

ANALISIS MEKANISME PENENTUAN HARGA LELANG TERHADAP BARANG JAMINAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

Arif Putra Sanjaya¹, Indra Hidayatullah²

¹Institut Agama Islam Syarifuddin Lumajang, Indonesia
Email: Ainurrofiq310@gmail.com

²Institut Agama Islam Syarifuddin Lumajang, Indonesia
Email: indrahidayatullah9@gmail.com

Abstrak: Lelang termasuk salah satu jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, boleh tukar menukar dimuka umum dan sebaliknya, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar dimuka umum, dan pelaksanaannya dilakukan dimuka umum. Dalam praktiknya, tidak jarang terjadi penyimpangan prinsip syariah seperti manipulasi, kolusi maupun permainan kotor lainnya, permasalahan harga memang merupakan masalah yang berada diantara dua aspek yang berbeda yaitu dari aspek bisnis dan aliran agama yang mengatur segala bentuk hal yang ada dalam kehidupan manusia. Dalam hal ini penetapan harga harus dilakukan dengan benar dan jujur agar tidak terjadi hal yang merugikan salah satu pihak dan menciptakan harga yang jujur dan adil. Adapun tujuan penelitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono; 2) untuk mengetahui mekanisme penentuan harga lelang terhadap barang jaminan pembiayaan bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif-deskriptif, dengan pendekatan studi kasus. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi. Adapun analisis data menggunakan teknik triangulasi. Adapun kesimpulan dari penelitian ini; 1) mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono yaitu dengan kesabaran, melakukan pendekatan kekeluargaan, dan tidak menekan nasabah. 2) mekanisme penentuan harga lelang terhadap barang jaminan pembiayaan bermasalah di BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono ialah dengan melihat harga pasar setempat (HPS).

Kata kunci: *Mekanisme, Penentuan Harga Lelang, Barang Jaminan Pembiayaan Bermasalah*

Pendahuluan

BMT UGT Sidogiri merupakan institusi yang memiliki manfaat yang besar bagi pesantren, dan masyarakat. Bagi pesantren, keberadaan kopontren sangat menunjang upaya kemandirian pasantren karena sebagian pendapatan pesantren yang digunakan untuk operasionalnya merupakan pemasukan dari SHU (Surplus

Hasil Usaha) BMT UGT Sidogiri. Sedangkan bagi masyarakat umum, BMT UGT sebuah institusi yang menyediakan jasa simpan pinjam, pembiayaan dan produk-produk lainnya untuk kemandirian ekonomi masyarakat.

BMT sebagai lembaga formal yang bergerak di bidang perekonomian (simpan/pinjam) dan berperan sebagai

partner bagi masyarakat dalam melaksanakan fungsi perekonomian. Aktifitas yang tidak kalah pentingnya dalam manajemen dana BMT adalah pelemparan dana atau pembiayaan yang sering juga disebut dengan *lending-financing*. Dalam keuangan konvensional istilah ini sering disebut dengan kredit. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktifitas BMT karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan yang semaksimal mungkin.¹

Dalam rangka memperdayakan perekonomian masyarakat khususnya usaha kecil menengah, BMT UGT Sidogori Capem Sukodono menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat untuk mengembangkan usaha yang mereka miliki dan memberikan pembiayaan kepada masyarakat yang ingin memulai usaha untuk membangun ekonomi keluarga dalam memenuhi kebutuhan hidup secara mandiri.

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah merupakan suatu investasi yang dilakukan koperasi syariah kepada nasabah, koperasi mempercayai nasabah untuk menjalankan usahanya untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan yang didapatkannya akan dibagi antara pihak bank dan nasabah dan bagi hasil tersebut merupakan imbalan yang diterima bank atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

Berbicara tentang pembiayaan tentunya hal tersebut tidak lepas dengan resiko yang akan dihadapi oleh perbankan, yang mana resiko tersebut adalah peminjaman yang tertunda atau dengan arti lain ketidak mampuan nasabah dalam membayar kewajiban yang telah

dibebankan kepadanya.² Dan jika nasabah tidak mampu untuk membayar utangnya maka pihak bank berhak atas barang yang dijadikan jaminan.

Jaminan yang dijaminan oleh nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan *penalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank syariah tergantung kepada kebijakan manajemen, ada yang melakukan eksekusi langsung ada juga yang tidak melakukan eksekusi langsung terhadap barang jaminan pembiayaan nasabah. Kebanyakan bank melakukan upaya *rescheduling*, *reconditioning*, dan pembiayaan ulang dalam bentuk *al-Qardul Hasan* dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya. Kalaupun dengan terpaksa harus dilakukan dengan penyitaan barang, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah yang memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan namun tetap dilakukan dengan cara sebagaimana yang diajarkan Islam seperti: Simpati, sopan, menghargai, dan focus ketujuan penyitaan. Empati: menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya. Ataupun dengan cara menekan apabila kedua cara yang sebelumnya tidak diperhatikan. Apabila cara ketiga tidak juga diacuhkan oleh nasabah, maka cara yang ditempuh adalah dengan terpaksa menjual barang jaminan pembiayaan dengan melalui dilelang dimuka umum.

Adapun fatwa yang dijadikan dalam operasional di pegadaian syariah diantaranya Fatwa DSN MUI No. 25 Tahun 2002 Tentang Rahn dan Fatwa DSN MUI No. 26 Tahun 2002 Tentang Rahn Emas. Dalam Fatwa DSN MUI No. 25 Tahun 2002 Tentang Rahn, apabila *rabin* tidak dapat melunasi utangnya, maka

¹Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Mall Wa Tamwil (BMT)* (Yogyakarta: UII Press, 2004), 163.

²Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011), 311.

marhun dijual paksa atau di eksekusi melalui lelang sesuai syariah. Apabila ternyata nasabah pada saat jatuh tempo tidak mampu atau tidak bersedia menebus barang yang digadaikan.

Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, boleh tukar menukar dimuka umum dan sebaliknya, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar dimuka umum, dan pelaksanaannya dilakukan khusus dimuka umum. Lelang merupakan usaha untuk mengembalikan pinjaman yang tidak bisa dilunasi sampai batas tertentu. Usaha pelunasan ini dilakukan dengan cara menjual barang jaminan tersebut kepada umum.

Proses pelelangan dilakukan secara bertahap. Apabila sudah jatuh tempo dan *rabin* tidak mampu untuk membayar, maka *murtabin* haruslah memberikan peringatan terlebih dahulu kepada *rabin* agar menunaikan kewajibannya. Namun, jika ternyata *rabin* tetap tidak mampu membayar utangnya, maka *murtabin* berhak untuk menjual atau melelang barang jaminan (*marhun*) sebagai upaya untuk melunasi hutang *rabin* kepada *murtabin*.

Syariat Islam telah memberikan panduan dan kriteria umum sebagai pedoman pokok untuk mencegah adanya penyimpangan syariah dan pelanggaran hal, norma, dan etika dalam lelang. Pedoman tersebut yaitu sebagai berikut: transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling suka rela, objek lelang harus halal dan bermanfaat, kepemilikan/kuasa penuh pada barang yang dijual, kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi, kesanggupan penyerahan barang dari penjual, kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan, tidak menggunakan cara yang menjurus

kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran.³

BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang beroperasi di Kota Lumajang dan memberikan jasa penyaluran dana kepada masyarakat atas dasar hukum pembiayaan dengan jaminan barang bergerak ataupun tidak bergerak. Lembaga ini dimaksudkan untuk memberikan pinjaman-pinjaman kepada perseorangan. Pinjaman yang diberikan didasarkan pada nilai barang jaminan yang diserahkan.

Apabila nasabah tidak melunasi pembiayaan yang ditanggungnya. Maka BMT UGT Siogiri Capem Sukodono berhak melakukan eksekusi terhadap barang jaminan nasabah untuk melunasi hutangnya. Eksekusi barang jaminan harus mengikuti prosedur yang ada yang mana ketika nasabah sudah tidak mampu melunasi utangnya BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono akan memberikan surat peringatan kepada nasabah dan itu berlaku hingga tiga kali peringatan, dan setelah memberikan tiga kali surat peringatan nasabah tetap tidak membayar tanggungannya maka BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono langsung mengeksekusi barang yang dijaminkannya.

Sebelum eksekusi barang dilakukannya, BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono terlebih dahulu memeriksa kembali barang jaminan sesuai dengan surat bukti kredit. Barang jaminan yang dieksekusi terlebih dahulu harus ditaksir ulang oleh penaksir, untuk menentukan harga jual barang tersebut.

Hasil observasi yang sudah dilakukan terhadap masyarakat/nasabah banyak yang beranggapan bahwa dalam mengeksekusi barang jaminan nasabah, tidak sesuai khususnya dalam menentukan

³Dewi Oktayani, "Pelelangan Barang Gadai dalam Perspektif Islam", *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, vol. 8, no. 2, (Desember 2019), 263-264.

harga dari barang tersebut, ada yang beranggapan yang mana harga yang dipasangnya itu lebih rendah dari harga yang ada dipasaran. Dalam hal inilah perlu adanya penelitian terhadap penetapan harga barang jaminan pembiayaan agar tidak ada kesalahfahaman dan tidak merugikan salah satu pihak dan menciptakan harga yang jujur dan adil.

Pembiayaan

Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktifitas utama BMT, karna hal tersebut berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan. Berdasarkan UU no 7 tahun 1992, yang dimaksud pembiayaan ialah:

“penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.”

Sedangkan menurut PP No. 9 tahun 1995, tentang pelaksanaan simpan pinjam oleh koperasi, pengertian pinjaman ialah;

“penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan disertai pembayaran sejumlah imbalan.”

Sebagai upaya memperoleh pendapatan yang semaksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BMT, juga menganut azas Syariah yakni dapat berupa bagi hasil. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat

terjamin dan tidak banyak dana yang menganggur.⁴

Sebagai salah satu kegiatan BMT, pembiayaan mempunyai peranan penting dalam meningkatkan ekonomi masyarakat, khususnya bagi masyarakat kecil menengah. Dengan kegiatan penyaluran dana yaitu pembiayaan masyarakat bisa meminjam uang untuk mengembangkan atau memulai usaha bisnis mereka walaupun mereka tidak memiliki modal.

Berbicara tentang pembiayaan tentunya dalam menjalankan kegiatan tersebut ada prosedur atau tahap-tahap yang harus dilakukan oleh lembaga itu sendiri maupun nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan. Dalam menjalankan prosedur, terdapat aturan yang harus dijalani agar tujuan yang ditetapkan bisa tercapai dengan efektif dan efisien. Dalam praktiknya, pembiayaan mempunyai prosedur yang harus terpenuhi.

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dan yang bisa diterapkan oleh lembaga bank syariah dalam menganalisa pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan analisis pembiayaan
2. Prinsip analisis pembiayaan
3. Keputusan permohonan pembiayaan
4. Aspek yang dianalisis
5. Alat analisis, alat yang digunakan dalam menganalisa pembiayaan ialah berupa angket.
6. Rumusan hasil analisis

Pembiayaan ialah suatu proses, mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi selesai maka lembaga bank syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Aktifitas ini memiliki tujuan tertentu yang mana untuk menghindari adanya penyelewengan,

⁴Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, 164.

memastikan kebenaran data administrasi dibidang pembiayaan, memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha dalam bidang pembiayaan, dan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapi dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

Pembiayaan Bermasalah dalam Pemberian Pembiayaan Kepada Nasabah

penyaluran kredit dari bank tidak seluruhnya dapat dikembalikan dengan baik oleh nasabah sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Hal ini dapat mengakibatkan perjalanan kredit akan terhenti atau macet. Kredit macet merupakan resiko yang di hadapi oleh bank dalam menyalurkan kreditnya, resiko kredit merupakan suatu tingkat resiko sebagai akibat adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari.

Jadi intinya dalam pemberian kredit, semakin lama waktu yang di berikan maka semakin tinggi juga resiko akan kredit macet karena kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu masih terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan dan pada akhirnya bank mengalami kerugian.

Setiap bank pasti mengalami masalah kredit bermasalah dan kredit macet. Pada umumnya permasalahan yang timbul berupa keterlambatan dalam pembayaran kredit, yaitu disebut kredit bermasalah/kredit macet.

Menurut ketentuan Bank Indonesia SK BI No. 31/147/KEP/DIR dan SEBI nop. 31/10/UPPB tanggal 20 November 1998 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, kredit bank dibagi ke dalam 5 (lima) kategori, yaitu kredit-kredit yang lancar, kredit yang tergolong dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Terkait dengan ketentuan penggolongan kredit

dapat dilihat pada PBI No. 11/2/PBI/2009 tentang perubahan ketiga atas peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva Bank Umum. Menurut peraturan Bank Indonesia tersebut, penggolongan kualitas kredit ditentukan berdasarkan faktor penilaian:

1. Prospek usaha
2. Kinerja (*Perfomance*) debitur
3. Kemampuan membayar⁵

Berdasarkan penilaian kualitas, kredit tersebut dibagi menjadi sebagai berikut:

1. Kredit lancar

Kredit bisa dikatakan lancar apabila pembayaran angsuran tersebut tepat waktu, tidak menunggak sesuai dengan yang disepakatinya, dan terus memberikan laporan keuangan dengan teratur dan akurat.

2. Kredit dalam perhatian khusus

Artinya jika terdapat tunggakan angsuran pokok atau margin sampai 90 hari. Tetapi nasabah selalu memberikan laporan keuangan secara teratur dan akurat dan perjanjian kredit lengkap pengingatan agunan kuat, maka hal tersebut dikatakan kredit dalam pengawasan khusus.

3. Kredit kurang lancar

Kredit kurang lancar adalah kredit yang apabila angsuran pokok dan margin melewati 90 hari sampai 180 hari, dan penyampaian laporan keuangan tidak teratur, perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran atas persyaratan pokok piutang dan berupaya memperpanjang piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangannya.

4. Kredit diragukan

Artinya apabila tunggakan angsuran pokok dan margin telah

⁵Etty Mulyati, *Kredit Perbankan* (Bandung: PT Refika Aditama, 2016), 200.

melewati 180 sampai 270 hari, dan nasabah tidak memberikan informasi keuangannya, dokumentasi perjanjian tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran secara prinsipil terhadap persyaratan perjanjian pokok.

5. Kredit macet

Jika tunggakan angsuran pokok dan margin sudah melewati 270 hari, dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan sudah tidak ada maka hal tersebut sudah dikatakan kredit macet.⁶

Berdasarkan kualitas kredit tersebut, maka kredit bermasalah dalam kategori 2, 3, dan 4 apabila debitur masih mempunyai prospek dalam usahanya dengan tujuan untuk meminimalisasikan kemungkinan timbulnya kerugian bagi bank, bank dapat melakukan pengelolaan kredit bermasalah, menyelamatkan kembali kredit yang ada agar menjadi lancar, serta usaha-usaha lainnya yang ditujukan untuk memperbaiki kualitas usaha debitur.

Terjadinya kredit macet pada umumnya disebabkan oleh beberapa faktor yang mempengaruhinya yaitu yang berasal dari debitur antara lain penyimpangan dari ketentuan perjanjian kredit. Debitur menyalahgunakan kredit yang diperolehnya, tidak menggunakan setiap kredit yang diperoleh sesuai dengan tujuannya sehingga pemakaian kredit yang menyimpang akan mengakibatkan usaha debitur gagal.

Penyebab timbulnya kredit bermasalah dan macet dapat dikelompokkan menjadi tiga sumber, yaitu sebagai berikut:

1. Faktor intern bank

Lemahnya sistem informasi kredit serta sistem pengawasan dan administrasi kredit sehingga pihak bank

tidak dapat memantau aktifitas penggunaan kredit dan perkembangan usaha ataupun kondisi keuangan nasabah secara cermat, rendahnya kemampuan dan ketelitian bank dalam melakukan analisis kelayakan permintaan kredit yang diajukan nasabah, komunikasi antara bank dan nasabah tidak berjalan lancar.

2. Faktor ekstern

Perkembangan kondisi ekonomi atau bidang usaha yang tidak menguntungkan yang mengakibatkan penurunan jumlah hasil penjualan barang dan jasa yang mereka usahakan.

Faktor alam, adanya bencana yang membawa akibat penurunan usaha nasabah, seperti gempa bumi, banjir, badai, dan kebakaran.

3. Faktor nasabah debitur

Faktor ini terbagi menjadi dua kelompok, yaitu perorangan dan perusahaan. Sumber dana pembayaran kredit bagi sebagian besar nasabah perorangan adalah penghasilan tetap seperti gaji, upah, dan honorarium. Setiap gangguan terhadap kesinambungan penerimaan penghasilan tetap akan mengganggu likuiditas keuangan sehingga pembayaran kredit kurang lancar.

Salah satunya adalah terjadinya kerusakan moral dari sebagian nasabah, baik kelas kakap (kredit kecil) maupun kelas teri (kredit kecil). Bukti dari tidak adanya itikad baik dari para nasabah tersebut yaitu melakukan kredit fiktif, melakukan korupsi terhadap uang pinjaman yang kesemuanya melakukan pinjaman yang tidak semestinya atau melakukan penipuan guna mengeruk keuntungan sebesar-besarnya untuk kepentingan sendiri.⁷

Penanganan Pembiayaan Bermasalah

⁶Trisadini., *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), 105.

⁷Mulyati, *Kredit Perbankan*, 206.

Resiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, maka bank harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya.

1. Analisa sebab kemacetan
 - a. Aspek internal
 - 1) Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
 - 2) Manajemen tidak baik atau kurang rapi
 - 3) Laporan keuangan tidak lengkap
 - 4) Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
 - 5) Perencanaan yang kurang matang
 - 6) Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut
 - b. Aspek eksternal
 - 1) Aspek pasar kurang mendukung
 - 2) Kemampuan daya beli masyarakat kurang
 - 3) Kebijakan pemerintah
 - 4) Pengaruh lain di luar usaha
 - 5) Kenakalan peminjam
2. Menggali potensi peminjam

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran.
3. Melakukan perbaikan akad (*Remedial*)
4. Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk: pembiayaan *al-Qardul Hasan; Murabahah* atau *Mudharabah*
5. Penundaan pembayaran
6. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin baru (*Rescheduling*)
7. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil

Lelang

Lelang adalah penjualan barang secara terbuka di muka umum dengan cara penawaran semakin meningkat yang mana dipimpin oleh juru lelang. Dari penjelasan ini bisa dikatakan bahwa lelang adalah suatu jual beli dimuka umum yang mana dalam penawarannya itu mulanya rendah hingga semakin naik dan akan terjual kepada calon pembeli yang penawarannya lebih tinggi dari calon pembeli lainnya yang dipimpin oleh seorang juru lelang.

Secara syariah lelang yaitu bebas dari unsur *gharar*, *maysir*, *riba* dan *bhatil*. Istilah yang digunakan adalah istilah yang berlaku pada POGS, misalnya barang jaminan adalah *Marhun*, nasabah adalah Rahin, serta istilah lainnya. Lelang secara syariah ialah proses penjualan *Marhun* sebagaimana dijelaskan menurut fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III-2002 butir kedua nomor 5a dan 5b yang menjelaskan tentang melelang barang dan penjualan *marhun*. Misalnya sebagai berikut: penjualan *marhun*:1) apabila jatuh tempo, *murtabin* harus memperingatkan *rabin* untuk segera melunasi utangnya, 2) apabila *rabin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* akan dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah (DSN 2002).⁹

Di dalam Al-Quran tidak ada aturan pasti yang mengatur tentang lelang, begitupun hadits. Tapi bisa disamakan atau *dijiyaskan* dengan jual beli dimana ada pihak penjual dan pihak pembeli. Dimana pihak bank yang sebagai penjual dan masyarakat sebagai pembeli. Dengan pemahaman jual beli tersebut mengacu kepada syariah Islam yang bersumber dari Al-Quran, dimana Allah SWT berfirman dalam surat An-Nisaa' ayat 29:

Artinya:

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan

⁹Dewi Oktayani, "Pelelangan Barang Gadai Dalam Persepektif Islam". *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, vol. 8, No. 2, (Desember 2019), 263.

⁸Muhammad, *Manajemen*, 311.

jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu". (QS. An-Nisaa' ayat 29)¹⁰

Lelang dapat berupa penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah, kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi, sebagaimana lelang ala Belanda (*dutch Auction*) dan disebut dengan lelang naik yang bisa dilakukan di bank konvensional. Lelang juga dapat berupa penawaran barang yang pada mulanya membuka lelang dengan harga tinggi, kemudian semakin turun sampai akhirnya diberikan kepada calon dengan harga tawaran tertinggi yang disepakati penjual dan biasanya ditandai dengan ketukan (disebut lelang turun) yang selanjutnya dijadikan pola lelang di bank. Harga penawaran pertama (harga tinggi) disebut sebagai harga penawaran lelang (HPL): bisa berupa Harga Pasar Pusat (HPP), Harga Pasar Daerah (HPD), dan Harga Pasar Setempat (HPS) dengan memperhitungkan kualitas/kondisi barang, daya tarik (model dan kekhasan serta animo pembeli pada *marhun* lelang tersebut pada saat lelang).¹¹

Lelang dalam Islam

Jual beli lelang (*Muzayyadah*) dalam hukum Islam boleh atau *Mubah*. Dalam kitab *Subulus Salam Juz III/23* disebutkan Ibnu Abdil Dar berkata, "*Sesungguhnya tidak haram menjual barang kepada orang dengan adanya penambahan harga (lelang)*". Dengan kesepakatan diantara semua pihak. Menurut Ibnu Qudamah Ibnu Abdi Dar meriwayatkan adanya *Ijma'* kesepakatan ulama tentang bolehnya jual beli secara lelang bahkan telah menjadi

kebiasaan yang berlaku dipasar umat Islam pada masa lalu.

Untuk mencegah adanya penyimpangan syariah dalam melaksanakan lelang, berikut panduan atau kriteria umum sebagai pedoman pokok yaitu diantaranya:

1. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap atas dasar saling sukarela (*antharadhin*).
2. Objek lelang harus halal dan bermanfaat.
3. Kepemilikan atau kuasa pada barang jaminan yang akan dijual.
4. Kejelasan dan transparansi barang jaminan yang dilelang tanpa adanya manipulasi.
5. Kesanggupan penyerahan barang jaminan dari penjual.

Jual beli secara lelang tidak termasuk praktik *riba* meskipun ia dinamakan *bai'* Muzayyadah dari kata *Ziyyadah* yang bermakna tambahan sebagaimana makna *riba*, namun pengertian disini berbeda. Dalam *Muzayyadah* yang bertambah adalah penawaran harga lebih, dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau lelang sedang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran, sedangkan dalam praktik *riba* tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam meminjam uang atau barang ribawi lainnya.¹²

Syarat-syarat yang harus dilakukan dalam melaksanakan lelang adalah sebagai berikut:

1. Adanya bukti diri pemohon lelang

Bukti ini diperlukan untuk mengetahui bahwasanya pemohon lelang benar-benar orang yang berhak

¹⁰Al-Qur'an, 4:29.

¹¹Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2011), 137-138.

¹² Fitri Wahyuni. *Analisis Penetapan Harga Lelang Barang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko pembiayaan Menurut Perspektif Ekonomi Islam*. (Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018), bab 2,

untuk melakukan lelang atas barang yang akan dilelang.

2. Adanya bukti kepemilikan atas barang yang akan di lelang

Bukti kepemilikan diperlukan untuk mengetahui bahwasanya barang yang akan dilelang benar-benar milik si pemohon lelang.

3. Keadaan fisik barang

Keadaan fisik barang harus diketahui kebenarannya dari barang yang akan dilelang, untuk barang bergerak, harus ditunjukkan yang mana barang yang akan dilelang. Untuk barang yang tidak bergerak seperti tanah, kendaraan bermotor harus ditunjukkan sertifikatnya.

Sistem lelang

Sistem lelang yang digunakan dalam pelelangan ada dua sistem yaitu sistem pelelangan dengan penawaran lisan dan sistem pelelangan dengan penawaran tertulis.

1. Sistem pelelangan dengan penawaran lisan

System lelang ini di bedakan menjadi dua yaitu sistem dengan penawaran harga yang berjenjang naik, dimana kepala juru lelang menyebutkan harga penawaran dengan suara keras dan terang di depan calon pembeli dan penawaran ini dibuka dengan harga yang rendah dan semakin naik. Dan sistem yang kedua yaitu sistem dengan penawaran harga yang berjenjang turun, dimana dalam sistem ini kepala juru lelang menyebutkan harga penawaran awal dengan harga yang lebih tinggi dari barang yang dilelang. Apabila dalam penawaran tertinggi ini belum ada yang minat maka harga penawarannya akan diturunkan sampai ada yang berminat/membeli barang tersebut.

2. Sistem pelelangan dengan penawaran tertulis

Sistem ini biasanya dilakukan oleh lembaga dengan cara membagikan surat penawaran kepada para pembeli. Dalam surat tersebut para pembeli menuliskan identitas mereka dan menuliskan berapa banyak barang yang akan dibelinya dan berapa banyak harga yang dipasangnya terhadap barang tersebut.¹³

Penetapan Harga Lelang

Mengingat bahwa nilai pinjaman didasarkan atas besarnya nilai taksiran harga jual barang, yang digunakan untuk mendapatkan hasil hitungan taksiran yang akurat dibuatlah mekanisme penetapan harga lelang barang jaminan sebagai berikut:

1. Harga pasar pusat (HPP)

Harga pasar pusat adalah harga pasar untuk emas dan permata yang ditetapkan oleh kantor pusat sebagai patokan umum bagi kantor cabang, berdasarkan perkembangan harga pasaran umum dengan memperhitungkan kecenderungan perkembangan harga di masa yang akan datang. Cara menentukan HPP emas yaitu:

- a. Melihat harga dasar lelang emas (HDLE), terbentuk berdasarkan mekanisme pasar yakni harga emas dunia yang di konversikan kedalam satuan rupiah atau gram.
- b. Melakukan survey harga pasar setempat dan harga pasar pusat untuk mengetahui berapa harga emas di pasar tersebut.
- c. Melakukan taksiran ulang dilakukan untuk mengetahui berapa harga yang akan diberikan kepada pembeli lelang.
- d. Mengupayakan penjualan lelang yang setinggi-tingginya dikarenakan hal

¹³ Eka Pratiwi. *Mekanisme Lelang dan Penetapan Harga lelang Barang Sitaan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kejaksaaan Negri Salat Tiga)*. (Salat Tiga: Institut Agama Islam Negeri Salat Tiga, 2019), 28,

tersebut untuk melindungi nasabah dari kerugian karena barang jaminan nasabah sudah di lelang. Dibawah ini contoh penetapan harga lelang barang jaminan yaitu emas:

- a. Melihat harga dasar lelang emas (HDLE) pusat melalui website resmi. Contoh: tanggal 20 Februari 2020 = Rp. 509.290
 - b. Melakukan survey harga ke pasar setempat. Contoh: tanggal 20 Februari 202 = Rp. 500.000
 - c. Jika lebih rendah kantor cabang mengajukan permohonan penetapan harga dasar lelang ke kantor wilayah. Catatan: jika disetujui oleh kantor wilayah. Disetujui harga emas (24 karat) = Rp. 500.000
2. Harga pasar daerah (HPD)

Harga pasar daerah adalah harga pasar emas yang ditetapkan oleh kantor wilayah dengan memperhatikan toleransi maksimum dan minimum terhadap harga pasar pusat (HPP) yang ditetapkan dalam surat edaran (SE) Direksi.

- a. Kondisi harga pasar emas di masing-masing wilayah.
- b. Kantor cabang yang terdekat dengan kantor cabang di wilayah kantor wilayah lain.
- c. Luas wilayah kantor wilayah, dalam arti jika kondisi menghendaki pemimpin wilayah dapat menetapkan lebih dari satu harga pasar daerah (HPD).

Apabila kantor wilayah tidak menetapkan harga pasar daerah (HPD), kantor cabang mengacu pada harga pasar pusat (HPP), tetapi sebaliknya bila kantor wilayah telah menetapkan harga pasar daerah (HPD) maka kantor cabang wajib mengikutinya.

3. Harga pasar setempat (HPS)

Harga pasar setempat dipakai atas dasar perhitungan taksiran barang gudang yang digunakan oleh kantor cabang, harga

pasar setempat (HPS) adalah harga pasar barang-barang gudang *second* yang didasarkan pada harga pasar di daerah setempat.

Penentuan harga pasar setempat (HPS) ini ditetapkan oleh pemimpin wilayah untuk regional tertentu (satu kabupaten, satu wilayah pembantu gubernur dan lain-lainnya) atas dasar usulan cabang maupun melalui penggalian berbagai informasi. Barang yang menggunakan harga pasar setempat (HPS) adalah kendaraan bermotor, mobil dan elektronik.¹⁴

Berdasarkan penjelasan diatas dapat dipahami bahwa mekanisme penetapan harga lelang ada tiga yaitu melalui harga pasar pusat (HPP), harga pasar daerah (HPD), harga pasar setempat (HPS).

Metode Penelitian

Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah memakai metode penelitian kualitatif. Ada beberapa definisi tentang metode penelitian kualitatif yang dikemukakan oleh para ahli. Penelitian kualitatif didefinisikan sebagai metode penelitian dalam mendeskripsikan fenomena berdasarkan sudut pandang para informan, menemukan realita yang beragam dan mengembangkan pemahaman secara holistik tentang sebuah fenomena dalam konteks tertentu (Hilal dan Alabri: 2013). Oun dan Bach (2014) menyebut metode kualitatif merupakan metode untuk menguji dan menjawab pertanyaan tentang bagaimana, dimana, apa, kapan, dan mengapa seseorang bertindak dengan cara-cara tertentu pada permasalahan yang spesifik. Artinya penelitian yang menggunakan data

¹⁴Susanti, "Konsep Harga Lelang Barang Jaminan Gadai Dalam Ekonomi Islam", *Palembang: UIN Raden Fatah Palembang*, Vol. 5, No. 1, (Juni 2016), 54.

informasi berbagai macam teori yang diperoleh. Sejalan dengan definisi tersebut, Bogdan dan Taylor mendefinisikan metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.¹⁵

Dalam penelitian kualitatif peneliti menggunakan alat bantu dalam pengumpulan data, data-data yang dikumpulkan perlu ditunjang oleh pemahaman yang mendalam tentang makna data-data yang diperoleh. Kemudian materi direkam dan dikaji ulang oleh peneliti dengan melibatkan wawasan pribadinya sebagai instrumen kunci untuk menganalisisnya.

Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Lembaga BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono, yang beralamat di Jl.Letnan jendral Sunandar priyo sudarmo. peneliti memilih lokasi tersebut sabagai bahan penelitian karena ketertarikan peneliti terhadap mekanisme penentuan harga lelang terhadap barang jaminan pembiayaan bermasalah yang ada di BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono.

Sumber Data

Pada penelitian ini, sumber data yang diperoleh utamanya berupa kata-kata dan tindakan, melalui wawancara dengan beberapa responden atau informan yang dianggap dapat memberikan informasi yang terkait dengan permasalahan yang diangkat peneliti, antara lain sebagai berikut:

1. Data primer

Sumber data primer ini peneliti mendapatkannya melalui wawancara dengna pihak yang terkait yaitu:

a. Kepala instansi

b. Karyawan

2. Data sekunder

Sumber data sekunder ini peneliti mendapatkannya dari wawancara dan mencari data-data yang terkait dengan permasalahan yang diangkat.

Selanjutnya penentuan sumber data atau informan dapat berkembang sesuai dengan kebutuhan dan kemandapan penelitian dalam pengumpulan data.

Teknik Pengumpulan Data

Sebelum mengadakan penelitian, terlebih dahulu harus ditentukan metode yang akan digunakan dalam mengumpulkan data, harus diperlihatkan cara dan hakekat pemakaian metode pengumpulan datanya. Pengumpulan data pada dasarnya adalah suatu kegiatan operasional agar tindakan seseorang peneliti masuk pada penelitian yang sebenarnya,

Dalam hal ini ada beberapa metode penelitian yang digunakan antara lain:

1. Motode observasi

Suatu pengamatan yang dilakukan secara sengaja, sistematis mengenai fenomena sosial dengan gejala-gejala psikis untuk kemudian dilakukan pencatatan.

Dalam melakukan observasi peneliti melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.

2. Metode Interview

Yang dilakukan peneliti dalam metode ini ialah percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu wawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang memberikan jawaban pertanyaan.

3. Metode Dokumentasi

Metode penelitian untuk memperoleh data atau keterangan dan

¹⁵Lexy J. Moleon, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2002), 03.

catatan masa lalu yang terdapat dalam buku *legger* atau dokumen *stambook*.¹⁶

Penelitian dalam metode ini mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasati, notulen rapat, agenda dan sebagainya. Dibandingkan dengan metode lainnya, maka metode ini agak tidak begitu sulit, dalam arti apabila ada kekeliruan sumber datanya masih tetap, belum berubah. Dengan metode dokumentasi yang diamati bukan benda hidup tetapi benda mati.

Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis reflektif thinking atau mengkombinasikan cara berfikir deduktif dengan cara berfikir induktif dalam langkah-langkah pengumpulan data, klasifikasi, analisis data, membuat kesimpulan dan laporan serta tujuan membuat penggambaran tentang suatu keadaan secara objektif dan deskriptif situasi.

Dari data yang terkumpul (observasi, Interview, dan dokumentasi) maka ada tiga tahapan yang dilakukan oleh peneliti, yaitu:

1. Reduksi data

Reduksi data merupakan bagian dari analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasi data dengan cara sedemikian rupa hingga kesimpulan-kesimpulan akhirnya dapat ditarik dan diverifikasi.

Dengan reduksi data, data kualitatif dapat disederhanakan dan ditransformasikan dalam aneka macam cara melalui seleksi ketat, melalui ringkasan atau uraian singkat,

menggolongkan dalam satu pola yang luas, dan sebagainya.

2. Penyajian data

Penyajian yang dimaksud adalah sekumpulan informasi terusan yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian yang paling sering digunakan pada data kualitatif adalah bentuk teks naratif.

3. Penarikan kesimpulan

Bagian terakhir dari analisis adalah menarik kesimpulan. Dari permulaan pengumpulan data, penelitian mulai mencari arti benda-benda, pola-pola, penjelasan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, alur sebab akibat, dan proposisi. Penarikan kesimpulan, hanyalah sebagian dari suatu kegiatan konfigurasi yang utuh. Pembuktian kembali atau verifikasi dapat dilakukan untuk mencari pembenaran dan persetujuan, sehingga validitas dapat tercapai.

Keabsahan Data

Agar data yang telah diperoleh dalam penelitian ini dijamin kepercayaannya, maka peneliti menggunakan teknik *triangulasi*. *Triangulasi* adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.¹⁷

Teknik *triangulasi* yang paling banyak digunakan adalah pemeriksaan melalui sumber lainnya, yakni membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda.

Tahap-tahap Penelitian

1. Tahap penelitian pendahuluan

Tahap ini dilakukan untuk menguji berbagai referensi untuk menetapkan

¹⁶Suharsami Arikunto, *Prosedur Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), 206.

¹⁷Moleong, *Metodologi*, 330.

bagian hal yang akan dikaji, kemudian menentukan latar belakang yang mungkin bisa dijadikan lokasi penelitian. Mengurus perijinan untuk pengamatan awal, kemudian mengadakan pengamatan pendahuluan pada lokasi yang telah ditetapkan, dalam hal ini tempat penelitiannya adalah Lembaga BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono.

2. Tahap pengembangan desain

Setelah pengamatan awal dan menetapkan permasalahan yang akan diteliti pada lokasi yang telah ditetapkan. Pada tahap ini peneliti berkonsultasi pada pembimbing dan selanjutnya diujikan. Kegiatan berikutnya yang peneliti lakukan adalah menyusun garis-garis pertanyaan yang akan digunakan dalam wawancara.

3. Tahap penelitian

Setelah mendapatkan ijin untuk mengadakan penelitian, peneliti memasuki latar penelitian untuk mendapatkan data. Langkah awal yang peneliti lakukan dengan menyampaikan surat ijin penelitian dari lembaga Institut Agama Islam Syarifuddin Wonorejo Kedungjajang Lumajang, untuk mendapatkan data sesuai dengan teknik yang telah direncanakan. Pada tahap ini peneliti mulai mengadakan kegiatan pengumpulan data dan juga dilakukan analisis data.

4. Tahap penulisan laporan

Tahap penelitian ini adalah penulisan laporan. Data yang telah diperoleh dan dianalisis kemudian ditulis dalam laporan hasil penelitian dalam bentuk Skripsi.

Temuan

Mekanisme Pembiayaan BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono

Berbicara tentang pembiayaan tentunya dalam menjalankan kegiatan tersebut ada prosedur atau tahap-tahap yang harus dilakukan oleh lembaga itu

sendiri maupun nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan. Dalam menjalankan prosedur, terdapat aturan yang harus dijalani agar tujuan yang ditetapkan bisa tercapai dengan efektif dan efisien. Dalam praktiknya, pembiayaan mempunyai prosedur yang harus terpenuhi.

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:

1. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
2. Pendekatan karakter, artinya bank dalam memberikan pembiayaan menilai secara sungguh-sungguh terkait karakter nasabah.
3. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisa apakah nasabah mampu melunasi pembiayaan yang diambilnya.
4. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang telah dijalankan oleh nasabah.
5. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang di kumpulkan dengan dana yang disalurkan.¹⁸

BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono dalam memberikan pembiayaan tidak semata-merta langsung memberikan pembiayaan begitu saja melainkan BMT menganalisanya terlebih dahulu dengan mendatangi rumah nasabah sambil mencari tahu karakter nasabah dan apakah nasabah mempunyai tanggungan terhadap bank lain, selain menyurvei kerumah nasabah BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono juga melalui tetangga-

¹⁸Muhammad, *Bank Syariah*, 304.

tetangganya sehingga pihak BMT benar-benar yakin dalam memutuskan layak tidaknya mendapatkan pembiayaan, hal tersebut sesuai dengan teori yang ada diatas yaitu dalam memberikan pembiayaan BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono melakukan dengan pendekatan karakter artinya BMT bersungguh-sungguh dalam menilai karakter nasabah dalam memberikan pembiayaannya.

Dan juga dalam menentukan kelayakan pemberian pembiayaan kepada nasabah sesuai dengan teori yaitu, BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono menganalisa kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya, kemampuan pelunasan pinjaman yang diambilnya, melihat karakter yang dimiliki nasabah dan melihat kualitas atau kuantitas barang yang akan dijaminkan.

BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono dalam menilai suatu kelayakan menggunakan pendekatan kemampuan pelunasan pembiayaan yang diambilnya dan BMT lebih memprioritaskan pendekatan karakter yang dimiliki nasabah karena hal tersebut sangat mempengaruhi akan terjadinya kredit macet.

Pembiayaan Bermasalah dan Penyelesaiannya di BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono

Pembiayaan kepada nasabah tidak semua akan lancar ada juga yang bermasalah entah itu disengaja atau tidak di sengaja, hal semacam ini sudah menjadi resiko bagi BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono, hal yang lebih penting ialah bagaimana cara menangani hal semacam itu, artinya strategi yang akan dilakukan BMT dalam menangani pembiayaan bermasalah atau *wanprestasi*.

Resiko yang terjadi dari peminjaman adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan, maka bank harus mampu menganalisis penyebab permasalahannya.

Analisa sebab kemacetan

1. Aspek internal
 - a. Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
 - b. Manajemen tidak baik atau kurang rapi
 - c. Laporan keuangan tidak lengkap
 - d. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
 - e. Perencanaan yang kurang matang
 - f. Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut
2. Aspek eksternal
 - a. Aspek pasar kurang mendukung
 - b. Kemampuan daya beli masyarakat kurang
 - c. Kebijakan pemerintah
 - d. Pengaruh lain di luar usaha
 - e. Kenakalan peminjam¹⁹

Dalam menangani pembiayaan bermasalah BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono melakukan dengan cara pendekatan secara kekeluargaan dan mencari tahu sebab terjadinya *wanprestasi*.

Selain itu BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono tidak grusah grusuh dalam menangani nasabah yang *wanprestasi* melainkan dengan sabar dan tidak menuntut nasabah untuk langsung membayar tunggakannya tapi dengan seadanya dulu. Untuk meminimalisir adanya nasabah yang enggan dalam membayar tanggungan yang dimilikinya BMT melakukan tindakan dengan tidak menekan nasabah melainkan dengan mengambil hati nasabah dan menyadarkan nasabah akan tanggungannya.

Hal tersebut tidak sesuai dengan teori yang ada, karna dalam menangani pembiayaan bermasalah BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono melakukan penanganan dengan menggunakan pendekatan secara kekeluargaan dan tidak menekan nasabah, untuk meminimalisir adanya nasabah yang enggan membayar tanggungannya.

¹⁹Muhammad, *Manajemen*, 311.

Dan ketika nasabah tidak bisa melunasi utangnya maka BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono berhak menyita barang yang dijadikan jaminan pembiayaan tersebut, tapi BMT tidak semerta merta langsung menyita, melainkan memberikan peringatan melalui lisan atau menelponnya, setelah diperingatkan dengan lisan nasabah masih menghiraukannya BMT memberikan peringatan secara tertulis kepada nasabah, dan jika masih dihiraukan nasabah tersebut dipanggil untuk datang ke kantor BMT, tiga kali peringatan masih dihiraukan maka pihak BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono memiliki hak atas penyitaan barang jaminan tersebut.

Mekanisme Lelang

Untuk menjalankan lelang tentu ada prosedur atau tahap-tahap yang harus dilakukan supaya tidak ada hal yang tidak diinginkan dikemudian hari dalam melakukan lelang yang harus dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Adanya bukti diri pemohon lelang
Bukti ini diperlukan untuk mengetahui bahwasanya pemohon lelang benar-benar orang yang berhak untuk melakukan lelang atas barang yang akan dilelang.
2. Adanya bukti kepemilikan atas barang yang akan di lelang
Bukti kepemilikan diperlukan untuk mengetahui bahwasanya barang yang akan dilelang benar-benar milik si pemohon lelang.
3. Keadaan fisik barang
Keadaan fisik barang harus diketahui kebenarannya dari barang yang akan dilelang, untuk barang bergerak, harus ditunjukkan yang mana barang yang akan dilelang. Untuk barang yang tidak bergerak seperti

tanah, kendaraan bermotor harus ditunjukkan sertifikatnya.²⁰

mekanisme lelang yang dilakukan BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono ialah pertama-tama BMT melakukan pemberian SP 1 sampai SP 3 dan ketika pemberian SP 3 tidak ada tanggapan maka BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono langsung mengeksekusinya yaitu menjual barang tersebut dan penjualannya dilakukan dengan cara online. Mekanisme yang dilakukan BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono sesuai teori yaitu melihat keadaan barang yang akan dilelang dan adanya bukti kepemilikan barang.

Penetapan Harga Lelang

Mengingat bahwa nilai pinjaman didasarkan atas besarnya nilai taksiran harga jual barang, yang digunakan untuk mendapatkan hasil hitungan taksiran yang akurat dibuatlah mekanisme penetapan harga lelang barang jaminan sebagai berikut:

1. Harga pasar pusat (HPP)
Harga pasar pusat adalah harga pasar untuk emas dan permata yang ditetapkan oleh kantor pusat sebagai patokan umum bagi kantor cabang, berdasarkan perkembangan harga pasaran umum dengan memperhitungkan kecenderungan perkembangan harga di masa yang akan datang.
2. Harga pasar daerah (HPD)
Harga pasar daerah adalah harga pasar emas yang ditetapkan oleh kantor wilayah dengan memperhatikan toleransi maksimum dan minimum terhadap harga pasar pusat (HPP) yang ditetapkan dalam surat edaran (SE) Direksi.

²⁰Eka Pratiwi. *Mekanisme Lelang dan Penetapan Harga lelang Barang Sitaan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kejaksan Negeri Salat Tiga)*. (Salat Tiga: Institut Agama Islam Negeri Salat Tiga, 2019), 28,

Apabila kantor wilayah tidak menetapkan harga pasar daerah (HPD), kantor cabang mengacu pada harga pasar pusat (HPP), tetapi sebaliknya bila kantor wilayah telah menetapkan harga pasar daerah (HPD) maka kantor cabang wajib mengikutinya.

3. Harga pasar setempat (HPS)

Harga pasar setempat dipakai atas dasar perhitungan taksiran barang gudang yang digunakan oleh kantor cabang, harga pasar setempat (HPS) adalah harga pasar barang-barang gudang *second* yang didasarkan pada harga pasar di daerah setempat.

Penentuan harga pasar setempat (HPS) ini ditetapkan oleh pemimpin wilayah untuk regional tertentu (satu kabupaten, satu wilayah pembantu gubernur dan lain-lainnya) atas dasar usulan cabang maupun melalui penggalian berbagai informasi. Barang yang menggunakan harga pasar setempat (HPS) adalah kendaraan bermotor, mobil dan elektronik.²¹

BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono dalam menentukan suatu harga barang yang akan dilelangnya yaitu dengan melihat harga pasar. Dan apabila hasil dari penjualan barang jaminan melebihi dari pembiayaan nasabah maka sisa uang dari penjualan barang jaminan tersebut akan dikembalikan kepada nasabah dan jika kurang dari pembiayaannya, nasabah masih mempunyai tanggungan kepada BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono atas pembiayaannya itu.

Dalam menentukan harga jual barang jaminan BMT UGT Sidogiri sudah sesuai dengan teori yang ada yaitu dalam menentukan harga barang seperti alat elektronik, mobil, kendaraan bermotor dengan melihat harga pasar setempat.

Kesimpulan

Dalam menangani pembiayaan bermasalah BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono melakukan dengan cara pendekatan secara kekeluargaan dan mencari sebab terjadinya *wanprestasi*. Selain itu BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono tidak grusah grusuh dalam menangani nasabah yang *wanprestasi* melainkan dengan sabar dan tidak menuntut nasabah untuk langsung membayar tunggakannya tapi dengan seadanya dulu. Untuk meminimalisir adanya nasabah yang enggan dalam membayar tanggungan yang dimilikinya BMT melakukan tindakan dengan tidak menekan nasabah melainkan dengan mengambil hati nasabah dan menyadarkan nasabah akan tanggungannya.

BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono dalam menentukan suatu harga barang agar tercipta harga yang jujur dan adil dan tentunya tidak merugikan salah satu pihak BMT UGT Sidogiri Capem Sukodono yaitu dengan melihat harga pasar yang berlaku di wilayah itu sendiri.

Referensi

- Arikunto, Suharsami. 2002. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Departemen Agama RI. 1976. *Al-Qur'an dan Terjamahannya*. Jakarta: Bumi Restu.
- Moleong, Lexy J. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Mulyati, ETTY. 2016. *Kredit Perbankan*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Oktayani, Dewi. "Pelelangan Barang Gadai dalam Perspektif Islam", *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, vol. 8, no. 2, (Desember 2019), 263-264.

²¹Susanti, "Konsep Harga Lelang Barang Jaminan Gadai Dalam Ekonomi Islam", *Palembang: UIN Raden Fatah Palembang*, Vol. 5, No. 1, (Juni 2016), 54.

- Pratiwi, Eka. *Mekanisme Lelang dan Penetapan Harga lelang Barang Sitaan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kejaksaan Negeri Salat Tiga)*.(Salat Tiga: Institut Agama Islam Negeri Salat Tiga, 2019), 28,
- Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Mall Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press.
- Sutedi, Adrian. 2011. *Hukum Gadai Syariah*. Bandung: Alfabeta.
- Susanti. “Konsep Harga Lelang Barang Jaminan Gadai Dalam Ekonomi Islam”, *Palembang:UIN Raden Fatah Palembang*, Vol. 5, No. 1, (Juni 2016), 54.
- Trisadini. 2013. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Wahyuni, Fitri. *Analisis Penetapan Harga Lelang Barang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko pembiayaan Menurut Perspektif Ekonomi Islam*.(Lampung: Unifersitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018), bab 2.