

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam upaya mencapai tujuan pembangunan yang dilakukan, baik kebijakan fiskal maupun kebijakan moneter yang dilakukan pemerintahan yaitu dibidang perbankan. Bank sebagai badan usaha yang berorientasi pada pencapaian keuntungan (*profit oriented*) dan pemerintah sebagai *agent of diploma* yang memberikan kesempatan bagi pihak-pihak yang berkeinginan menghimpun suatu usaha yang berawal dari masyarakat dan melepaskan kembali ke masyarakat yang berupa pembiayaan atau penyaluran dana ¹

Bank syariah merupakan salah satu instrumen yang digunakan untuk menegakkan aturan-aturan ekonomi islami, sebagai bagian dari sistem ekonomi, lembaga tersebut bagian dari keseluruhan sistem sosial. Oleh karenanya keberadaannya harus dipandang dalam konteks keseluruhan keberadaan masyarakat (manusia), serta nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan ²

Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Perbankan syariah bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

¹ Syamsul Anwar ,*hukum perjanjian syariah*, (jakarta:PT. Raja Grafindo Persada,2007) hlm. 15.

² Muhammad,*model-model akad pembiayaan di bank syariah,(panduan teknis pembuatan akad /perjanjian pembiayaan pada bank syariah)*, (yogyakarta:2009) hlm .2.

Dengan berkembangnya bank syariah dewasa ini, diharapkan mampu membunuh wabah penyakit *negative spirit* (keuntungan minus) dari dunia perbankan dan diharapkan menghapus sampai ke akar-akarnya. Hal ini diperkuat oleh desakan sebagian muslim yang menganggap bahwa bunga bank itu riba atau masalah *mutasyabihat* (masalah yang masih samar). Dari permasalahan ini timbul gagasan untuk segera mendirikan sebuah lembaga keuangan yang berbasis syariah atau bank syariah. Bank syariah adalah bank umum yang mulai dikaji oleh MUI pada tahun 1980. Akan tetapi realisasinya baru pada tahun 1992. Dan bank syariah yang pertama kali lahir di Indonesia adalah bank Muamalat Indonesia. Hal ini juga di dukung oleh Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan yaitu diperbolehkan beroperasinya bank syariah di Indonesia, yang mana bank syariah beroperasi dengan menawarkan produk-produk pembiayaan diantaranya pembiayaan murabahah.

Pembiayaan berdasarkan pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1992 tentang perbankan adalah “ penyediaan uang atau tagihan yang di persamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”³

Pembiayaan *murabahah* merupakan transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.⁴

³Faturrahman Djamil, *Penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah*,(jakarta: 2012), hlm. 65.

⁴ A.Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama,2012), hlm.200

Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad *Murabahah*, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁵

Ketentuan untuk nasabah yang tidak mampu membayar dalam pertengahan jangka waktu pembayaran yang telah ditetapkan dalam awal akad dalam pembiayaan *murabahah* terdapat dalam Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005. Fatwa tersebut menyebutkan bahwa bahwa dalam hal nasabah yang diberikan pembiayaan dengan akad *murabahah* yang tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip syariah islam. Lembaga keuangan syariah melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati yaitu dengan cara objek dari *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui lembaga keuangan syariah dengan harga pasar yang disepakati, kemudian dari hasil penjualan tersebut digunakan untuk membayar sisa dari utangnya kepada lembaga keuangan syariah yang bersangkutan.

Setiap transaksi tentunya terdapat sebuah resiko baik itu kecil maupun besar, begitu pula halnya dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* ini, yang mana pihak bank khususnya Bank Muamalat Indonesia cabang Tasikmalaya melakukan antisipasi kepada pihak nasabah yang apabila dalam pertengahan

⁵ A.Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, ...hlm.200

jangka waktu pembayaran pihak nasabah tersebut mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan maka prosedur yang dilakukan yaitu memberikan surat peringatan (SP 1), kemudian apabila nasabah tidak bisa membayar cicilan tersebut maka pihak Bank Muamalat Indonesia memberikan surat peringatan 2 (SP 2), apabila sampai surat peringatan 3 (SP 3) nasabah belum juga mampu membayar, maka dilakukan eksekusi terhadap barang jaminan yang dibelinya.

Jaminan yang diterima bank bisa berupa tanah, ataupun hak atas barang. Pada umumnya jaminan hak atas tanah dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur karena dapat memberikan keamanan kepada bank dari segi hukum maupun nilai ekonomisnya yang meningkat terus dari waktu ke waktu. Lembaga jaminan hak atas tanah atau yang lebih dikenal sebagai hak tanggungan menurut Budi Harsono yang di kutip oleh Salim HS merupakan penguasaan hak atas tanah berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk di kuasai secara fisik dan di gunakan melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasil seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.

Adapun lelang agunan hak atas tanah atau yang dikenal sebagai hak tanggungan tentunya harus memenuhi aturan yang ditentukan tidak boleh sewenang wenang menjual jaminan tersebut. Sebagaimana UU NO 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan tanah Pasal 20 ayat (3) "*pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (bulan) sejak*

diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit dikit nya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media masasetempat, serta tidak ada pihak yang merasa keberatan”

Menurut kaidah Fikih yang berbunyi

لَا يَجُوزُ لِأَحَدٍ أَنْ يَتَّصَرَ فِي مِلْكِ الْغَيْرِ بِإِذْنٍ

Artinya: “ Tidak boleh seseorang mentasharufkan harta yang bukan miliknya, tanpa seizin pemiliknya”.

Prosedur yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Tasikmalaya terdapat ketidaksesuaian dalam pelaksanaan eksekusi lelang terhadap nasabah yang tidak mampu lagi untuk membayar cicilannya. Ketidaksesuaian ini dapat dilihat dari UU NO 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan tanah Pasal 20 ayat (3) “pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (bulan) sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit dikit nya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media masasetempat, serta tidak ada pihak yang merasa keberatan”

Dapat dilihat bahwa dalam Pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah ini juga tidak mengandung beberapa asas dalam muamalah seperti:⁶

⁶ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2001.)

1. *Asas 'adalah*

Asas 'adalah (keadilan) atau pemerataan adalah penerapan prinsip prinsip keadilan dalam bidang muamalah yang bertujuan agar harta tidak hanya dikuasai oleh segelintir orang saja, tetapi harus di distribusikan secara merata diantara masyarakat, baik kaya maupun miskin.

2. *Asas manfaah (tabadulul manafi)*

Asas manfaah berarti bahwa segala bentuk kegiatan muamalat harus memberikan keuntungan dan manfaat bagi pihak yang terlibat, asas ini merupakan kelanjutan dari prinsip *atta 'awun* (tolong menolong/gotong royong) atau *mua 'wanah* (saling percaya) sehingga asas ini bertujuan menciptakan kerjasama antar individu atau pihak-pihak dalam masyarakat dalam rangka saling memenuhi keperluan masing-masing dalam rangka kesejahteraan bersama.

3. *Gharar*

Setiap transaksi yang masih belum jelas barangnya atau tidak dalam kuasanya alias diluar jangkauan termasuk jual beli gharar, boleh dikatakan bahwa konsep *gharar* berkisar pada makna ketidakjelasan suatu transaksi dilaksanakan.

Pelaksanaan eksekusi lelang atas jaminan yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Tasikmalaya akibat pembiayaan bermasalah ini diketahui bahwa nasabah tidak mengetahui sama sekali jaminan yang di

jaminkannya telah dilelang atau dijual oleh pihak bank Muamalat Indonesia Cabang Tasikmalaya.

Berdasarkan keterangan Bank Muamalat Indonesia Cabang Tasikmalaya bahwa pihak Bank sudah memberikan surat peringatan 1,2,3 yang dikirimkan langsung kepada alamat lengkap nasabah yang tertera di indentitas nasabah tersebut.

Namun ternyata nasabah tidak menerima surat peringatan (SP 1,2,3) dikarenakan nasabah ini sudah tidak tinggal di alamat yang tertera dan tidak diketahui keberadaannya. Selang beberapa waktu kedepan nasabah ini berniat ingin melunasi sisa pembiayaannya namun ternyata Bank Muamalat Indonesia cabang Tasikmalaya ini telah menjual jaminannya tersebut tanpa sepengetahuan pemilik aslinya.

Berdasarkan masalah diatas, diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai pelelangan akibat pembiayaan bermasalah dalam akad *murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Cabang Tasikmalaya dalam bentuk skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN *LELANG* *AGUNAN* *TERHADAP* *PEMBIAYAAN* *MURABAHAH* *BERMASALAH* *DI* *BANK* *MUAMALAT* *INDONESIA* *CABANG* *TASIKMALAYA*”**

B. Rumusan Masalah

Pelaksanaan eksekusi lelang yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Tasikmalaya ini akibat pembiayaan bermasalah yaitu pelelangan eksekusi dimana nasabah tidak mengetahui bahwa jaminan yang

dijaminkan itu sudah di jual/dilelang, walaupun sebenarnya pihak bank telah memberikan surat peringatan (SP) 1,2,3 akan tetapi karena keberadaan nasabah yang tidak diketahui maka pihak nasabah pun tidak menerima surat peringatan (SP) 1,2,3 yang di berikan oleh pihak bank , maka dari uraian diatas penulis berniat meneliti dengan mengajukan rumusan masalah dibawah ini :

1. Bagaimana proses pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia cabang Tasikmalaya ?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah mengenai pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia cabang Tasikmalaya?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui proses pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Tasikmalaya;
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah mengenai pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Tasikmalaya.

D. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat khususnya bagi peneliti umumnya bagi pihak yang terkait dalam penelitian ini.

1. Kegunaan Akademik (Teoritik)

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah keilmuan bagi mahasiswa dan pihak lain untuk melakukan penelitian yang sejenis. Juga

dapat memberikan sumbangan pemikiran dan landasan teoritis bagi perkembangan ilmu hukum khususnya bidang hukum ekonomi islam (muamalah).

2. Kegunaan praktis (Empiris)

a. Memberikan saran dan masukan kepada lembaga yang bersangkutan dalam rangka meningkatkan dan mengembangkan kiprah institusi atau perusahaan dalam meningkatkan ekonomi umat

b. Meningkatkan pengetahuan penulis terhadap masalah-masalah yang teerkait dengan penelitian ini dan diharapkan akan berguna bagi pihak-pihak yang berminat terhadap masalah yang sama.

E. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran ini merupakan daftar referensi yang menjadi sumber rujukan bagi peneliti, sebagai berikut.

1. Studi Terdahulu

Penelitian yang berkaitan dengan pembiayaan bermasalah serta pelaksanaan eksekusi lelang pada pembiayaan *murabahah* terdapat sejumlah penelitian yang dapat dijadikan rujukan atau acuan dan pertimbangan dalam penelitian ini yang tema nya hampir sejenis. Dari pengamatan penyusun, maka penelitian yang membahas perbiayaan bermasalah serta pelaksanaan eksekusi lelang pada pembiayaan *murabahah* diantaranya:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Rini Susanti pada tahun 2014 dengan judul “*Pelaksanaan Kredit Macet Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Jatinangor*” menunjukkan bahwa

kurangnya strategi juga pengawasan yang dilakukan oleh bank sehingga lebih besar resiko pengembalian pembiayaan sehingga menimbulkan terjadinya kredit macet pada pembiayaan murabahah di bank syariah mandiri kantor cabang pembantu jatinangor.⁷

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Agus Syuhada pada tahun 2012 dengan judul “*Pelaksanaan Eksekusi Pembiayaan Murabahah Terhadap Nasabah Bermasalah Di BMT AL-FALAH Sumber Cirebon*” menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan eksekusi nasabah harus mengembalikan barang yang dibelinya melalui BMT Al-Falah dan uang cicilan yang masuk sebelumnya dijadikan uang sewa atas penggunaan barang selama masih berada di pihak nasabah kemudian akad murabahah tersebut ditutup.⁸

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Rini Susanti, (2014)	Pelaksanaan kredit macet pada pembiayaan murabahah di bank syariah mandiri kantor cabang pembantu jatinangor	Sama sama kurangnya pengawasan atau strategi yang dilakukan oleh bank tertentu sehingga nasabah lalai dalam pengembalian pembiayaannya	Perbedaannya dengan penelitian saya bahwa nasabah yang saya teliti disini tiba-tiba menghilang dan tidak diketahui keberadaannya
2	Agus Syuhada, (2012)	Pelaksanaan eksekusi Pembiayaan Murabahah Terhadap Nasabah Bermasalah Di	Sama-sama jaminan milik nasabah ini di eksekusi	Bedanya dengan penelitian saya bahwa peng eksekusian jaminan yang saya teliti ini yaitu tidak diketahuinya oleh si pemilik jaminan sehingga pemilik merasa

⁷ Rini Susanti, *penyelesaian kredit macet pada pembiayaan murabahah di bank syariah mandiri kantor cabang pembantu jatinangor*, (Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2014)

⁸ Agus Syuhada, *Pelaksanaan Eksekusi Pembiayaan Muarabahah Terhadap Nasabah Bermasalah Di BMT Al-Falah Sumber Cirebon*, (Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2012)

	BMT AL-FALAH Sumber Cirebon	kaget ketika mengetahui bahwa jaminannya telah dilelang.
--	-----------------------------	--

2. Kerangka Berfikir

Murabahah diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan menegaskan atau menjelaskan harga belinya kepada nasabah dan nasabah membayarnya dengan harga lebih sebagai laba untuk pihak bank.

Adapun landasan hukum akad *murabahah* dalam al-Quran surat Al-Nisa ayat 29:



“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama mu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha penyayang kepadamu.” (Al-nisa:29)⁹

Begitu pula dalam hadits nabi yang menerangkan murabahah seperti yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

⁹ Departemen Agama RI, *Alquran dan terjemah* (Jakarta, PT Intermesa, 1974), hlm.75

“Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”¹⁰

Dari Abu Sa’id Al khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, ”Sesungguhnya jual beli itu harus suka sama suka” (HR.Al-Baihaqi dan Ibnu Majah).

Ijma mayoritas para ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara murabahah sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan sunah rasulullah.

Adapun kaidah fikih tentang Murabahah adalah sebagai berikut:

أَلْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ تَدُورَ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”¹¹

Berdasarkan dasar hukum diatas, pembiayaan dengan prinsip akad *murabahah* merupakan suatu tindakan yang telah diatur ketentuan hukumnya.

Adapun rukun dan syarat *murabahah* yaitu:

1. Adanya pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli, para pihak yang berakad harus memenuhi persyaratan bahwa mereka cakap secara hukum dan masing-masing melakukannya dengan sukarela, tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan, ataupun penipuan.
2. Adanya obyek akad yang terdiri dari barang yang diperjualbelikan dan harga, terhadap obyek yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang diharamkan atau dilarang, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke

¹⁰ Kitab Ibnu Majah Nomor 2185

¹¹ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murabahah*.

pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang berakad,sesuai dengan spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli; dan

3. Adanya sighthat akad yang terdiri dari ijab dan kabul, sighthat akad harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara ijab dan kabul harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati, tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal atau kejadian yang akan datang serta tidak membatasi waktu.¹²

Disamping itu ketentuan *murabahah* dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatannya, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memperlakukannya,yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembelarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. (Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000:20)

Ketentuan tentang pembiayaan *murabahah* yng tercantum dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba;
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam;
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah sepakati kualifikasinya;

¹² Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah Di Indonesia* (Yogyakarta:2007).hlm.37.

4. Bnk membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba;
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang;
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan;
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah; dan
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Adapun ketentuan-ketentuan pembiayaan *murabahah* yang tercantum dalam Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 diantaranya yaitu sebagai berikut:

1. Obyek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
2. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
5. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan diatas, maka penulis merumuskan bahwa *murabahah* transaksi jual beli antara kedua belah pihak yaitu penjual atau pembeli atas suatu barang, kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa kosnep sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Penjual hendaknya memberi tahu harga pokok yang dibeli dan menentukan suatu keuntungan sebagai tambahannya adapun syarat harus benar-benar diperhatikan sesuai aturan syariah dan keseluruhannya dilakukan dengan ijab kabul yang jelas sesuai ketentuan syariah.



F. Langkah-Langkah Penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini penulis melakukan langkah-langkah penelitian sebagai berikut:

1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan disesuaikan dengan karakteristik masalah penelitian ini adalah studi kasus, yaitu suatu bentuk penelian yang menggambarkan, memaparkan suatu satuan analisis secara utuh sebagai suatu kesatuan terintegrasi keadaan, terutama yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas, kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulan.¹³

Metode ini diterapkan dalam pelaksanaan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui proses pelaksanaan eksekusi jaminan sepihak terhadap nasabah bermasalah pada pembiayaan murabahah di Bank Muamalat Indonesia Cabang Tasikmalaya.

2. Sumber Data

Sumber data secara umum dapat diartikan sebagai subjek dari mana data dapat diperoleh. Berdasarkan cara memperolehnya sumber data dibagi menjadi dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder. Berikut penjelasan mengenai kedua sumber data tersebut:

- a. Data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dan sumber asli tanpa perantara,
- b. Data sekunder adalah penelitian yang diperoleh oleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara.¹⁴

3. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian adalah jenis data kualitatif yaitu data yang diperoleh dari hasil data primer dan sekunder dan kemudian menjadi jawaban atas pertanyaan penelitian yang diajukan terhadap masalah

¹³ Cik Hasan Bisri, *penuntun penyusunan rencana penelitian dan penulisan skripsi*, (jakarta:PT grafindo persada,2008).Hlm.57.

¹⁴ Cik Hasan Bisri, *penuntun penyusunan rencana penelitian dan penulisan skripsi*, ...hlm.106.

pelaksanaan lelang agunan oleh bank Muamalat akibat pembiayaan *murabahah* bermasalah yang telah dirumuskan dan dengan tujuan yang telah ditetapkan. Maka jenis data tersebut di klasifikasikan sesuai dengan pertanyaan-pertanyaan yang diajukan dan terhindar dari jenis data yang tidak relevan dengan pertanyaan tersebut walaupun dimungkinkan adanya penambahan sebagai pelengkap.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua teknik pengumpulan data yaitu dengan cara:

- a. Wawancara, yaitu dilakukan sebagai teknik yang di lakukan untuk pengumpulan data mengenai pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah di bank Muamalat Indonesia cabang Tasikmalaya. Adapun teknik wawancara ini dilakukan dengan cara melalui tanya jawab dengan narasumber utama.
- b. Studi kepustakaan, yaitu mencari teori-teori dan pendapat ataupun yang dapat dijadikan referensi mengenai pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah di bank Muamalat Indonesia cabang Tasikmalaya kemudian dapat dikembangkan serta di paparkan sehingga dapat saling berkesinambungan satu dengan yang lainnya.

5. Analisis Data

Analisis data merupakan penguraian data melalui tahapan: kategorisasi dan klasifikasi, perbandingan dan pencarian hubungan antar data yang secara spesifik tentang kualitatif, seluruh data terkumpul dari data primer dan data sekunder tentang pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah di bank Muamalat Indonesia cabang Tasikmalaya kemudian dianalisis

dengan pendekatan rasional. Setelah data-data yang di perlukan terkumpul, maka langkah selanjutnya adalah mengelola dan menganalisis data tersebut. Analisis data tersebut dilakukan dengan tahapan-tahapan berikut:

- a. Mengumpulkan data dan informasi mengenai pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah di bank Muamalat Indonesia cabang Tasikmalaya;
- b. Mengelompokkan seluruh data tentang pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah di bank Muamalat Indonesia Cabang Tasikmalaya dalam satuan sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian;
- c. Menghubungkan data mengenai pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah di bank Muamalat Indonesia cabang Tasikmalaya dengan teori yang sudah di kemukakan dalam kerangka pemikiran;
- d. Menarik kesimpulan dari data-data yang dianalisis mengenai status hukum mengenai pelaksanaan lelang agunan terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah di bank Muamalat Indonesia cabang Tasikmalaya.