau *Al-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn*. Adapun ketentuan hukum disesuaikan pada *maqashid* sesuai syariat berbagai akad amanah yang dijelaskan di atas, diantaranya karena nilai untung yang ada dan muncul bersamaan dengan resiko atau *alghunmu bi alghurmi*. Apabila nilai untung tersebut terjamin, maka karakter pokok akad dapat dihilangkan dan tidak diubah seperti pinjaman yang berbunga.⁵⁷

⁵⁶ Ibid., hlm. 42

⁵⁷ M. Ziqhri Anhar Nst and Nurhayati Nurhayati, "Teori Maqashid Al-Syari'Ah Dan Penerapannya Pada Perbankan Syariah," *Jesya (Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah)* 5, no. 1 (2022): 899–908.

b. Konsep Lelang Dalam Islam

Jual beli lelang dalam istilah fiqih disebut dengan *Muzayadah*. Yakni Jual beli dengan cara penjual menawarkan barang dagangannya, lalu pembeli saling menawar dengan menambah jumlah pembayaran dari pembeli sebelumnya, lalu si penjual akan menjual dengan harga tertinggi dari para pembeli tersebut. Pembeli yang menawar harga tertinggi adalah yang dipilih oleh penjual, dan transaksi dapat dilakukan.⁵⁸

Ba'i Muzayadah didalamnya yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktek riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang ribawi lainnya.⁵⁹

Al- Quran dan hadits tidak mengatur perkara lelang secara khusus di dalamnya. Jika ditinjau dari definisi lelang, maka lelang dapat disamakan dengan jual beli dimana di dalamnya terdapat pihak penjual dan pembeli. Dalam hal ini Bank berperan sebagai penjual dan masyarakat yang hadir dalam pelelangan tersebut sebagai pihak

⁵⁸ Afandi, *Fiqh Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah...*, Hlm. 61

⁵⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Cetakan 9. (Jakarta: Rajawali Pers, 2014).

pembeli. Aturan mengenai Jual beli salah satunya terdapat dalam Al-Qur'an sendiri terdapat dalam Q.S Al-Baqarah ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَضْمَرَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي
 أُوْتِيَ الْأَمْنَئَةَ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا
 تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: *Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.*

Dihubungkan dengan surah Al-Baqarah ayat 283 diatas, maka dalam utang-piutang yang timbul karena perdagangan (*tijaratan*) tidak secara tunai dan terhadap utang tersebut ada agunan atau jaminan. Melakukan eksekusi atau pencairan terhadap jaminan

utang merupakan *second way* oleh kreditur, apabila *first way* tidak berhasil untuk melunasi hutang debitur.⁶⁰

Oleh karena lelang adalah salah satu jenis jual beli, maka rukun jual lelang adalah rukun jual beli pada umumnya, yang menurut mazhab jumhur fuqaha yang memahami definisi rukun sebagai apa saja yang eksistensi suatu akad tergantung kepadanya meskipun tidak merupakan unsur esensial dari akad tersebut. Berdasarkan pemahaman tersebut, mazhab jumhur fuqaha membagi rukun akad menjadi tiga, yaitu:⁶¹

1) Subjek akad (*aqid*). Subjek akad sebagai subjek hukum disyaratkan baligh dan berakal atau memenuhi kecakapan hukum. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 2 dinyatakan bahwa kriteria cakap hukum, yaitu:

- a) Seseorang dipandang memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal telah mencapai umur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau pernah menikah;
- b) Badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum, dapat melakukan perbuatan hukum dalam hal tidak dinyatakan *taflis*/ pailit berdasarkan putusan

⁶⁰ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*. hlm. 405

⁶¹ Moh. Mufid, *Kaidah Fikih Ekonomi Dan Keuangan Kontemporer (Pendekatan Tematis Dan Praktis)*, Pertama. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 111

pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

- 2) Objek akad (*ma'qud alaih*). Objek disyaratkan sebagai berikut: objek akad harus ada, objek akad merupakan sesuatu yang dihalalkan syariat, objek akad dapat diserahterimakan, objek akad diketahui pihak-pihak yang berakad dan objek akad termasuk barang yang memiliki manfaat. Dalam KHES Pasal 24 dijelaskan bahwa ketentuan objek adalah *amwal* atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.
- 3) Pernyataan pelaku akad melalui ijab kabul (*sighat akad*). Sighat merupakan pernyataan kesepakatan pihak-pihak yang berakad yang dalam hal ini dinyatakan dalam ijab kabul. Oleh karena itu, ijab qabul disyaratkan memenuhi hal-hal berikut: pernyataan tersebut jelas menunjukkan ijab-kabul; pernyataan kedua pihak yang berakad bersesuaian antara ijab dan qabul; bersambungannya pernyataan ijab dan qabul serta keinginan untuk melakukan akad pada saat terjadi transaksi.

Dalam kitab *Subulussalam*, menyebutkan untuk mencegah adanya penyimpangan syariat dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam praktek lelang maupun praktek jual beli yang

lain, syariat Islam memberikan panduan dan kriteria umum sebagai garis petunjuk diantaranya:⁶²

- 1) Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela (*'an taradhin*).
- 2) Objek lelang atau barang yang diperjualbelikan harus halal dan bermanfaat.
- 3) Kepemilikan penuh pada barang atau jasa yang dijual.
- 4) Kejelasan dan transparansi barang atau jasa yang dilelang atau yang diperjual belikan tanpa adanya manipulasi seperti *window dressing* atau lainnya.
- 5) Kesanggupan penyerahan barang dari penjual kepada Pembeli.
- 6) Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan.
- 7) Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan lelang dan tawar-menawar harga.

Majelis *Majma' al-fiqh al-islami* Pada muktamar putaran kedelapan yang berlangsung di Bandar Seri Begawan Brunei Darussalam, yang dimulai tanggal 1-7 Muharram 1414 H. / 21-27 Juni 1993 M. Setelah menelaah kajian-kajian yang sampai ke meja *Majma' al-fiqh al-islami* terkait tema “akad *Muzayadah*” dan setelah mendengar diskusi-diskusi yang berlangsung seputar tema tersebut,

⁶² Kamal, “Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif Dan Fiqh Muamalah.”..., hlm. 65. Dikutip dari Imam Ash-Shan’ani. Subulus Salam. Juz. III, (Beirut, Lebanon: Darul Kutub Al-Ilmiyah, 1995).

dalam rangka menjelaskan hukum-hukum syara' tentang akad ini, sidang memutuskan hal-hal berikut (Keputusan Nomor 77/4/d.8 Tentang Masalah Akad lelang):⁶³

- 1) Akad *Muzayadah* adalah akad pertukaran dengan cara mengundang para pihak yang memiliki minat secara lisan atau dengan menggunakan tulisan untuk ikut dalam pelelangan dan tawar –menawar. Akad *Muzayadah* berakhir ketika pihak penjual setuju dan cocok dengan harga yang ditawarkan salah satu peserta pelelangan.
- 2) Akad *Muzayadah* bermacam-macam. Jika dilihat dari sisi objeknya. Ada akad *Muzayadah* jual-beli, akad *Muzayadah* penyewaan, dan sebagainya. Jika dilihat dari sisi karakteristiknya, ada akad *Muzayadah* atas kemauan sendiri seperti akad *Muzayadah* biasa yang berlangsung di antara para individu, dan ada pula akad *Muzayadah* atas dasar paksaan seperti *Muzayadah* yang diwajibkan oleh pengadilan. Akad *Muzayadah* dibutuhkan oleh berbagai yayasan dan organisasi baik yang bersifat umum maupun khusus, berbagai instansi dan lembaga pemerintahan, serta individu.
- 3) Berbagai prosedur yang diterapkan pada aktivitas akad *Muzayadah* berupa pencatatan, pengaturan, tata tertib, syarat dan

⁶³ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillattuhu (Jilid 7)*, ed. Arif Muhajir (Kuala Lumpur: Darul Fikir, 2011), hlm. 189

ketentuan-ketentuan administratif atau perundang-undangan, semua itu harus tidak bertentangan dengan hukum-hukum syariat Islam.

- 4) Meminta jaminan dari orang-orang yang ingin ikut masuk kedalam *Muzayadah* (pelelangan) adalah boleh secara syara'. Jaminan itu harus dikembalikan kepada orang-orang yang ikut dalam pelelangan namun tidak berhasil mendapatkan barang yang dilelang. Sedangkan bagi orang yang berhasil mendapatkan barang yang dilelang, uang jaminan yang ia serahkan itu dihitung sebagai bagian dari harga.
- 5) Secara syara', tidak ada larangan untuk memberlakukan biaya masuk (nilai brosur tentang persyaratan-persyaratan, namun besarnya tidak boleh melebihi nilai harga sesungguhnya brosur tersebut), karena itu adalah memang harga brosur tersebut.
- 6) Bank Islam atau lainnya boleh menawarkan suatu proyek investasi, supaya ia bisa mendapatkan porsi bagian dari keuntungan yang ada dengan persentase lebih tinggi, apakah pihak investor ikut terlibat kerja dalam akad *mudharabah* bersama-sama dengan pihak bank maupun tidak.
- 7) Praktik *an-najasy* (penawaran palsu) adalah haram, di antara bentuk-bentuknya adalah:
 - a) Seseorang menaikkan penawarannya terhadap suatu barang, padahal dirinya sebenarnya tidak ingin membeli barang

- tersebut, akan tetapi hal itu ia lakukan dengan tujuan mengenali dan membujuk pihak pembeli supaya berani menawar lebih tinggi.
- b) Ia menampakkan kekagumannya terhadap suatu barang, bahwa ia sudah berpengalaman dalam masalah barang-barang seperti itu dan ia memuji barang tersebut, supaya pihak pembeli terkelabui dan terbujuk sehingga ia berani memberikan harga lebih tinggi.
- c) Pemilik barang, wakilnya, atau makelar memberikan pengakuan dusta bahwa barang tersebut sudah pernah ditawarkan orang lain dengan harga sekian dengan maksud untuk mengelabui dan menipu orang yang sedang melakukan penawaran.
- d) Diantara bentuk praktik *an-najasy* terbaru yang terlarang menurut syara, adalah melakukan promosi dan iklan dengan menggunakan media elektronik dan cetak dengan menyebutkan berbagai kelebihan dan keistimewaan barang yang dipromosikan secara berlebihan dan tidak sesuai dengan kenyataan, atau dengan menyebutkan harga yang tinggi, supaya pihak pembeli terbujuk dan tergoda untuk melakukan transaksi.

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mengeluarkan berbagai fatwa sebagai acuan terhadap

pelaksanaan lelang agar sesuai dengan prinsip syariah sebagai upaya untuk menjamin penyelesaian piutang bagi nasabah yang tidak mampu membayar. Beberapa fatwa tersebut ditetapkan dengan memperhatikan beberapa landasan hukum syariat yaitu Al-Qur'an, Hadits, dan juga kaidah fiqh sebagai berikut:⁶⁴

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: *Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.*

وَتَعَاوَنُوا عَلَىٰ الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَىٰ الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Artinya: *Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan.*

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَمَّا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)

Artinya: *Dari Abu Said Al-Khudri, Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda, "Yang namanya jual beli itu hanyalah jika didasari asas saling rela." (HR. Ibnu Majah, No. 2269; dishahihkan oleh Al-Albani)*

الْأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلًا عَلَىٰ تَحْرِيمِهَا

⁶⁴ Fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar

Artinya: *Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.*

Fatwa DSN MUI terkait lelang jaminan disebutkan pada beberapa fatwa dibawah ini:

1) Fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar. Ketentuan yang ditetapkan dalam fatwa ini adalah sebagai berikut:⁶⁵

- a) Objek *Murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan harga pasar yang disepakati;
- b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- e) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya

⁶⁵ Fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar. hlm. 3-4

2) Fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

Ketentuan yang ditetapkan dalam fatwa ini adalah sebagai berikut:⁶⁶

- a) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai hutang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi;
- b) *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya;
- c) Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*;
- d) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan besar pinjaman;
- e) Penjualan *Marhun*:
 - (1) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi hutangnya;

⁶⁶ Fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

- (2) Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah;
 - (3) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar, serta biaya penjualan;
 - (4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*
- 3) Fatwa DSN-MUI No.68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*. Ketentuan yang ditetapkan dalam fatwa ini adalah sebagai berikut:⁶⁷
- a) *Rahin* menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada *Murtahin*;
 - b) Penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang kepada *Murtahin*. apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya, barang jaminan (*Marhun*) dapat dijual paksa/dieksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah;
 - c) *Rahin* memberikan wewenang kepada *Murtahin* untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya;

⁶⁷ Fatwa DSN-MUI No.68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*.

- d) Pemanfaatan barang *Marhun* oleh *Rahin* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan;
- e) *Murtahin* dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *Marhun* (berupa bukti kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *Rahin*;
- f) Besarnya biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *Marhun* tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diberikan;
- g) Besaran biaya sebagaimana yang dimaksud dalam “huruf e” tersebut didasarkan pada pengeluaran riil dan beban lainnya berdasarkan akad Ijarah;
- h) Biaya asuransi pembiayaan *Rahn tasjily* ditanggung oleh *Rahin*.

B. Penelitian Terdahulu

Pada topik penelitian ini, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang masih relevan dan saling berkaitan dengan penelitian ini. Sebagai acuan dan atau/ referensi dalam melaksanakan penelitian ini, berikut beberapa penelitian terdahulu:

Tabel 2. 1
Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Sumber	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Munir Salim (2017)	Al Daulah : Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan	Jual Beli Secara Online Menurut Pandangan Hukum Islam	hukum asal muamalah adalah <i>al-ibaahah</i> (boleh) selama tidak ada dalil yang melarangnya. Namun demikian, bukan berarti tidak ada rambu-rambu yang mengaturnya. Transaksi online diperbolehkan menurut Islam selama tidak mengandung unsur-unsur yang dapat merusaknya seperti riba, kezhaliman, penipuan, kecurangan dan yang sejenisnya serta memenuhi rukun-rukun dan syarat-syarat dalam jual belinya. Transaksi online dibolehkan menurut Islam berdasarkan prinsip-prinsip yang ada dalam perdagangan menurut Islam, khususnya dianalogikan dengan prinsip transaksi as-salam, kecuali pada barang/jasa yang tidak boleh untuk diperdagangkan sesuai syariat Islam
	Persamaan Penelitian	Keduanya sama-sama meneliti mengenai sub topik kehalalan dan kebermanfaatan dari suatu barang dalam transaksi.		
	Perbedaan Penelitian	Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada subjek, objek dan metode penelitian.		

2.	Retno Dyah Pekerti dan Eliada Herwiyati (2018)	JEBA: Jurnal Ekonomi, Bisnis, dan Akuntansi	Transaksi Jual Beli Online dalam Perspektif Syariat Madzhab Asy-Syafi'i	beli online secara hukum dilihat dari Madzhab Asy-Syafi'i diperbolehkan dengan dasar jual beli wakalah yang diwakilkan kepada kurir atau delivery service, dengan catatan bahwa kurir atau delivery service tersebut memiliki surat tugas atau surat kuasa dalam melakukan penjualannya. Disyaratkan juga ketika melakukan transaksi elektronik hendaknya para pelaku memperhatikan prinsip kehati-hatian, transparansi, akuntabilitas dan kewajaran
	Persamaan Penelitian	Keduanya sama-sama meneliti mengenai sub topik rukun jual beli berupa objek atau barang.		
	Perbedaan Penelitian	Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada subjek dan objek penelitian		
3.	Khofiyah Nida dan Aship Az Zafi (2020)	Jurnal Al' Adl	Perspektif Islam Terhadap Jual Beli Dengan Sistem Lelang	Hasil pembahasan menunjukkan bahwa praktik jual beli dengan sistem lelang dibolehkan oleh syariat selama tidak mengarah kepada hal-hal yang kotor. Jual beli dengan sistem lelang bukan merupakan bentuk riba ataupun jual beli yang terlarang karena jual beli barang yang menjadi tawaran orang lain. 221

	Persamaan Penelitian	Keduanya sama-sama meneliti mengenai topik pelaksanaan lelang menurut prinsip islam		
	Perbedaan Penelitian	Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada subjek penelitian yaitu di BSI KC Tasikmalaya Masjid Agung, Dimana merupakan Bank gabungan atau merger dari tiga Bank Umum Syariah termasuk Bank Syariah Mandiri.		
4.	Neli Purnamasari, Acep Faizal Ramdan (2020)	Jurnal Mutawasit h	Konsep Jual Beli Dalam Perspektif Al-Quran Dan Al-Sunnah (Urgensitas Penerapan Prinsip Halalan Thayyiban sebagai indikator dalam Mengukur Hukum Keabsahan terhadap Praktik Jual Beli)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa bahwa jual beli yang halalan tayyiban itu menjadi suatu keharusan karena merupakan bagian dari syarat jual beli. Transaksi jual belinya yang tidak halal dan baik maka jual belinya menjadi ghairu shahih atau bathil. Adapun dasar hukum jual beli dengan halalan thayyiban yaitu surat al-Baqarah ayat 172-173 beserta hadits riwayat Bukhari Muslim (Muttafaq ‘alaih) dalam kitab Bulughul Maram hadits ke 801, tentang larangan jual beli.
	Persamaan Penelitian	Keduanya sama-sama meneliti mengenai sub topik <i>antaradhin</i> atau suka sama suka		
	Perbedaan Penelitian	Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada subjek, objek juga metode penelitian yang berupa kajian pustaka		

5.	Muhammad Azani, Hasan Basri dan Dewi Nurjanah Nasution (2021)	Jurnal Gagasan Umum	Pelaksanaan Transaksi Akad Jual Beli Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Kecamatan Tampan Pekanbaru	Akad jual beli adalah suatu pertukaran (exchanging) antara suatu komoditas dengan uang atau antara komoditas dan komoditas lain. Dimana tulisan ini memaparkan tentang apa itu jual beli, Rukun dan syarat akad jual beli dalam Kompilasi hukum ekonomi Islam yang didalamnya ada beberapa ketentuan dalam pelaksanaan jual beli.
	Persamaan Penelitian	Keduanya sama-sama meneliti mengenai sub topik kepemilikan sempurna		
	Perbedaan Penelitian	Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada subjek dan juga objek.		
6.	Muhammad Romli (2021)	Jurnal Tahkim	Konsep Syarat Sah Akad dalam Hukum Islam dan Syarat Sah Perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata	Adapun yang menjadi kesimpulan dalam tulisan ini adalah. Secara ketentuan dalam KUHPerdota pasal 1320 mengenai syarat sahnya suatu perjanjian atau akad dengan syarat sahnya akad dalam fiqh muamalah tidak begitu banyak perbedaan, bahkan penulis berpendapat sama. Akan tetapi yang menjadi suatu perbedaannya adalah mengenai sumber hukum akad yang diambil, karena dalam fiqh muamalah dasar hukum dalam berakad adalah Q.S al-Maidah ayat 01. akan tetapi dalam

				KUHPerdata dasar hukum membuat suatu perjanjian adalah dari pasal 1338 mengenai asas kebebasan membuat suatu perjanjian.
	Persamaan Penelitian	Keduanya sama-sama meneliti mengenai topik kecakapan hukum dalam jual beli		
	Perbedaan Penelitian	Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada subjek, objek dan metode penelitian yang berupa metode komparatif		
7.	Winda Sari Panjaitan, Muhammad Arif, Muhammad Lathief Ilhamy (2022)	El-Amwal: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah	Analisis Sharia Compliance Penetapan Harga Lelang Barang Jaminan Dalam Mengurangi Risiko Pada Pembiayaan Ibtidaiyah Di Bank Syariah Cabang Medan	Dari hasil penelitian ini penulis menyimpulkan bahwa 1) dalam Pelaksanaan pada penetapan harga dalam lelang barang jaminan adalah dengan menetapkan nilai limit berdasarkan dari nilai pasar dan penetapan harga lelang yang ditetapkan oleh pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), Setelah tahapan- tahapan penetapan harga lelang selesai, pihak bank akan mengajukan permohonan lelang dan syarat-syarat lainnya ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). 2) Didalam mekanisme penetapan harga dan pelaksanaan lelang dilihat berdasarkan Shariah Compliance (sesuai dengan Syariah Islam) telah

				sesuai dengan aturan syariah dan aturan hukum yang berlaku.
	Persamaan Penelitian	Keduanya sama-sama meneliti mengenai topik pelaksanaan lelang pada Lembaga Keuangan Bank Syariah.		
	Perbedaan Penelitian	Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada subjek penelitian, dimana penelitian akan dilaksanakan di BSI KC Tasikmalaya Masjid Agung. Perbedaan lainnya terdapat pada objek penelitian yang lebih spesifik pada proses penawaran lelang eksekusi untuk aset jaminan <i>Murabahah</i> .		
8.	Dika Adina Yuha, Okta Supriyaningsih dan Gustika Nurmalia (2022)	Jurnal Al-Mashrof: <i>Islamic Banking and Finance</i>	Analisis Pelaksanaan Collateral Auction Pada Bank Syariah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang jaminan pada BRI syariah KC Bandar Lampung Kedaton dapat dilaksanakan secara langsung di Kantor KPKNL setempat, dan secara online melalui laman https://lelang.go.id . Setelah dilakukan analisis terhadap kesesuaian antara teori, nilai-nilai dalam prinsip ekonomi syariah dan aturan yang ada dengan praktek di lapangan, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang jaminan pada BRI syariah KC Bandar Lampung Kedaton telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
	Persamaan Penelitian	Keduanya sama-sama meneliti mengenai topik pelaksanaan lelang pada Lembaga Keuangan Bank Syariah. Kedua penelitian menggunakan teori Ekonomi Syariah sebagai perbandingan.		

	Perbedaan Penelitian	Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada subjek penelitian yaitu di BSI KC Tasikmalaya Masjid Agung, Dimana merupakan Bank gabungan atau merger dari tiga Bank Umum Syariah termasuk BRI Syariah. Perbedaan lainnya terdapat pada objek penelitian yang lebih spesifik pada lelang eksekusi untuk aset jaminan <i>Murabahah</i> .		
9.	Asrial Saputra (2022)	Jurnal An-Nahl (Jurnal Ilmu Syariah)	Pelaksanaan Lelang Benda Jaminan Gadai berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang <i>Rahn</i> di Pegadaian Syariah	Dari hasil penelitian ditemukan di Pegadaian Syariah ketika <i>marhun</i> dijual dan hasil dari penjualan tersebut tidak mencukupi untuk melunasi hutangnya maka pihak <i>murtahin</i> tidak meminta kekurangannya, tetapi dalam Fatwa DSN dan Surat Bukti <i>Rahn</i> , <i>Rahin</i> wajib melunasi kekurangan hutang tersebut. Jika <i>rahin</i> tidak memenuhi kewajibannya maka akan menimbulkan kerugian dari pihak <i>murtahin</i> .
	Persamaan Penelitian	Keduanya sama-sama meneliti mengenai topik pelaksanaan lelang pada Lembaga Keuangan Syariah.		
	Perbedaan Penelitian	Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada subjek penelitian, dimana penelitian ini dilaksanakan pada lembaga keuangan syariah non Bank (gadai syariah) sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan, dilaksanakan di BSI KC Tasikmalaya Masjid Agung. Perbedaan lainnya terdapat pada objek penelitian yang lebih spesifik pada lelang eksekusi untuk aset jaminan <i>Murabahah</i> .		

Berdasarkan pada Tabel Penelitian Terdahulu, maka kebaruan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, sekaligus sebagai pembeda secara spesifik antara penelitian ini dengan penelitian terdahulu tersebut diatas adalah pada fokus penelitian untuk menganalisis prinsip syariah pada pelaksanaan jenis penawaran tertutup atau *closed Bidding*.

C. Kerangka Pemikiran

Bank syariah dalam melaksanakan lelang eksekusi jaminan *Murabahah* haruslah sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana disebutkan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, bahwa dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip syariat Islam. Begitu pula dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui lelang jaminan.

Penjualan agunan melalui pelelangan umum dengan harga minimal sebesar nilai limit lelang yang telah ditentukan, dan bertujuan menurunkan atau melunasi kewajiban pembiayaan nasabah pembiayaan. Kemudian dalam jenisnya terdapat lelang eksekusi. Lelang eksekusi, yaitu penjualan agunan secara lelang yang dilakukan oleh Bank atas agunan yang telah dilakukan pengikatan. Pelaksanaan Lelang eksekusi pada Bank Syariah tentu harus sesuai dengan prinsip syariah pula.

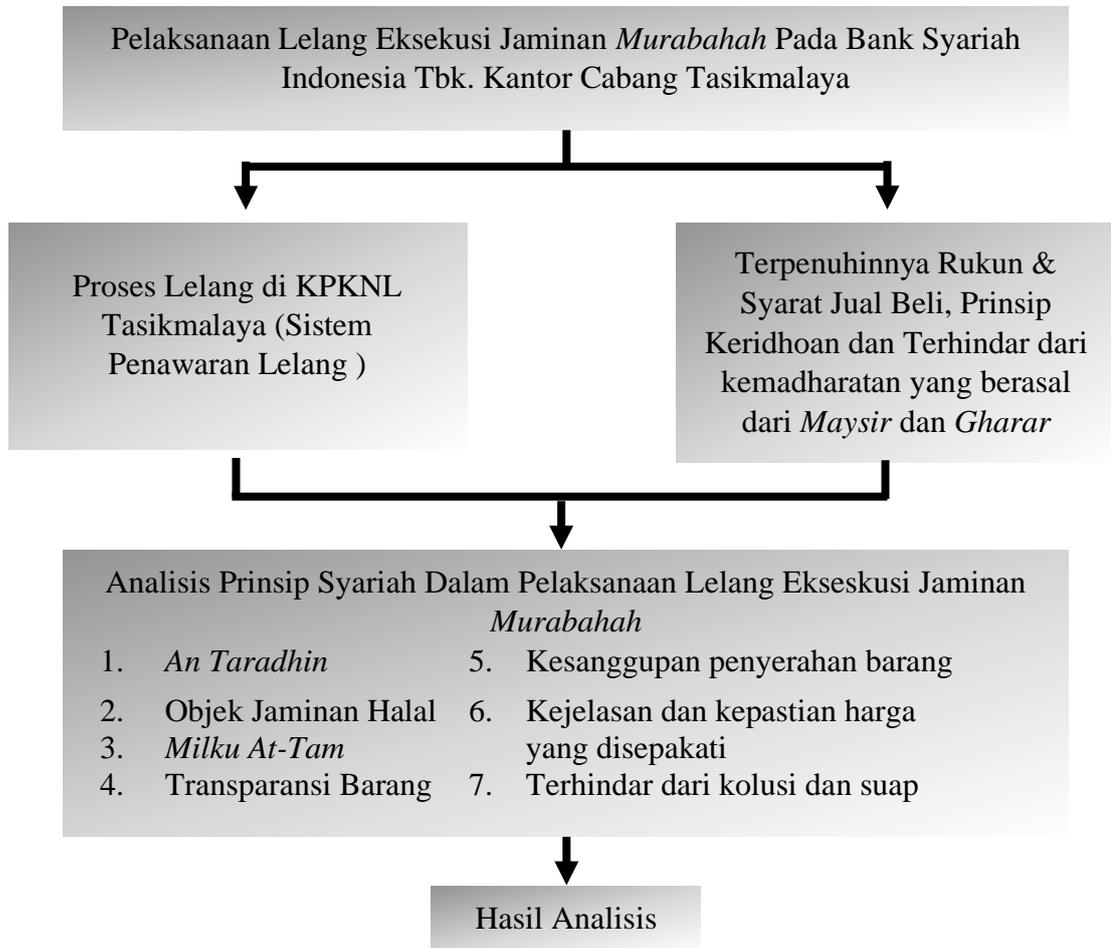
Ekonomi Syariah pada prinsipnya sangat menentang adanya kemudharatan yang dapat menimbulkan kezaliman. Oleh karena hal tersebut, maka pelaksanaan lelang jaminan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah

dan terhindar dari kedzaliman terutama pada Bank syariah sangat penting untuk dilaksanakan. Adapun norma dan etika dalam praktek lelang maupun praktek jual beli yang lain, syariat Islam memiliki prinsip yang memberikan panduan dan kriteria umum sebagai garis petunjuk diantaranya:⁶⁸

1. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela (*'an taradhin*).
2. Objek lelang atau barang yang diperjualbelikan harus halal dan bermanfaat.
3. Kepemilikan penuh pada barang atau jasa yang dijual.
4. Kejelasan dan transparansi barang atau jasa yang dilelang atau yang diperjual belikan tanpa adanya manipulasi seperti window dressing atau lainnya
5. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual kepada Pembeli.
6. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan.
7. Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan lelang dan tawar-menawar harga.

Pelaksanaan lelang jaminan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah juga dapat menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban sesama manusia. Adapun Kerangka pemikiran pada skripsi ini adalah sebagai berikut:

⁶⁸ Kamal, "Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif Dan Fiqh Muamalah." ..., hlm.65. Dikutip dari Imam Ash-Shan'ani. Subulus Salam. Juz. III, (Beirut, Lebanon: Darul Kutub Al-Ilmiyah, 1995).



Gambar 2. 1

Kerangka Pemikiran