

UPAYA HUKUM YANG DIBERIKAN UNTUK RAHIN JIKA TERJADI  
PENYIMPANGAN DALAM PELAKSANAAN LELANG SYARIAH

(Studi di Bank Negara Indonesia Syariah Cabang Kediri)

David Novan Setyawan, S.H., M.H.<sup>1</sup>; Rini Astuti, SE.,MM.<sup>2</sup>

Universitas Islam Kadiri

*novan\_setyawan@yahoo.com*

**ABSTRAK**

Gadai syariah (*rahn*) merupakan salah satu alternatif pembiayaan dengan bentuk pemberian uang pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan berdasarkan pada prinsip syariat islam dan terhindar dari praktek riba atau penambahan sejumlah uang atau persentase tertentu dari pokok utang pada waktu membayar utang. Adapun yang patut menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu bagaimana pelaksanaan pelelangan syariah terhadap benda yang dijamin oleh rahin, dan apa yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan pelelangan syariah terhadap benda yang dijamin oleh rahin. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mendeskripsikan dan menganalisis pelaksanaan pelelangan syariah terhadap benda yang dijamin oleh rahin, dan untuk mendeskripsikan dan menganalisis faktor penghambat. Lokasi dalam penelitian ini bertempat di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah cabang Kota Kediri. Sedangkan Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian empiris, sedangkan pendekatan yang digunakan untuk penelitian adalah pendekatan yuridis sosiologis. Dalam hal metode pengumpulan data skunder, penulis menjadikan teknik inventarisasi norma hukum serta identifikasi sebagai upaya menghimpun data dalam penelitian ini sedangkan untuk data primer dikumpulkan dengan cara wawancara yang mendalam dengan beberapa beberapa pelaku industri nasional.

**Abstract:**

*Sharia pawning (rahn) is one of the alternative financing with the form of lending money to people who need it based on Islamic sharia principles and avoid the practice of usury or the addition of a certain amount of money or percentage of the principal at the time of repaying debt. As for what should be the formulation of the problem in this study, namely how to implement sharia auctions on objects guaranteed by rahin, and what are the inhibiting factors in the implementation of sharia auctions for objects guaranteed by rahin. The purpose of this study is to describe and analyze the implementation of Islamic auctions on objects guaranteed by rahin, and to describe and analyze the inhibiting factors. The location in this study is located in Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah branch of Kediri City. While this type of research is a type of empirical research, while the approach used for research is a sociological juridical approach. In terms of secondary data collection methods, the author makes an inventory of legal norms as well as identification techniques as an effort to collect data in this study while for primary data collected by in-depth interviews with several national industry players.*

**Keywords:** *Sharia, rahin, collateral auction*

---

<sup>1</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Kadiri.

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Manajemen Universitas Islam Kadiri.

## PENDAHULUAN

Kelahiran dari lembaga keuangan syariah, yang dalam hal ini bank syariah, dapat memberikan inovasi baru bagi masyarakat didalam dunia perbankan<sup>3</sup>. Adapun pengertian dari bank syariah menurut siamat dahlam dapat diartikan sebagai bank, yang dapat melakukan dan menjalankan usaha perbankannya dengan didasarkan atau dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariah yang ada didalam Al Qur'an dan Hadist<sup>4</sup>.

Sedangkan menurut sudarsono, bank syariah dapat diartikan sebagai salah satu lembaga keuangan negara yang memberikan kredit dan jasa-jasa perbankan lainnya di dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang yang beroperasi dengan berdasarkan prinsip-prinsip agama islam atau pun prinsip syariah<sup>5</sup>.

Bank syariah sebagai bagian dari sistem ekonomi syariah, dalam menjalankan bisnis dan usahanya juga tidak terlepas dari saringan syariah<sup>6</sup>. Oleh karena itu, bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha-usaha yang di dalamnya terkandung hal-hal yang bertentangan prinsip-prinsip syariah, proyek yang menimbulkan kemudharatan bagi masyarakat luas, berkaitan dengan perbuatan mesum/asusila, perjudian, peredaran narkoba, senjata ilegal

serta proyek-proyek yang dapat merugikan syiar Islam<sup>7</sup>. Untuk itu dalam struktur organisasi lembaga keuangan syariah harus terdapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas mengawasi produk dan operasional lembaga tersebut.

Di Indonesia bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan salah satu bentuk jasa perbankan yang baru mendapatkan pengakuan secara hukum setelah keluarnya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pada masa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah itu tidak diatur dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Pokok-pokok Perbankan, bentuk jasa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah merupakan pelaksanaan dari sistem ekonomi Islam yaitu prinsip-prinsip syariah.

Gadai merupakan salah satu kategori dari perjanjian utang-piutang, yang mana untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, maka orang yang berutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan terhadap utangnya itu<sup>8</sup>. Barang jaminan tetap milik orang yang menggadaikan (orang yang berutang) tetapi dikuasai oleh penerima gadai (yang berpiutang)<sup>9</sup>. Gadai yang ada saat ini, dalam praktiknya menunjukkan adanya beberapa hal yang dipandang memberatkan dan mengarahkan

<sup>3</sup> Muhamad Djumhana, 2003, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya, hal 334

<sup>4</sup> *Ibid*, hal 128

<sup>5</sup> *Ibid*, hal 233

<sup>6</sup> Sutan Remy Sjahdeini, 2005, *Perbankan Islam*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, hlm 74.

<sup>7</sup> Kasmir, 2008, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hal 200.

<sup>8</sup> *Ibid*, hal 233

<sup>9</sup> *Ibid*, hal 144

kepada suatu persoalan *riba'* yang dilarang oleh hukum *syara'*<sup>10</sup>. Menurut A.A. Basyir,<sup>11</sup> *riba'* terjadi apabila dalam akad gadai ditemukan bahwa peminjam harus memberi tambahan sejumlah uang atau persentase tertentu dari pokok utang, pada waktu membayar utang atau pada waktu lain yang telah ditentukan penerima gadai<sup>12</sup>.

Hal ini lebih sering disebut juga dengan “bunga gadai”, yang pembayarannya dilakukan setiap 15 hari sekali. Sebab apabila pembayarannya terlambat sehari saja, maka nasabah harus membayar 2 kali lipat dari kewajibannya, karena perhitungannya sehari sama dengan 15 hari<sup>13</sup>. Hal ini jelas merugikan pihak nasabah, karena ia harus menambahkan sejumlah uang tertentu untuk melunasi hutangnya<sup>14</sup>. Padahal biasanya orang yang menggadaikan barang itu untuk kebutuhan konsumtif. Namun, apabila dilihat dari segi komersial pihak Pegadaian dirugikan, misalnya karena inflasi, atau pelunasan yang tidak tepat waktu, sementara barang jaminan tidak laku dijual.<sup>15</sup> Karena itu aktivitas akad gadai dalam Islam, tidak dibenarkan adanya praktik pemungutan bunga karena dilarang *syara'*, dan pihak yang terbebani merasa dianiaya dan tertekan, karena selain harus susah payah mengembalikan hutangnya,

penggadai juga masih berkewajiban untuk membayar bunganya<sup>16</sup>.

Menurut pendapat Muhammad Akram Khan, bahwa keberadaan gadai syariah tidak hanya digunakan untuk fungsi komersial (untuk mendapatkan keuntungan) saja, tetapi juga digunakan untuk fungsi sosial juga<sup>17</sup>. Imbalan jasa yang masih digunakan oleh gadai yang dikenal dengan “bunga gadai”, sangat memberatkan dan merugikan pihak penggadai<sup>18</sup>.

*Rahn* adalah Menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya<sup>19</sup>. Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada Bank dalam memberikan pembiayaan<sup>20</sup>. Secara sederhana *rahn* adalah jaminan hutang atau gadai<sup>21</sup>. Biasanya akad yang digunakan adalah akad *qardh wal ijarah*, yaitu akad pemberian jaminan dari bank untuk rahin yang disertai dengan penyerahan tugas agar Bank menjaga barang jaminan yang diserahkan.

Islam membenarkan adanya praktik pegadaian yang dilakukan dengan cara-cara dan tujuan yang tidak merugikan orang lain<sup>22</sup>. Pegadaian dibolehkan dengan syarat rukun yang bebas dari unsur-unsur yang

<sup>10</sup> *Ibid*, hal 122

<sup>11</sup> A.A. Basyir, 1983, *Hukum Islam tentang Riba; Utang-Piutang Gadai*, Bandung: Al-Maarif, hal. 55.

<sup>12</sup> *Ibid*, hal 227

<sup>13</sup> *Op.cit*, hal 62

<sup>14</sup> *Op.cit*, hal 226

<sup>15</sup> *Ibid*, hal. 42.

<sup>16</sup> *Op.cit*, hal 78

<sup>17</sup> *Op.cit*, hal 228.

<sup>18</sup> *Ibid*, hal 229

<sup>19</sup> *Ibid*, hal 77

<sup>20</sup> *Ibid*, hal 88

<sup>21</sup> *Ibid*, hal 76

<sup>22</sup> *Ibid*, hal 214

dilarang dan merusak perjanjian gadai<sup>23</sup>. Pegadaian yang berlaku saat ini di masyarakat, masih terdapat satu di antara banyak unsur yang dilarang oleh *syara'*, yaitu dalam upaya meraih keuntungan (laba) pegadaian tersebut memungut sewa modal atau lebih lazim disebut dengan bunga<sup>24</sup>. Lahirnya pegadaian syari'ah diharapkan dapat menjawab kebutuhan masyarakat beragama Islam terlebih lagi pada tahun 2002 dengan diterbitkannya Fatwa Dewan Syari'ah Nasional-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, yang diterbitkan dengan alasan bahwa<sup>25</sup>:

- a) Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang;
- b) Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat dalam berbagai produknya;
- c) Agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, Dewan Syari'ah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman tentang *Rahn*, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang.

Selain rukun *rahn* yang menjelaskan mengenai kewajiban adanya benda jaminan untuk memperoleh pinjaman, terdapat dalam

pengertian *rahn* itu sendiri<sup>26</sup>. Dalam Fatwah Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002, dinyatakan bahwa pinjaman dengan menggunakan barang jaminan dalam bentuk Gadai Syariah (*Rahn*) diperbolehkan, yaitu suatu bentuk penyerahan harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.

Adanya unsur keadilan dan tidak menzalimi sangat diperlukan dalam proses penggadaian sampai pelelangan<sup>27</sup>. Pelelangan merupakan pola penyelesaian eksekusi *marhun* (barang jaminan gadai) yang telah jatuh tempo dan akhirnya tidak ditebus oleh *rahin*<sup>28</sup>. Pelelangan benda jaminan gadai (*marhun*) dalam ketentuan syariah dilakukan dengan cara *marhun* dijual kepada rahin, dan nantinya *marhun* diberikan kepada rahin yang melakukan kesepakatan harga pertama kali<sup>29</sup>. Hal ini tentunya sangat berbeda dengan sistem pelelangan yang dilakukan pada pegadaian konvensional, di mana *marhun* diberikan kepada rahin yang berani menawar dengan harga yang paling tinggi<sup>30</sup>.

## TINJAUAN PUSTAKA

### A. Kajian Umum Mengenai Bank dan Hukum Perbankan

#### 1. Definisi Bank

Perbankan berdasarkan Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998

<sup>23</sup> *Ibid*, hal 224

<sup>24</sup> *Ibid*, hal 87

<sup>25</sup> Menimbang, Fatwah Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

<sup>26</sup> *Ibid*

<sup>27</sup> *Ibid*, hal 244

<sup>28</sup> *Ibid*, hal 132

<sup>29</sup> *Ibid*, hal 143

<sup>30</sup> *Op.cit*, hal 67

didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (1), sebagai berikut:

“Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam menatalaksanakan kegiatan usahanya”.

Selanjutnya, pasal 1 ayat (2) Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 mendefinisikan mengenai bank sebagai berikut :

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Menurut OP Simorangkir pengertian bank adalah sebagai berikut:<sup>31</sup> “Salah satu badan usaha lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit dan jasa. Adapun pemberian kredit itu dilakukan baik dengan modal sendiri atau dana-dana yang dipercayakan oleh pihak ketiga, maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral”.

## 2. Definisi Hukum Perbankan

Hukum perbankan menurut Munir Fuady adalah sebagai berikut :<sup>32</sup>

“Seperangkat kaidah hukum dalam bentuk peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, doktrin, dan lain-lain sumber hukum, yang mengatur masalah-masalah perbankan sebagai lembaga dan aspek kegiatannya sehari-hari, rambu-rambu yang harus dipenuhi oleh suatu bank, perilaku petugas-petugasnya, hak dan kewajiban, tugas dan tanggung jawab para pihak yang tersangkut dengan bisnis perbankan, apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh bank, eksistensi perbankan dan lain-lain yang berkenaan dengan dunia perbankan tersebut.”

## 3. Jenis-jenis Bank

Widjanarto dalam bukunya “Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia” menjabarkan jenis bank berdasarkan fungsi dan kepemilikannya, sebagai berikut :<sup>33</sup>

Jenis Bank Berdasarkan Fungsinya :

- a) Bank Sentral, yaitu Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam UU No. 13 tahun 1968.
- b) Bank Umum, yaitu bank yang dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

<sup>31</sup> OP Simorangkir, 2000, *Hukum Perbankan*, Bandung: Mandar Madju, hal 1.

<sup>32</sup> Munir Fuady, 1999, *Hukum Perbankan Modern Berdasarkan Undang-undang No. 10 Tahun 1998*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal 13.

<sup>33</sup> Widjanarto, 1993, *Hukum dan Ketentuan perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, hal 46-47.

- c) Bank Perkreditan Rakyat, yaitu bank yang dapat menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lainnya yang disamakan dengan itu.
- d) Bank Umum yang mengkhhususkan diri untuk melaksanakan kegiatan tertentu atau memberikan perhatian yang lebih besar kepada kegiatan tertentu. Hal tersebut dimungkinkan oleh ketentuan Pasal 5 ayat 2 UU Perbankan 1992. Yang dimaksud dengan mengkhhususkan diri untuk melaksanakan kegiatan tertentu adalah antara lain, melaksanakan kegiatan pembiayaan jangka panjang, pembiayaan untuk mengembangkan koperasi, pengembangan pengusaha golongan ekonomi lemah/pengusaha kecil, pengembang ekspor non-migas dan pengembangan pembangunan perumahan.

## B. Kajian Umum tentang Perbankan Syariah

- 1) Pengertian Umum Perbankan Syariah  
Perbankan syariah berdasarkan undang-undang nomor 21 tahun 2008 pada pasal 1 angka 1, di dalamnya telah dijelaskan

sebagai berikut: “ *Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang ada kaitan eratny tentang bank syariah dan unit usaha syariah, serta yang mencakup tentang kelembagaan, kegiatan usaha, dan cara atau proses untuk dapat melaksanakan kegiatan usahanya*”.<sup>34</sup>

Sedangkan pengertian bank syariah yang di dasarkan pada undang-undang nomor 21 tahun 2008 pada pasal 1 angka 7, di dalamnya telah dijelaskan sebagai berikut: “*Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya dengan didasarkan pada syariat islam dan menurut jenisnya terdiri dari bank umum syariah, dan sebagainya*”

- 2) Dasar Hukum dari Perbankan Syariah

Di awal kemunculannya, beberapa istilah yang ada kaitannya dengan bank syariah, pertama kali muncul pada Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Namun dari beberapa undang-undang yang telah disebutkan tadi, didalamnya belum memberikan bentuk landasan hukum yang kuat dan

<sup>34</sup> Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah

tegas, terkait dengan pengembangan, pengaturan, dan keberadaan dari bank syariah itu sendiri

keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

### C. Kajian Umum Mengenai Wanprestasi

#### 1. Pengertian Wanprestasi

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi adakalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak atau debitur. Bentuk-bentuk dari wanprestasi yaitu:

- a) Tidak memenuhi prestasi sama sekali;

Sehubungan dengan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

- b) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya;

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

- c) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang

### D. Kajian Umum Mengenai Gadai Syariah (*rahn*)

Pengertian gadai yang ada dalam syari'at Islam agak berbeda dengan pengertian gadai dalam hukum positif Indonesia, sebab pengertian gadai dalam hukum positif cenderung kepada pengertian yang ada dalam KUH. Perdata pasal 1150 yaitu<sup>35</sup>:

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berutang atau oleh orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang yang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan

### E. Kajian Umum Mengenai Lelang

Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan

<sup>35</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan<sup>36</sup>: 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

Menurut Tim Penyusun Rancangan Undang-Undang Lelang Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum-Sekretariat Jenderal Departemen Keuangan<sup>37</sup>:

Pengertian lelang adalah cara penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran secara kompetisi yang didahului dengan pengumuman lelang dan atau upaya mengumpulkan peminat<sup>38</sup>.

## E. Kajian Umum Mengenai Lelang Menurut Islam

### 1. Pengertian Lelang

Pengertian lelang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan RI No. 93 /PMK.06/2010 Pasal 1 angka 1, Lelang adalah penjualan barang yang dilakukan di muka umum termasuk

melalui media elektronik dengan cara penawaran lisan dengan harga yang semakin meningkat atau harga yang semakin menurun dan atau dengan penawaran harga secara tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para peminat

### 2. Dasar Hukum Lelang Menurut Islam

Di dalam Al-Qur'an tidak ada aturan pasti yang mengatur tentang lelang, begitu juga dengan hadits. Berdasarkan definisi lelang, dapat disamakan (*diquyaskan*) dengan jual beli di mana ada pihak penjual dan pembeli. Di mana pegadaian dalam hal ini sebagai pihak penjual dan masyarakat yang hadir dalam pelelangan tersebut sebagai pihak pembeli. Jual beli termaktub dalam Q.S Al Baqarah 275 dan 282.

## PEMBAHASAN

### A. Upaya hukum yang diberikan untuk rahin jika terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan lelang syariah

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Sedangkan bank syariah itu sendiri adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha dengan didasarkan pada prinsip syariah. Adapun beberapa kegiatan usaha yang dimiliki oleh bank syariah,

<sup>36</sup> Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

<sup>37</sup> Tim Penyusun Rancangan Undang-Undang Lelang Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum Sekretariat Jenderal Departemen Keuangan, *Reformasi Undang-Undang Lelang di Indonesia* (Makalah disampaikan dalam Sosialisasi RUU Lelang), Medan 9 Desember 2004, hal.15.

<sup>38</sup> *Ibid.* hal. 224

diantaranya adalah dalam hal penghimpunan dana (seperti mudharabah) dan penyaluran dana (seperti gadai syariah atau rahn).

Didalam penelitian ini, salah satu kegiatan yang kami lakukan pengamatan dan pemberian solusi permasalahan adalah dalam hal penyaluran dana pada produk gadai syariah atau rahn). Gadai dapat diartikan sebagai suatu hak yang diperoleh kreditur (yang dalam hal ini pihak bank atau murtahin), atas suatu benda yang diserahkan kepadanya oleh debitur (yang dalam hal ini pihak nasabah atau rahin) sebagai bentuk pelunasan utangnya. Sedangkan gadai syariah adalah salah satu jenis pinjaman dengan didasarkan pada prinsip syariah.

Didalam pelaksanaannya, apabila rahin ingin mengajukan pinjaman dana kepada murtahin, haruslah dibuat terlebih dahulu perjanjiannya. Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana satu pihak atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu pihak atau lebih lainnya dengan tujuan untuk melaksanakan suatu hal yang ada kaitannya dengan harta kekayaan. Adapun tujuan dibuatnya perjanjian ini, salah satunya adalah agar tercipta kepastian hukum bagi para pihaknya.

Kemudian, dengan didasarkan pada proses penelitian yang kami

lakukan, pada tempat penelitian, terdapat beberapa permasalahan yang berkaitan dengan gadai syariah atau rahn, yang **Pertama**, disini masih terdapat beberapa rahin yang belum dapat melunasi utang yang dimilikinya, berkaitan dengan pinjaman dana salah satunya gadai syariah atau rahn, yang tidak sesuai dengan jatuh tempo yang telah diperjanjikan. Dengan demikian, rahin tersebut dapat dikatakan wanprestasi.

Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana rahin tidak dapat melunasi utang yang dimilikinya kepada murtahin dalam jatuh tempo yang telah disepakati bersama. Alhasil dari pihak murtahin harus melakukan upaya penyelesaian dari pemasalahan itu. Adapun upaya penyelesaian dari permasalahan yang muncul itu bisa dilakukan salah satunya adalah dengan upaya lelang. Lelang adalah suatu proses untuk menjual atau membeli suatu barang kepada pihak penawar dengan harga yang lebih tinggi.

Sebelum lelang di laksanakan pihak bank terlebih dahulu telah memberitahukan kepada nasabah yang bersangkutan melalui telepon maupun surat, apabila nasabah tidak menanggapi pemberitahuan itu maka pihak bank akan melakukan lelang. Dalam proses pelaksanaan lelang terlebih dahulu barang yang akan di lelang dipisahkan

dan di taksir ulang serta di tentukan limit lelang. Pada **informan pertama**, barang jaminan yang dilelang oleh bank mengalami kerugian yang disebabkan oleh hasil uji kualitas emas rendah yang mana emas tersebut mengalami perubahan warna seperti kemerahmerahan. Sehingga juga berpengaruh terhadap harga jual emas tersebut. Pihak bank tetap menjual karena beranggapan bahwa hasil penjualan lelang itu masih mampu menutupi kerugian dari pinjaman nasabah yang tidak dibayar. Pada **informan dua**, penjualan dari hasil lelang Pihak bank mengalami untung, meskipun keuntungan yang didapat tidak terlalu besar. Barang jaminan yang dilelang tersebut tidak mengalami perubahan warna, hal ini menandakan bahwa kualitas emas yang dijual bagus, sehingga pembeli berani menawar dengan harga yang lebih tinggi.

Sedangkan permasalahan yang **Kedua**, dimana disini murtahin belum dapat menyelesaikan suatu permasalahan yang berkaitan dengan gadai syariah dengan didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang sudah ada. Murtahin dalam menyelesaikan suatu permasalahan masih berpedoman pada bank konvensional, dan kebijakan dari bank syariah pusat. Proses lelang yang harusnya dilakukan lewat proses

pengadilan atau dengan dihadirkan pihak-pihak pejabat lelang yang berwenang, namun pada prakteknya hanya menghadirkan murtahin, rahin, dan pembeli saja, atau istilahnya pelaksanaan lelang non eksekusi wajib, dan pelaksanaan lelang non eksekusi sukarela.

Dengan demikian dengan adanya beberapa permasalahan yang sudah ada tersebut, harapannya agar segera dapat dilakukan upaya perbaikan dan penyelesaian, sehingga tidak akan terjadi suatu hal yang tidak dikehendaki oleh masing-masing pihaknya

#### **B. Faktor penghambat upaya hukum yang diberikan untuk rahin jika terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan lelang syariah**

Bank syariah sebagai bagian dari sistem ekonomi syariah, dalam menjalankan bisnis dan usahanya juga tidak terlepas dari saringan syariah<sup>39</sup>. Oleh karena itu, bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha-usaha yang di dalamnya terkandung hal-hal yang bertentangan prinsip-prinsip syariah, proyek yang menimbulkan kemudharatan bagi masyarakat luas, berkaitan dengan perbuatan mesum/asusila, perjudian, peredaran narkoba, senjata ilegal serta proyek-

<sup>39</sup> Sutan Remy Sjahdeini, 2005, *Perbankan Islam*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, hlm 74.

proyek yang dapat merugikan syiar Islam<sup>40</sup>. Untuk itu dalam struktur organisasi lembaga keuangan syariah harus terdapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas mengawasi produk dan operasional lembaga tersebut.

Gadai syariah (*rahn*) merupakan salah satu alternatif pembiayaan dengan bentuk pemberian uang pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan berdasarkan pada prinsip syariat islam dan terhindar dari praktek riba atau penambahan sejumlah uang atau persentase tertentu dari pokok utang pada waktu membayar utang<sup>41</sup>. Gadai syariah tidak menganut sistem bunga, namun menggunakan biaya jasa (*ijarah*) sebagai penerimaan dan labanya, yang dengan pengenaan biaya jasa itu, dapat menutupi biaya yang dikeluarkan dalam operasionalnya<sup>42</sup>. Oleh karena itu, untuk menghindari adanya unsur *riba'* (bunga) dalam gadai syari'ah dalam usahanya pembentukan laba, maka gadai syariah menggunakan mekanisme yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, seperti melalui *akad qardhul hasan* dan *akad ijarah*. Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi yang dilakukan oleh debitur yaitu:

- a) Tidak memenuhi prestasi sama sekali; Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya; Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
- c) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Wanprestasi dimulai pada saat pihak debitur tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan dan lalai melaksanakannya. Maka suatu wanprestasi dari pihak debitur menyebabkan salah satu pihak dirugikan yang dalam hal ini adalah bank. Pada Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Suatu perjanjian yang tidak dilaksanakan karena adanya suatu unsur kesalahan atau kelalaian yang pada prinsipnya suatu wanprestasi membutuhkan pernyataan lalai (somasi) dan tentang jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dapat dituntut, serta jenis dan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut

<sup>40</sup> Kasmir, 2008, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hal 200.

<sup>41</sup> *Ibid*, hal 41

<sup>42</sup> *Op.cit*, hal 76

dengan dalil wanprestasi. Sehingga setiap konsekuensi dari perbuatan wanprestasi selalu diawali dengan suatu peringatan atau pernyataan lalai yang membuktikan kesalahan atau kelalaian dari pihak yang wanprestasi.

Pada PT. Bank Negara Indonesia Syariah, Tbk Cabang Kediri, *eksekusi terhadap barang jaminan adalah upaya terakhir yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah atau macet dimana sebelumnya bank* telah melakukan upaya-upaya yaitu dengan melakukan penataan kembali (*restructuring*), Persyaratan kembali (*reconditioning*), penjadwalan kembali (*rescheduling*), melakukan tindakan persuasive kepada nasabah, serta pemberian surat peringatan kepada nasabah. Apabila bank sudah memenuhi syarat dan prosedur secara administrasi dan nasabah tetap bersikap tidak kooperatif, maka bank akan melakukan eksekusi terhadap jaminan atau melakukan lelang. Langkah-langkah tersebut dilakukan bank agar tercapainya perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur preferent dan bank memperoleh kepastian hukum dengan adanya jaminan tersebut.

Pelaksanaan lelang dilakukan melalui 3 cara yaitu : lelang melalui proses eksekusi pengadilan, lelang melalui proses non eksekusi wajib, dan lelang melalui proses non eksekusi

wajib. Adapun didalam pelaksanaannya, pelaksanaan lelang ini terdapat berbagai hambatan, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a) sering kali muncul dalam pelaksanaan lelang misalnya, terkait dengan soal siapa yang harus dilindungi dalam lelang eksekusi, eksekusi pengosongan (eksekusi riil) akibat pelelangan dari pihak ketiga, adanya gugatan terhadap berita acara lelang, penentuan harga limit lelang, pelelangan terhadap saham atau bagaimana status barang curian yang dibeli dari lelang.
- b) Sedikitnya peminat sebagai peserta lelang, sehingga tidak memungkinkan lelang berjalan hanya sekali. Untuk mengatasi hal ini, maka Bank akan mengumumkan tertulis di setiap jaringan kantornya, menggandeng developer atau juga nasabah Bank yang memang berminat menambah aset.
- c) Nasabah yang tidak setuju dilakukan lelang atas jaminannya, dan biasanya jika nasabah menempati atas jaminan tersebut. Untuk mengatasi hal ini, sudah jauh hari Bank mengingatkan nasabah secara tertulis dan juga menawarkan solusi kepada nasabah. Yang semuanya itu

tergantung kemauan nasabah untuk menyelesaikan dan sesuai ketentuan Bank dan Undang-Undang yang berlaku. Sekali lagi bahwa Proses Lelangitu adalah proses terakhir jika nasabah tidak kooperatif.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### A. KESIMPULAN

- 1) **Pertama**, disini masih terdapat beberapa rahin yang belum dapat melunasi utang yang dimilikinya, berkaitan dengan pinjaman dana salah satunya gadai syariah atau rahn, yang tidak sesuai dengan jatuh tempo yang telah diperjanjikan. Dengan demikian, rahin tersebut dapat dikatakan wanprestasi. Adapun upaya penyelesaian dari permasalahan yang muncul itu bisa dilakukan salah satunya adalah dengan upaya lelang atau penjualan barang yang dijaminan
- 2) **Kedua**, dimana disini murtahin belum dapat menyelesaikan suatu permasalahan yang berkaitan dengan gadai syariah dengan didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang sudah ada. Murtahin dalam menyelesaikan suatu permasalahan masih berpedoman pada bank konvensional, dan kebijakan dari bank syariah pusat.

3) Didalam pelaksanaan lelang, terdapat berbagai hambatan, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a) sering kali muncul dalam pelaksanaan lelang misalnya, terkait dengan soal siapa yang harus dilindungi dalam lelang eksekusi. eksekusi pengosongan (eksekusi riil) akibat pelelangan dari pihak ketiga, adanya gugatan terhadap berita acara lelang, penentuan harga limit lelang yang tidak sesuai.
- b) Sedikitnya peminat sebagai peserta lelang, sehingga tidak memungkinkan lelang berjalan hanya sekali.
- c) Adanya sebagian Nasabah yang tidak setuju dilakukan lelang atas jaminannya

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Literatur

- A.A. Basyir, 1983, *Hukum Islam tentang Riba; Utang-Piutang Gadai*, Bandung: Al-Maarif.
- Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Chairuman Pasaribu, Suhwardi K Lubis, 1996, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.

*Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia*, Jakarta: PT Ichtiar Baru-Van

Muhammad Nadratuzzaman Hosen, Sunarwin Kartika Setiati, 2007, *Tuntunan Praktis Menggunakan Jasa Perbankan Syariah*, Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah.

Kasmir, 2008, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Muhamad Djumhana, 2003, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya

Muhammad Akram Khan, 1996, *Economic Teaching of Prophet Muhammad: A Select Anthology of Hadith Literature on Economics*, Jakarta: Alih Bahasa Team Bank Muamalat

Muhammad, Solikhul Hadi, 2003, *Pegadaian Syariah*, Jakarta: Salemba Diniyah

Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Jakarta: Pustaka Pelajar

Rachmat Syafe'i, 2000, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia

Rochmat Soemitro, 1987, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Edisi Kedua, Bandung: PT Eresco.

Sutan Remy Sjahdeini, 2005, *Perbankan Islam*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti.

Tim Penyusun Rancangan Undang-Undang Lelang Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum Sekretariat Jenderal Departemen Keuangan, *Reformasi Undang-Undang Lelang di Indonesia* (Makalah disampaikan dalam Sosialisasi RUU Lelang), Medan 9 Desember 2004.

## B. Peraturan Perundang-undangan

Ketentuan Umum, Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang *Perbankan*

Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang *Perbankan*