

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan suatu negara membutuhkan modal atau investasi, instrument investasi berasal dari negara/pemerintah dalam bentuk belanja pemerintah, ataupun berasal dari sektor swasta baik dalam bentuk perusahaan atau perorangan, dari investasi akan menghasilkan pertumbuhan ekonomi. Untuk melakukan investasi membutuhkan modal, baik modal yang berasal dari pelaku usaha sendiri maupun pembiayaan dari perbankan.

Kumpulan modal masyarakat yang terhimpun dalam perbankan berupa tabungan perlu disalurkan kepada pelaku usaha sebagai fungsi intermediate perbankan agar uang yang tersimpan lebih produktif, sehingga sector riil di masyarakat bergerak, dengan Bergeraknya sector riil akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kedudukan dunia perbankan bertindak sebagai lembaga profit yang tugas utamanya adalah menyalurkan kredit dan menyimpan uang masyarakat, dari penyaluran kredit perbankan akan mendapatkan keuntungan sehingga dapat menjalankan usahanya (going concern).

Namun dalam skema investasi melalui pembiayaan/kredit, pihak perbankan sebagai investor tidak selalu menghasilkan keuntungan, pengembalian kredit oleh nasabah kepada perbankan tidak selamanya berjalan lancar, terkadang terjadi kredit macet/kredit bermasalah, semakin besar jumlah kredit macet akan semakin meningkatkan kerugian bagi kreditur, sehingga hal ini akan mengganggu kinerja perbankan.

Adanya kredit macet yang signifikan dapat menyebabkan terganggunya likuiditas kegiatan usaha di dalam suatu Bank dan akhirnya bisa mengakibatkan terganggunya kontinuitas keuangan perbankan. Saat bank likuiditasnya menurun maka akan berdampak pada tingkat kredibilitasnya sehingga dapat mengurangi kepercayaan masyarakat sebagai pemilik dana yang menyimpan uangnya pada Bank (Yasid, M., & Ramayanti, R, 2019).

Dalam penanganan kredit bermasalah dapat dilakukan melalui 3 (tiga) kegiatan pokok yaitu : melalui kesepakatan para pihak, Penyelamatan kredit bermasalah dan atau penyelesaian melalui saluran hukum.

Dalam penyaluran kredit baik oleh bank syariah maupun bank konvensional akan menghadapi resiko terjadinya kredit macet, meskipun sebelum penyaluran kredit pihak bank selaku kreditur mempunyai alat untuk menilai kesehatan pihak debitur/nasabah, untuk meminimalisir adanya resiko kerugian atau gagal bayar dari nasabah. Faktanya jumlah kredit macet/rasio non-performing financing (NPF) masih cukup besar berkisar diangka 2 %.

Dikutip dari laman <https://ir.bankbsi.co.id/misc/AR/AR2021/ID/221/>. Dan <https://www.cnbcindonesia.com/>, <https://keuangan.kontan.co.id/>, Perbankan Syariah Catatkan Perbaikan Rasio NPF Sepanjang Tahun 2023, data kredit macet (Non Performing Loan) bank syariah di Indonesia sebagai berikut:

Tabel 1.1

NPL BANK SYARIAH 5 TAHUN TERAKHIR

2019	2020	2021	2022	2023	2024
3%	2,88%	2,93%	2,54%	2,04 %	2,14%

Tabel 1.2

NPL BANK SYARIAH 5 TAHUN TERAKHIR



Salah satu penanganan kredit macet melalui saluran hukum adalah dengan melakukan penjualan barang jaminan melalui lelang, dimana lelang jaminan merupakan pilihan terakhir bagi Bank dalam mengatasi risiko pembiayaan bermasalah, setelah upaya-upaya penagihan non eksekusi telah dilakukan, tidak terkecuali perbankan syariah harus menempuh cara-cara ini.

Khusus untuk bank syariah, pelaksanaan lelang jaminan pada bank syariah harus berlandaskan prinsip-prinsip syariah, karena lelang jaminan merupakan bagian dari pelaksanaan proses penagihan dari pembiayaan yang berbasis syariah, praktik operasional dari hulu sampai hilir dalam siklus pembiayaan syariah yang sesuai dengan prinsip syariah merupakan nilai pokok sekaligus keunggulan bagi bank syariah (Yuha, D. A., dan Supriyaningsih, O.,2022).

Di Indonesia, proses pelaksanaan lelang sebagai instrument penagihan pembiayaan bermasalah melalui saluran hukum adalah dengan penjualan asset

jaminan yang dilakukan oleh negara dalam hal ini Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan RI, dengan kantor vertikal yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), sehingga dalam penjualan aset jaminan pihak kreditur harus melibatkan KPKNL sebagai penyelenggara lelang, termasuk perbankan syariah (Peraturan Lelang PMK Nomor 122 tahun 2023).

Bank-bank di Indonesia baik bank umum maupun syariah dalam melindungi kreditnya, harus meletakkan pengikatan pada jaminan (underlying asset) berupa hak tanggungan atau fidusia, hal ini berdasarkan pada Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, kedua ketentuan ini merupakan hukum positif yang digunakan oleh lembaga pembiayaan/bank untuk mendapatkan jaminan pengembalian kreditnya. Ketentuan ini bukanlah merupakan ketentuan yang secara khusus mengatur penjaminan kredit/pembiayaan berbasis syariah, namun semua jenis pembiayaan dapat memanfaatkan ketentuan ini, sehingga berlaku secara umum.

Sebagai institusi negara KPKNL diberikan kewenangan dalam melakukan penjualan obyek jaminan dalam rangka eksekusi, non eksekusi dan sukarela. Lelang eksekusi merupakan pelaksanaan lelang dalam rangka melaksanakan sebuah putusan, penetapan, atau dokumen yang dipersamakan menurut undang-undang/peraturan. Setiap pelaksanaan lelang harus dihadapan dan dilakukan oleh seorang Pejabat Lelang, yaitu sebagai pejabat negara yang diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk memindahtangankan barang-barang yang berasal dari proses eksekusi dari penegakan hukum (PMK Nomor 122 tahun 2023).

KPKNL melaksanakan lelang jaminan dengan berpedoman pada hukum positif, hukum yang berlaku di Indonesia, baik hukum yang mengatur perbankan umum maupun perbankan syariah, hal ini memerlukan penelitian lebih mendalam mengenai proses bisnis pada KPKNL sebagai bagian dari penyelesaian kasus kredit macet bank syariah, apakah pelaksanaan lelang eksekusi jaminan bank syariah telah memenuhi prinsip-prinsip syariah.

Dalam pelaksanaannya KPKNL juga melakukan penjualan secara lelang obyek-obyek yang berasal dari perjanjian pembiayaan yang berasal dari akad-akad syariah, hal inilah yang menjadi latar belakang penelitian ini, yaitu penelitian proses bisnis lelang eksekusi jaminan yang dilakukan oleh perbankan syariah melalui KPKNL dilihat dari perspektif syariah, dan bagaimana dampaknya terhadap penyelesaian kasus pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah .

Penelitian ini akan dilakukan terhadap proses pelaksanaan lelang pada KPKNL Bekasi, khususnya proses lelang eksekusi Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, terutama yang terkait dengan kasus pembiayaan bermasalah dari bank syariah di wilayah kerja KPKNL Cirebon.

Saat ini KPKNL telah menerapkan pelaksanaan lelang secara online dengan menyediakan website aplikasi pada laman [www.portal.lelang.go.id](http://www.portal.lelang.go.id), dimana proses pelaksanaan lelang dilakukan secara online, dimulai dari permohonan lelang oleh perbankan dengan mengunggah dokumen-dokumen persyaratan lelang pada alamat domain yang telah disediakan, kemudian proses pemeriksaan dokumen oleh petugas KPKNL dilakukan secara online, dengan mengunduh

dokumen-dokumen yang dilampirkan, jika telah lengkap dan sesuai dengan dokumen yang menjadi persyaratan maka akan di jadwalkan waktu dan tempat pelaksanaan lelang oleh KPKNL, selanjutnya pelaksanaan lelang terhadap obyek-obyek yang dimohonkan lelang akan dijual secara online melalui mekanisme pelaksanaan lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Penelitian ini memiliki perbedaan dibandingkan dengan penelitian sebelumnya, khususnya dari sisi proses bisnis lelang yang dilesenggarakan oleh KPKNL Bekasi dari perspektif syariah, dimulai dari mekanisme penjaminan/rahn, pengikatan jaminan dengan hak tanggungan, jual beli, lelang, lelang online dan eksekusi jaminan melalui lelang hak tanggungan.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang diatas, ada beberapa rumusan masalah yang akan dilakukan penelitian, untuk:

1. Bagaimana mekanisme prosedur lelang jaminan kredit macet bank syariah di KPKNL
2. Bagaimana implementasi lelang jaminan kredit macet bank syariah di KPKNL Bekasi.
3. Apakah Proses bisnis lelang jaminan kredit macet bank syariah telah sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi islam.

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis mekanisme prosedur lelang jaminan kredit macet bank syariah di KPKNL

2. Menganalisis implementasi lelang jaminan kredit macet bank syariah di KPKNL Bekasi.
3. Analisis Proses bisnis lelang jaminan kredit macet bank syariah telah sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi islam.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sebagai upaya peneliti memberikan kontribusi pada perbaikan system keuangan syariah khususnya mekanisme penyelesaian kredit macet bank syariah
2. Memberikan gambaran proses bisnis pelaksanaan lelang sebagai cara penyelesaian kredit macet bank syariah melalui proses lelang eksekusi sesuai Pasal 6 Undang-uang Hak Tanggungan dan Jaminan fidusia, sehingga memberikan pemahaman kepada para pelaku keuangan syariah di Indonesia.
3. Memberikan usulan rekomendasi dan perbaikan pada proses bisnis lelang pada pemerintah khususnya lelang eksekusi asset bank syariah agar lebih sesuai dengan kaidah-kaidah syariah.
4. Sebagai upaya perbaikan kepada pemohon lelang eksekusi asset bank syariah agar pelaksanaan lelang lebih efektif.
5. Sebagai bahan bacaan/literasi bagi dunia akademik ataupun bahan referensi bagi yang akan melakukan penelitian yang sama.

## **E. Kerangka Teori**

Teori yang digunakan pada penelitian ini adalah teori yang relevan dengan ruang lingkup penelitian yaitu pelaksanaan lelang eksekusi jaminan kasus kredit macet bank syariah di Indonesia, oleh karena itu teori yang akan dipilih adalah teori-teori yang berkaitan dengan hal-hal sebagai berikut:

1. Teori akad-akad syariah yang diterapkan pada bank syariah di Indonesia
2. Teori-teori akad penjualan sesuai dengan prinsip-prinsip/kaidah syariah
3. Teori hukum jaminan kebendaan pada undang-undang kebendaan yang berlaku di Indonesia seperti undang-undang hak tanggungan dan undang-undang jaminan fidusia
4. Peraturan-peraturan lelang yang dilaksanakan oleh pemerintah dan dilaksanakan oleh penyelenggara lelang.

## **F. Penelitian Terdahulu**

Penelitian oleh Fichta Melina, Hendra Eka Saputra dalam Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer Tentang Badan Perantara (Samsarah) Dan Jual Beli Lelang (Bay Al-Muzayaddah), pada jurnal Universitas Islam Riau SYARIKAT : Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah Volume 5 Nomor 1, Juni 2022 p-ISSN 2654-3923 e-ISSN 2621-6051, melakukan penelitian tentang jual beli lelang dari perspektif fiqh Muamalah, yang berkesimpulan bahwa :

1. Lelang (bay-Almujayadah) merupakan jual beli dengan penawaran tertinggi

2. Terdapat 2 (dua) pendapat para ulama mengenai lelang, yaitu yang membolehkan dan dan yang melarang namun tidak sampai pada kategori haram akan tetapi hanya pada kategori makruh
3. Penambahan jual beli dalam lelang tidak termasuk riba
4. Penelitian dilakukan terhadap proses asal usul terjadinya jual beli melalui lelang oleh kreditur terhadap jaminan hutang milik debitur yang terjadi di wilayah hukum Indonesia.

Terdapat persamaan dalam penelitian yang dilakukan oleh Fichta Melina, Hendra Eka Saputra, yaitu bagaimana kedudukan hukum lelang pelaksanaan lelang di Indonesia dilihat dari persepektif syariah, namun terdapat perbedaan dari penelitian yang akan kami lakukan yaitu, tentang bagaimana proses lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL Bekasi mulai dari latar belakang terjadinya lelang sampai pada proses bisnis pelaksanaan lelang oleh KPKNL Bekasi dari perspektif muamalah/syariah, sehingga penelitian ini akan lebih detail dan lebih dalam karena langsung pada tempat pelaksanaan lelang yang dilakukan pada penyelenggara lelang yaitu KPKNL

Jurnal TINJAUAN PRAKTIK JUAL BELI BARANG LELANG HASIL SITAAN KPK DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH oleh Mila Alfiah Setiawan, Nadin Andini Utami STAI Sabili, Bandung, Indonesia, AL-INTIFA' Jurnal Ilmiah Ilmu Syari'ah Program Studi S-1 Hukum Ekonomi Syariah STAI Sabili Bandung p-2622-2094/ e-ISSN, melakukan penelitian pada pelaksanaan lelang yang berasal dari barang sitaan KPK, aspek yang diteliti adalah bagaimana hukum menjual barang sitaan dalam pelaksanaan lelang oleh KPKNL sebagai penyelenggara lelang dari aspek fiqih muamalah, dari hasil

penelitian diperoleh bahwa penyitaan oleh KPK sebagai pengganti atas kerugian negara secara syar'i sah, Madzhab Hanafiyah menyatakan jual beli barang sitaan ini disebut dengan bai al Fuduliy, jual beli barang hasil sitaan dianggap sah karena memiliki maslahat sehingga jual beli tersebut dapat dilakukan. Sedangkan Madzhab Syafi'iyah menganggap jual beli barang sitaan ini (bai' al-Fuduliy) batal secara mutlak dan tidak sah, dengan alasan, dalam jual beli barang sitaan tidak berada dalam kepemilikan penjual. Terdapat persamaan dalam penelitian ini yaitu dalam hal obyek lelang/barang yang dilelang dimana keduanya merupakan barang sitaan, perbedaannya terdapat pada penjual, dimana penelitian kami penjualnya adalah bank syariah yang karena peraturan peundang-undangan bertindak sebagai penjual. Jurnal PELELANGAN BARANG JAMINAN PADA PERBANKAN SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM oleh Novita Afipah, Rani Ika Wilujeng Muhammad Rifky Ramadhan, Jurnal Religion: Jurnal Agama, Sosial, dan Budaya <https://maryamsejahtera.com/index.php/Religion/index> P-ISSN : 2962-6560 , E-ISSN : 2963-7139, menurut jurnal tersebut bahwa penyerahan Jaminan diperuntukan dalam pelaksanaan akad syariah ialah berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Aset ini dapat memberikan perlindungan bagi kreditur, apabila debitur melakukan wanprestasi/cidera janji, Pembiayaan dengan penyerahan jaminan yang dilaksanakan pada lembaga Perbankan Syariah lebih kepada untuk melindungi, jika terjadi ketidاكلancaran pembiayaan yang disebabkan debitur mengalami gagal usaha, yang mengakibatkan wanprestasi, yaitu suatu keadaan. dimana debitur tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan suatu kontrak atau perjanjian (Sutarno, 2005:265).Selanjutnya dalam penelitian ini

dibahas tentang jaminan dari perespektif hukum islam, yaitu jaminan dalam Hukum Islam berupa jaminan kebendaan disebut dengan istilah Al Rahn, yang secara etimologi, kata al-rahm bias berarti tetap, kekal. Sedangkan al rahn dalam istilah hukum positif di Indonesia disebut barang jaminan atau agunan. Sementara menurut istilah ar- rahn adalah harta yang dijadikan oleh pemiliknya sebagai jaminan hutang yang bersifat mengikat. Penelitian ini memiliki kesamaan dalam hal penjaminan oleh bank syariah dan pelaksanaan lelang ditinjau dari perspektif hukum syariah, namun terdapat perbedaan dari sisi teknis pelaksanaan lelang, dimana peneliti belum menggambarkan proses lelang yang dilaksanakan secara detail pada KPKNL sebagai penyelenggara lelang.

Penelitian oleh Taudlikhul Afkar pada jurnal ANALISIS PENGARUH KREDIT MACET DAN KECUKUPAN LIKUIDITAS TERHADAP EFISIENSI BIAYA OPERASIONAL BANK UMUM SYARIAH DI INDONESIA, (AJIE - Asian Journal of Innovation and Entrepreneurship (e-ISSN: 2477- 0574 ; p-ISSN: 2477-3824) Vol. 02, No. 02, May 2017), menghasilkan penelitian sebagai berikut:

1. Kredit macet berpengaruh secara signifikan pada faktor efisiensi biaya operasional di bank umum syariah di Indonesia sebesar 40.2%. Pengaruh ini menunjukkan bahwa adanya kredit macet menyebabkan biaya operasional akan meningkat sehingga tidak terjadi efisiensi pada biaya operasional akan tetapi meningkatkan biaya yang dikeluarkan oleh bank akibat dari meningkatnya cadangan atau biaya penghapusan kolektabilitas aktiva produktif
2. Kecukupan tingkat likuiditas tidak berpengaruh secara signifikan karena kecukupan likuiditas tidak berkaitan secara langsung dengan sisi efisiensi

biaya operasional. Kecukupan likuiditas dengan perhitungan rasio FDR dengan hasil tidak menunjukkan adanya pengaruh secara signifikan.

3. Jenis variabel kredit macet yang paling berpengaruh secara dominan terhadap efisiensi biaya operasional pada Bank Umum Syariah di Indonesia yaitu sebesar 40.2% sedangkan kecukupan likuiditas berbanding terbalik yaitu dengan nilai negatif sebesar -28.8%. AJIE – Vol. 02, No. 02, May 2017 190
4. Secara simultan kedua variabel tersebut dapat menjelaskan pengaruhnya dengan tingkat korelasi yang berbeda-beda dengan nilai F hitung sebesar 5.600 dengan tingkat signifikansi sebesar 0.008. Variabel kredit macet dapat dijelaskan pengaruhnya secara positif, sedangkan variabel kecukupan likuiditas tidak berpengaruh dengan nilai negatif.

Persamaan dalam penelitian ini adalah pada faktor kredit macet yang terjadi pada perbankan terhadap kinerja perbankan, sedangkan perbedaannya adalah, penelitian ini tidak dilakukan terhadap kasus kredit macet secara khusus pada perbankan syariah dan penyelesaian kasus kredit macet bank syariah secara lelang.

Penelitian oleh Ulil Azmi Zare Tanda, I Nyoman Putu Budiarta, Indah Permatasari Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, **PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN PADA BANK SYARIAH INDONESIA**, Jurnal Konstruksi Hukum | ISSN: 2746-5055 | E-ISSN: [2809-9648](https://doi.org/10.24127/kh.v3i3.2022), Vol. 3, No. 3, September 2022, Hal.521-526, Kesimpulan dari penulisan ini adalah ketentuan penyelesaian pada bank syariah terkait kredit macet adalah dengan jaminan hak tanggungan, upaya yang harus ditempuh oleh bank syariah untuk menanggulangi kredit macet dapat dilakukan melalui 2 cara, yaitu litigasi dan non litigasi. Upaya pencegahan

terhadap kredit macet pada Bank Syariah Indonesia dapat dilakukan melalui penerapan prinsip kehati-hatian dan prinsip 5C. Prinsip ini merupakan panduan yang digunakan oleh bank dalam menyalurkan kredit. Terdapat persamaan dalam penelitian ini yaitu penelitian tentang adanya penjaminan hak tanggungan pada kredit bank syariah sebagai upaya perlindungan dari resiko kredit macet, namun perbedaannya adalah penelitian ini tidak menganalisis eksekusi jaminan melalui lelang melalui pasal 6 UU Hak Tanggungan dan UU Fidusia, serta tidak melakukan penelitian pada aspek-aspek perspektif syariah pada pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan. Penelitian oleh Mariya Ulpah Sekolah Tinggi Agama Islam Binamadani, Tangerang,

STRATEGI PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA BANK SYARIAH, MADANI SYARIAH, Vol. 3 - Februari 2020 e-ISSN 2686-5998 p-ISSN 2621-122X, penelitian dilakukan terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah, dengan hasil sebagai berikut:

1. Perlu dilakukan penyelamatan dalam hal pembiayaan kredit macet akad syariah, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian yang lebih besar.
2. Penyelamatan dapat dilakukan dengan memberikan keringanan baik jangka waktu ataupun leringanan angsuran khususnya bagi pembiayaan terkena musibah yang diluar kendali nasabah.
3. Melakukan pendekatan secara hukum berupa penyitaan bagi pembiayaan yang sengaja melakukan wanprestasi/lalai untuk membayar, ataupun langkah yang ditempuh selanjutnya adalah proses penyelesaian melalui Arbitrase, Pengadilan maupun badan hukum terkait dengan penyelesaian pembiayaan,

Terhadap penelitian ini terdapat persamaan dalam upaya penyelesaian kredit macet bank syariah berupa pendekatan hukum berupa pelaksanaan lelang eksekusi jaminan kredit, namun perbedaannya adalah penelitian tidak dilakukan terhadap pelaksanaan eksekusi dari perspektif syariah, hukum syariah.

## **G. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode-metode yang relevan guna mencapai hasil penelitian yang diinginkan, metode yang akan digunakan antara lain:

### **1. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang dipilih dan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif dan kuantitatif dipilih karena peneliti menganggap jenis penelitian ini diperlukan karena cocok dengan karakteristik masalah yang menjadi fokus penelitian, yaitu untuk mengidentifikasi dan menjelaskan secara deskripsi tentang penyelesaian kredit macet bank syariah melalui pendekatan hukum khususnya pelaksanaan lelang melalui Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan dan Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999, mendeskripsikan proses bisnis pelaksanaan lelang pada KPKNL Bekasi sebagai penyelenggara lelang kemudian diperbandingkan proses lelang pada KPKNL sebagai salah satu instrument jual beli barang dengan kaidah-kaidah jual beli secara hukum islam, apakah sesuai dengan kaidah jual beli atau tidak, dan sisi mana yang perlu ada perbaikan pada pelaksanaan lelang jaminan KPKNL agar lebih sesuai dengan

kaidah hukum islam. kemudian mengidentifikasi apa saja faktor-faktor penentu keberhasilan/efektifitas pelaksanaan lelang pada KPKNL.

Pada prinsipnya penelitian kualitatif ialah mengamati, mengobservasi dan berinteraksi langsung dengan objek penelitian kemudian berusaha memahami bahasa dan maksud/ tujuan dalam bentuk penafsiran terhadap fenomena yang terjadi.

Yang diamati dalam penelitian ini adalah orang atau individu pelaku pelaksanaan lelang melalui KPKNL, yaitu pegawai KPKNL khususnya yang terkait dengan pelaksanaan lelang, pegawai perbankan syariah yang terkait dengan penyelesaian kredit macet. Selain kepada orang atau individu, peneliti akan mengobservasi tools lelang oleh KPKNL, proses bisnis lelang, dokumen-dokumen persyaratan lelang, arsip-arsip hasil pelaksanaan lelang, laporan-laporan baik oleh penyelenggara lelang maupun pemohon lelang.

## 2. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Pengumpulan data yang akan dilakukan pada penelitian kualitatif ini meliputi penelitian lapangan, observasi partisipan, wawancara mendalam, etnometodologi dan penelitian etnografi. Terdapat banyak perbedaan mendasar antara macam-macam penelitian tersebut, tetapi semuanya menekankan pada proses yang mendekati dan berdasarkan konsep pengalaman dan kebutuhan adalah cara yang terbaik untuk memahami perilaku sosial (Rahardjo, M. 2010).

### 3. Triangulasi dalam penelitian kualitatif.

Triangulasi dalam penelitian kualitatif adalah suatu usaha untuk mengecek kebenaran data/informasi yang diperoleh peneliti dari berbagai sudut pandang yang berbeda. Triangulasi adalah metode/cara yang dapat meningkatkan pemahaman dan kedalaman pengetahuan peneliti saat menghadapi sebuah masalah atau kejadian yang sedang diteliti. Teknik ini juga merupakan strategi penelitian yang dapat membantu peneliti meningkatkan validitas dan kredibilitas temuannya.

### 4. Teknik Analisis Data

Untuk menyempurnakan penelitian ini, dalam pendekatan kualitatif peneliti akan menggunakan metode deskriptif. Metode deskriptif ini dipilih karena objek yang akan diteliti sedang berlangsung atau terjadi di pelaku pasar lelang. Metode deskriptif diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan objek atau subjek dalam penelitian yang dapat berupa orang, lembaga/institusi, masyarakat dan lainnya yang pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau apa adanya. Dapat juga dikatakan bahwa penelitian dengan menggunakan metode deskriptif ini merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa yang terjadi pada saat sekarang/masalah aktual. Metode deskriptif dapat dinilai sangat efektif dan sesuai dengan masalah yang akan diteliti yaitu peristiwa yang sedang terjadi khususnya fenomena pelaksanaan lelang oleh KPKNL sebagai bagian dari penyelesaian kasus kredit macet bank syariah di Indonesia.

Sumber data utama dalam penelitian ini adalah regulasi perbankan syariah dalam penyelesaian kredit macetnya melalui pelaksanaan lelang, regulasi pemerintah dalam pelaksanaan lelang di KPKNL Bekasi. Selain itu akan dimanfaatkan pula berbagai dokumen resmi yang mendukung seperti laporan pelaksanaan lelang, undang-undang, peraturan pemerintah, data website dari DJKN sebagai media online pelaksanaan lelang, data kredit macet Bank Syariah, dan dokumentasi-dokumentasi yang diperlukan guna menunjang penelitian.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Adapun instrument-instrumen yang digunakan dalam penelitian (kualitatif) ini adalah peneliti itu sendiri, dimana peneliti akan langsung mengamati terkait pelaksanaan lelang pada KPKNL Bekasi khususnya pelaksanaan lelang yang berasal dari kasus kredit macet bank syariah. Kemudian peneliti juga akan mengamati situasi terkait faktor-faktor yang mempengaruhi efektifitas pelaksanaan lelang dalam menyelesaikan kasus kredit macet bank syariah. Maksud dari peneliti melakukan pengamatan adalah peneliti tidak sekedar menyaksikan pelaksanaan lelang pada KPKNL sebagai suatu peristiwa dalam dunia keuangan syariah saja, melainkan peneliti akan memberikan interpretasi terhadap situasi atau kondisi pelaksanaan lelang tersebut. Yang dimaksud membaca situasi oleh peneliti di sini adalah peneliti akan melakukan analisa atau mengkaji terhadap berbagai peristiwa yang terjadi dalam situasi tersebut, yang selanjutnya berusaha menyimpulkan sehingga dapat mengetahui hasil dari penelitian dan makna dari penelitian yang telah

dilakukan. Sebagaimana kita ketahui dalam penelitian kualitatif segala sesuatu yang dicari pada objek penelitian belum jelas dan pasti permasalahannya, sumber data dan hasil yang diharapkan semuanya belum begitu jelas dan pasti. Rancangan penelitian ini sifatnya masih sementara dan akan berkembang seiring penelitian memasuki objek penelitian.

## 6. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendukung penyelesaian penelitian ini maka peneliti sangat memerlukan data yang relevan. Untuk memperoleh data yang sesuai dengan masalah yang telah dirumuskan, maka peneliti akan menggunakan beberapa teknik, yaitu melakukan observasi atau pengamatan, serta berperan langsung sebagai pelaku, wawancara, dokumentasi dan studi pustaka terhadap dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

### a. Observasi

Observasi secara umum adalah kegiatan pengamatan terhadap objek yang dilihat secara langsung, detail sehingga memperoleh informasi yang valid/benar mengenai objek tersebut. Sehingga muncul obyek pengujian yang diteliti dan diamati dengan tujuan mengumpulkan data untuk dilakukan penilaian. Dengan arti kata lain observasi merupakan proses kegiatan pengamatan secara sistematis, terencana yang bertujuan untuk memperoleh data, kemudian dianalisa validitas dan reliabilitasnya. Dalam penelitian ini, observasi yang akan dilakukan adalah observasi partisipan yaitu pengamatan dengan peneliti ikut berperan serta atau sebagai pelaku, dengan demikian peneliti mengamati obyek penelitian sekaligus ikut serta/pelaku dalam

kegiatan yang dilakukan responden. Peneliti berpartisipasi dalam kegiatan responden tidak sepenuhnya artinya dalam batas tertentu, karena dalam hal tertentu obyek penelitian merupakan hasil dari kebijakan pemerintah, dan peneliti tidak memiliki otoritas untuk merubahnya, sehingga penelitian ini secara prinsip dapat menjaga keseimbangan antara kedudukan peneliti sebagai pengamat dan obyek penelitian. Kemudian observasi ini akan dilakukan secara terbuka, dengan kata lain tindakan peneliti untuk melakukan penelitian ini telah diketahui oleh responden karena telah mengadakan survei terhadap responden-responden sebelumnya dan kehadiran peneliti sudah atas izin responden. Selanjutnya, dalam rangka mengkonfirmasi dan menindaklanjuti temuan-temuan pada saat observasi yang sudah tertuang ke dalam catatan lapangan, maka peneliti selanjutnya melakukan proses wawancara terhadap pihak terkait yakni beberapa pegawai Bank Syariah sebagai pengguna layanan KPKNL, pegawai KPKNL Bekasi yang terkait dengan pelaksanaan lelang.

b. Wawancara

Teknik wawancara dilakukan untuk melengkapi data-data hasil observasi, wawancara dilakukan terhadap subjek penelitian. Teknik yang digunakan pada wawancara ini adalah wawancara terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan untuk menanyakan seputar obyek penelitian seperti kondisi obyek penelitian, permasalahan-permasalahan, kelebihan dan kekurangan obyek penelitian, regulasi-regulasi obyek penelitian untuk memperjelas data atau ketidakjelasan pada saat melakukan observasi atau pengamatan langsung.

. Wawancara adalah percakapan antaradua orang atau lebih yang memiliki tujuan tertentu dan berlangsung antaranarasumber dan pewawancara. Dapat diketahui bahwa yang melakukanwawancara ada dua pihak yaitu pewawancara (interviewer) yangmengajukan pertanyaan dan narasumber/responden yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diberikan oleh pewawancara.Wawancara dilakukan untuk mendapatkan data utama berupa hasil pemikiran yang diucapkan melalui lisan, perasaan, pandangan dan tindakan dariresponden, Teknik wawancara mempunyai maksud untukmengetahui apa yang ada dalam pikiran dan perasaan responden, untukitu maka peneliti perlu melakukan wawancara secara mendalam dengan tetapmengacu pada arah sasaran dan fokus penelitian.Responden yang dijadikan sumber adalah para pegawai bank syariah yang berhubungan langsung dengan proses lelang pada KPKNL Bekasi, pegawai KPKNL Bekasi yang terkait langsung dengan proses bisnis lelang. Wawancara dilakukan pada saat periode penelitian sampai dengan penyusunan penelitian. Dari hasil wawancara terhadap pegawai bank syariah menyatakan bahwa proses lelang secara langsung kepada KPKNL Bekasi merupakan pilihan paling tepat untuk saat ini dibandingkan dengan melalui pengadilan, karena melalui lelang langsung sesuai Pasal 6 biaya pemrosesan lebih efisien dan efektif, dimana dari hasil lelang bank syariah mendapatkan cash flow untuk menurunkan rasio kredit macet. Hasil wawancara terhadap pegawai KPKNL Bekasi terhadap proses bisnis lelang menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan hanya berpedoman pada ketentuan dan peraturan lelang yang berlaku.

### c. Dokumentasi

Teknik dokumentasi perlu dilakukan dalam penelitian ini untuk memperoleh dokumen-dokumen yang terkait dengan penelitian, dalam hal ini yang berkaitan dengan penyelesaian kredit macet bank syariah melalui eksekusi lelang melalui KPKNL Bekasi. Dokumen adalah setiap bahan yang tertulis, gambar berupa fisik maupun elektronik. Dokumen-dokumen yang dihimpun akan dikumpulkan dan dipilih sesuai dengan tujuan dan fokus masalah. Sedangkan teknik dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau oleh orang lain tentang subjek. Dokumen yang diperlukan pada penelitian ini adalah laporan hasil pelaksanaan lelang oleh KPKNL, data risalah lelang, media yang digunakan dalam pelaksanaan lelang, jumlah pelaksanaan lelang, jumlah lelang yang laku terjual dan yang tidak terjual, jumlah lelang yang dibatalkan karena pembayaran/pelunasan, dokumentasi proses pelaksanaan lelang.

### d. Teknik Analisis Data

Dari hasil wawancara dan observasi yang telah dibuat dalam catatan, selanjutnya akan dilakukan teknik pengolahan data dan analisa data. Pengolahan dan analisis data merupakan kegiatan dalam upaya menata data secara sistematis, yang bertujuan untuk meningkatkan pemahaman peneliti terhadap masalah yang sedang diteliti serta supaya peneliti memahami maksud dan maknanya. Analisis data yang digunakan

dalam penelitian ini adalah analisis data induktif yaitu analisis data dalam penelitian kualitatif yang dilakukan dimulai dari sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan dan setelah selesai di lapangan. Pada penelitian kualitatif, analisis data dilakukan sebelum peneliti memasuki lapangan. Analisis dilakukan terhadap data hasil studi pendahuluan yang dilakukan oleh peneliti, demikian juga hasil studi pendahuluan yang dilakukan oleh peneliti lain untuk kajian yang relevan dengan fokus penelitian yang diambil oleh peneliti. Analisis data penelitian kualitatif, juga dilakukan pada saat pengumpulan data sedang berlangsung. Pada tahap wawancara dan observasi, peneliti dapat membuat analisis terhadap jawaban hasil wawancara, yaitu dengan membuat transkripsi hasil wawancara pada catatan lapangan yang merupakan hasil dari observasi yang telah dilakukan. Jika hasil yang didapat belum mencukupi, maka peneliti dapat kembali ke lapangan untuk wawancara lanjutan sampai diperoleh data yang kredibel. Aktifitas dalam analisis data yaitu dapat berupa reduksi data, penyajian data dan selanjutnya penarikan kesimpulan atau verifikasi.

#### e. Reduksi Data

Data yang diperoleh dalam penelitian di lapangan melalui proses observasi, wawancara, studi dokumentasi maupun kajian pustaka dalam jumlah yang cukup banyak, untuk itu perlu dicatat secara detail, teliti dan rinci dalam catatan lapangan yang untuk selanjutnya dilakukan reduksi data. Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan perhatian pada kesederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari

catatan-catatan yang terjadi di lapangan. Tujuannya adalah untuk melakukan penggolongan dan pembuangan/eliminasi data yang tidak diperlukan sehingga dapat menghasilkan informasi yang bermakna dan memudahkan untuk melakukan penarikan kesimpulan.

#### f. Penyajian Data

Setelah dilakukan tahap reduksi data, maka tahap berikutnya adalah peneliti melakukan penyajian data, dalam penelitian kualitatif penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, bahan alur (flow chart). berkaitan dengan penelitian ini peneliti akan menyajikan data melalui uraian singkat berupa pemaparan deskriptif dan bagan. Namun kebanyakan peneliti menyajikan data penelitian ini dengan teks yang bersifat naratif.

#### g. Kesimpulan dan Verifikasi

Langkah berikutnya yang ketiga dalam analisis kualitatif adalah penarikan kesimpulan. Penarikan kesimpulan dilakukan sejak awal mencoba mengambil kesimpulan dari data-data yang diperoleh sementara. Kesimpulan yang awalnya masih sangat tentatif, kabur dan diragukan, dengan adanya data dan survei maka kesimpulan akan menjadi jelas dan nyata.

### H. Sistematika Penulisan

Penelitian ini ditulis dengan sistematika terstruktur dan sistematis yang terbagi dalam lima bab. Setiap bab akan terdiri dari sub-sub bab. Pada bab

pertama berisi latarbelakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangkateori, penelitian terdahulu, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematikapenulisan. Bab kedua berisi tentang prosedur lelang jaminan kredit macet bank syariah pada KPKNL, pada bab ini akan dipaparkan kaidah dan prinsip jual beli, lelang, dan lelang online, selanjutnya bagaimana prosedur penjaminan hutang pada hukum islam dan hukum positif di Indonesia, sehingga dapat diketahui persamaan dan perbedaanya, kemudian bagaimana prosedur pengikatan jaminan bank syariah sesuai mekanisme UU Nomor 4 Tahun 1996 dan bagaimana prosedur eksekusinya jika terjadi wanprestasi.

Bab ketiga berisi pembahasan praktek yang terjadi di lapangan atau implementasi pelaksanaan lelang jaminan kredit macet bank syariah, perbedaan dokumen persyaratan lelang antara bank syariah dan non syariah, selanjutnya pembahasan implementasi lelang saat ini yang menggunakan system online, seperti apa keunggulan lelang online dibandingkan lelang konvensional, dan apa kendala yang dihadapi oleh KPKNL dalam melaksanakan lelang eksekusi.

Bab Keempat berisi analisis proses bisnis lelang jaminan kredit macet bank syariah pada KPKNL dilihat dari perspektif syariah, apakah telah sesuai dengan prinsip jual beli dan lelang pada muamalah islam.

Bab kelima berisi kesimpulan dari rumusan masalah pada penelitian ini keseluruhan pembahasan dan memberikan rekomendasi ilmiah yang ditujukan kepada pihak-pihak yang terkait pada penelitian ini, sehingga dapat berkontribusi pada perbaikan proses lelang asset bank syariah serta membantu pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia.