

BAB V

KESIMPULAN

A. Prosedur Penjualan Jaminan Kredit Macet Bank Syariah

Penyelesaian kredit macet bank syariah di Indonesia dapat dilakukan melalui penjualan aset yang dijamin, ada 3 (tiga) cara penjualan aset kredit macet bank syariah, yaitu:

1. Penjualan bersama antara bank dan nasabah
2. Melalui Penghilan Agama
3. Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), melalui mekanisme lelang Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996.

Di Indonesia bank syariah menggunakan mekanisme undang-undang Hak Tanggungan yaitu Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996, dimana Bank Syariah selaku pemegang hak tanggungan melaksanakan penjualan lelang dengan perantara KPKNL (Kantor Lelang), kemudian mengambil hasil lelang untuk pelunasan hutang debitur.

Sebelum dilakukan penjualan jaminan, bank syariah terlebih dahulu melakukan penagihan, musyawarah dengan debitur, penjualan bersama untuk menyelesaikan hutang, jika upaya-upaya diluar litigasi tidak tercapai maka akan dilaksanakan penjualan jaminan melalui prosedur lelang.

Menurut ulama Maliki, Syafi'i ulama Hanabilah, Abu Yusuf dan Muhammad, hakim dapat langsung menjualkannya tanpa perlu memaksakan ar-rahin terlebih dahulu. Dalam beberapa literatur hukum Islam, penjualan objek jaminan yang dilakukan oleh lembaga keuangan/bank yang memberikan pinjaman kepada debitur (kreditur) tanpa sepengetahuan debitur diperbolehkan. Menurut para ahli fiqh penerapan tersebut dapat dilakukan terhadap dua kondisi dimana debitur bersikap menunda-nunda pembayaran kewajiban hutangnya atau tidak punya itikad baik untuk melakukan pembayaran, dan kondisi kedua besarnya jumlah hutang kreditur hanya dapat dilunasi jika obyek tersebut dijual. Menurut pendapat Muhammad dan Abu Yusuf bahwa boleh menjual aset kekayaan pihak debitur jika qadhi (hakim) telah mengeluarkan putusan terhadap perkara tersebut

dan tidak ditemukan alasan pembenar untuk menunda penjualan tersebut, dimana penjualan tersebut harus dilakukan atas sepengetahuan qadhi, serta dihadiri oleh para pihak dipasar barang, penjualan itu juga bisa dilakukan dengan mekanisme lelang agar mendapatkan harga tertinggi pada saat barang jaminan dijual.

A. Implementasi Lelang Jaminan Kredit Bank Syariah

Pelaksanaan lelang hak tanggungan bank syariah di KPKNL Bekasi telah dilakukan melalui media internet, dimana permohonan lelang diajukan secara online, begitu juga penawaran harga lelang dilakukan secara online, pembeli/peserta lelang tidak perlu hadir ditempat pelaksanaan lelang.

Terdapat perbedaan dokumen persyaratan antara bank syariah dan bank non syariah dalam mengajukan permohonan lelang hak tanggungan, yaitu permohonan lelang yang berasal dari akad syariah diperlukan bukti adanya undangan musyawarah kepada debitur, atau berita acara musyawarah tentang penyelesaian hutang, sedangkan bank non syariah tidak diperlukan adanya dokumen tersebut.

Pelaksanaan lelang hak tanggungan di KPKNL Bekasi, berdampak pada adanya pencairan jaminan hutang bank syariah, berupa hasil penjualan asset dan pembayaran hutang oleh debitur, lelang yang telah dilaksanakan oleh KPKNL Bekasi hasilnya akan disetorkan kepada bank syariah yang memohonkan lelang, hal ini dapat membantu bank syariah menyelesaikan kasus kredit macetnya, selain dari terjualnya barang yang dilelang, terdapat pembayaran/pelunasan/penebusan dari debitur/pemilik jaminan akibat dari adanya pengumuman lelang, hal ini juga membantu bank syariah dapat menurunkan jumlah kredit macet pada bank syariah.

Masih terdapat kendala dalam pelaksanaan lelang oleh KPKNL Bekasi, yaitu adanya keberatan dari pemilik jaminan, terdapat gugatan pada pelaksanaan lelang, pemilik jaminan tidak mau menyerahkan secara sukarela ketika barang laku terjual lelang. Hal ini menghambat proses pelaksanaan lelang dan penyelesaian kredit macet pada bank syariah.

Sistem lelang online merupakan upaya peningkatan layanan oleh KPKNL Bekasi, dengan system online mempermudah pemohonan lelang dan pelaksanaan

lelang, selain itu lelang secara online dapat menghilangkan upaya collusive bidang antar peserta lelang, sehingga harga yang terbentuk dapat lebih optimal, dibandingkan lelang secara offline.

B. Proses Bisnis Lelang Jaminan Bank Syariah Dari Perspektif Syariah

Pengikatan barang jaminan dengan hak tanggungan meskipun menggunakan hukum positif, dapat dipersamakan dengan rahn dalam dalam penjaminan sistem syariah, sehingga pengikatan hak tanggungan merupakan penyempurnaan system rahn dalam syariah, dimana dengan hak tanggungan kepentingan bank syariah lebih terjamin, dan obyek jaminan lebih terlindungi dari pengalihan oleh pemilik jaminan.

Pelaksanaan lelang jaminan pada KPKNL Bekasi atau dikenal dengan muzayyadah dalam ekonomi islam, merupakan salah satu metode jual beli yang telah dikenal dalam ekonomi islam, dan telah dilaksanakan sejak masa awal islam.

Sistem lelang online pada KPKNL secara umum telah sesuai dengan prinsip muamalah islam, proses bisnis lelang pada KPKNL Bekasi telah memenuhi unsur syariah, lelang online yang diselenggarakan oleh KPKNL Bekasi yang mempertemukan pembeli dan penjual telah memenuhi syarat syahnya jual beli, yaitu adanya akad, persetujuan pembeli dan penjual, harga jual yang disepakati.

Sebelum lelang dimulai, KPKNL mensyaratkan adanya informasi yang lengkap, rinci dan jelas terkait dengan barang yang akan dijual, dengan menyertakan foto-foto obyek, dan deskripsi barang dalam pengumuman lelang, termasuk resiko yang mungkin timbul karena pembelian obyek lelang tersebut.

Pembeli lelang diharuskan untuk melihat, meneliti, memeriksa dokumen-dokumen lelang sebelum mengikuti lelang, disamping itu Pejabat Lelang sebelum mengesahkan pembeli, akan menayangkan kepala risalah lelang yang merupakan syarat dan ketentuan dalam pelaksanaan lelang.

Syarat barang milik penjual, dalam lelang eksekusi bank syariah termasuk yang dikecualikan dalam syariat, karena barang yang dilelang oleh bank syariah bukanlah milik penjual/bank syariah, namun karena adanya suatu perjanjian antara bank syariah dan pemilik jaminan, baik dalam penjanjian kredit maupun

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dimana dalam APHT telah tersebut pernyataan dari pemilik jaminan, bahwa obyek hak tanggungan akan dijual untuk pelunasan hutang oleh bank syariah, jika debitur tidak menyelesaikan hutangnya, pada masa islam klasik praktek penyitaan dan penjualan telah dilakukan oleh Qodhi jika siberhutang tidak bersedia memenuhi kewajibannya.



UINSSC

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**