

**ANALISIS ETIKA BISNIS ISLAM TERHADAP MEKANISME PENETAPAN
HARGA LELANG BARANG AGUNAN DI BANK KB BUKOPIN SYARIAH
SURABAYA**

Hafiya¹, Muhammad Ersya Faraby²

¹ Universitas Trunojoyo Madura, 200721100161@student.trunojoyo.ac.id

² Universitas Trunojoyo Madura, ersya.faraby@trunojoyo.ac.id

<i>Article history</i>			
<i>Dikirim tanggal</i>	: 22/02/2024	<i>Diterima tanggal</i>	: 25/03/2024
<i>Revisi pertama tanggal</i>	: 18/03/2024	<i>Tersedia online tanggal</i>	: 26/03/2024

ABSTRAK

Penelitian ini mempunyai tujuan guna memahami etika bisnis islam terkait metode penetapan harga lelang eksekusi yang dilakukan oleh Bank KB Bukopin Syariah Surabaya. Penelitian ini menggunakan metodologi deskriptif kualitatif, yang secara khusus berfokus pada deskripsi dan analisis proses yang digunakan untuk menentukan harga lelang. Hasil penelitian menampilkan yakni tahapan-tahapan penetapan harga lelang yang dilaksanakan Bank KB Bukopin Syariah Surabaya melalui KPKNL telah sesuai dengan prinsip syariah. Pasalnya, Bank KB Bukopin Syariah berpegang pada pedoman ekonomi syariah dalam penentuan harga yang sejalan dengan mekanisme yang telah ditetapkan. Bank KB Bukopin Syariah melakukan pengawasan di pasar pusat, pasar daerah, dan pasar setempat untuk memitigasi kemungkinan adanya manipulasi harga yang dilakukan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab. Selain itu, Bank KB Bukopin Syariah juga melakukan evaluasi agar nasabah tidak mengalami kerugian terkait dengan agunan yang akan dilelang.

Kata Kunci: Lelang, Penetapan Harga, Bank KB Bukopin Syariah

ABSTRACT

This research aims to understand Islamic business ethics related to executing the auction price determination method by the KB Bukopin Syariah Bank of Surabaya. This research uses a qualitative descriptive methodology, explicitly focusing on describing and analyzing the process of determining auction prices. This research indicates that the stages in determining the auction price carried out by the KB Bukopin Syariah Bank of Surabaya through the State Property and Auction Services Office are based on Sharia principles. KB Bukopin Syariah Bank adheres to Sharia economic guidelines in determining prices that align with established mechanisms. KB Bukopin Syariah Bank supervises central markets, regional markets, and local markets to mitigate the possibility of price manipulation carried out by irresponsible individuals. Apart from that, KB Bukopin Syariah Bank also carries out evaluations so that customers do not experience losses related to the collateral that will be auctioned.

Key Words: Auction, Price Determination, KB Bukopin Syariah Bank

PENDAHULUAN

Lembaga keuangan syariah merupakan bagian dari ekonomi islam. Perbankan syariah yakni jenis lembaga keuangan yang bergerak selaras dengan hukum syariah. Bank syariah adalah entitas keuangan yang bergerak dalam bidang pengumpulan dan penyaluran dana, yang beroperasi selaras dengan hukum islam. Bank syariah menjalankan operasionalnya sesuai dengan pedoman syariah islam, khususnya yang berkaitan dengan proses muamalah yang sejalan dengan prinsip syariah. Dalam melakukan tata cara muamalat, wajib melakukan penahanan diri guna tidak melaksanakan tindakan-tindakan yang mengandung unsur riba.

Perbankan syariah menawarkan beragam produk dan layanan yang didasarkan pada asas-asas ekonomi islam. Akad-akad yang dipergunakan pada produk-produk ini mencerminkan prinsip keadilan, larangan riba (bunga), serta larangan unsur-unsur spekulatif. Dalam konteks ini, kita dapat mengembangkan pemahaman lebih lanjut tentang berbagai produk dan akad yang ditawarkan oleh perbankan syariah. Produk maupun akad yang digunakan beragam sehingga nasabah mempunyai banyak pilihan yang dapat disesuaikan dengan keperluan.

Salah satu akad yang umum digunakan adalah akad Mudharabah. Dalam akad ini, bank guna pemilik modal melakukan pemberian modal pada peminjam atau pengurus bisnis (*mudharib*) yang akan digunakan dalam investasi atau usaha tertentu. Keuntungan dari usaha tersebut kemudian dibagi berdasarkan kesepakatan sebelumnya, sedangkan risiko ditanggung bersama. Gagasan di balik akad mudharabah adalah untuk mendorong investasi produktif dan kemitraan yang adil antara pihak-pihak yang terlibat. Selanjutnya, terdapat akad Murabahah. Dalam akad ini, bank membeli barang atau aset tertentu atas permintaan peminjam dan kemudian menjualnya kembali kepada peminjam dengan markup (*marginal profit*). Akad tersebut adalah bentuk pembiayaan untuk pembiayaan barang-barang konsumen atau peralatan bisnis. Gagasan di balik akad murabahah adalah untuk memungkinkan peminjam untuk memperoleh aset yang dibutuhkan tanpa riba, sementara bank masih dapat menghasilkan keuntungan.

Akad musyarakah adalah prinsip kemitraan dalam perbankan syariah, yakni dua atau lebih pihak melakukan kerja sama guna membiayai atau mengoperasikan suatu proyek atau usaha. Kerugian serta keuntungan dilakukan pembagian berlandaskan kesepakatan sebelumnya, dan semua pihak terkait dalam pengambilan keputusan. Gagasan di balik akad musyarakah adalah untuk mempromosikan kemitraan dan tanggung jawab bersama dalam usaha bisnis. Selain itu, bank syariah juga menawarkan pembiayaan properti berdasarkan akad-akad seperti ijarah (sewa), istisna (pesanan), atau *diminishing musharakah* (kemitraan yang berkurang). Dengan beberapa jenis akad tersebut memungkinkan individu atau bisnis untuk membeli atau mendapatkan properti tanpa harus membayar bunga (riba).

Produk-produk tabungan dan investasi juga ditawarkan berdasarkan prinsip-prinsip ekonomi islam, seperti tabungan wadiah (amanah), deposito mudharabah, atau reksadana syariah. Gagasan di balik produk ini adalah untuk memberikan alternatif yang sesuai dengan nilai serta asas syariah bagi mereka yang ingin mengelola keuangan selaras dengan cara yang halal. Dengan terus mengembangkan produk-produk inovatif yang selaras dengan asas-asas ekonomi Islam, perbankan syariah melakukan pemberian kontribusi yang berarti dalam mempromosikan sistem keuangan yang adil dan selaras dengan nilai islam serta memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat.

Pembiayaan merupakan salah satu item yang tersedia dalam perbankan syariah. Agunan merupakan syarat wajib ketika mengajukan permohonan pembiayaan di bank

syariah. Dalam perbankan syariah, konsep jaminan atau agunan memiliki peranan penting sebagai salah satu elemen dalam manajemen risiko dan pengamanan pembiayaan. Agunan dalam perbankan syariah merujuk pada aset atau properti yang dijadikan jaminan oleh peminjam (debitur) pada bank (kreditur) guna jaminan atas pembiayaan yang diajukan. Agunan ini menjadi alternatif penting jika peminjam tidak mampu melunasi pembiayaan sesuai kesepakatan awal.

Pemberian agunan dalam perbankan Syariah membawa beberapa gagasan dan manfaat yang perlu dipertimbangkan. Agunan memaksimalkan keamanan pembiayaan dengan berperan sebagai lapisan keamanan tambahan bagi bank, membantu bank meminimalisir risiko kredit, dan memastikan bahwa dalam situasi di mana peminjam gagal membayar pembiayaan, bank memiliki aset yang dapat dijual untuk melunasi kewajiban tersebut. Agunan juga memberikan fasilitas kepada peminjam untuk tetap mempertahankan kepemilikan aset yang digunakan sebagai jaminan selama mereka memenuhi kewajiban pembayaran pembiayaan. Prinsip keadilan juga harus diterapkan dalam mekanisme penjualan agunan (lelang) dengan memastikan transparansi dan penetapan harga yang wajar sesuai nilai pasar. Penerimaan agunan dalam berbagai bentuk memungkinkan bank untuk melakukan diversifikasi risiko, menghindari terlalu tergantung pada pembayaran pembiayaan dari peminjam tunggal, karena memiliki agunan yang dapat dijual untuk mengatasi potensi kerugian.

Konsep agunan juga dapat menjadi insentif bagi peminjam untuk mematuhi kewajiban pembayaran mereka secara tepat waktu, karena mereka memiliki aset yang menjadi jaminan. Penting untuk mencatat bahwa dalam perbankan syariah, transaksi penjualan agunan harus mematuhi prinsip-prinsip syariah, seperti larangan riba dan larangan unsur-unsur spekulatif. Dengan demikian, manfaat dari konsep agunan dalam perbankan Syariah adalah memberikan perlindungan kepada bank dan peminjam dalam kerangka yang selaras dengan asas-asas ekonomi Islam. Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, agunan didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (26) UU No. 21 Tahun 2008 perihal Perbankan Syariah, yakni dengan benda tidak bergerak atau bergerak yang diberikan oleh pemiliknya pada Bank Syariah dan/atau UUS sebagai jaminan tambahan atas pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas (Simanjuntak, 2019).

Berlandaskan capaian penelitian yang dilaksanakan oleh Sitorus lelang merupakan tahap terakhir yang dilakukan bank syariah ketika pembiayaannya bermasalah. Sebelum melakukan lelang maka pihak bank terlebih dulu akan melakukan pemberian penyelesaian alternatif. Satu diantara upaya yang dilakukan seperti melaksanakan *revitalisasi* yakni *restructure*, *reschedule*, atau *reconditioning*. Eksekusi jaminan (lelang) hanya akan dijalankan ketika berbagai upaya *preventif* tersebut tidak berhasil (Sitorus, 2022).

Pembiayaan bermasalah mengacu pada penyediaan dana yang timbul dari kegagalan konsumen untuk mematuhi rencana pembayaran angsuran yang telah disepakati dan gagal memenuhi kewajiban kontrak. Pembiayaan bermasalah mengacu pada pendanaan yang gagal memenuhi kewajiban pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk mendapatkan kembali dana tersebut. Menurut Mahmoedin, keuangan bermasalah mengacu pada pembiayaan yang mempunyai kapasitas merugikan bank dan akibatnya berdampak pada kesejahteraan bank secara keseluruhan (Ibrahim & Rahmati 2017).

Untuk mengatasi permasalahan pembiayaan wanprestasi pada bank KB Bukopin Syariah Surabaya, pihak bank akan melakukan lelang penegakan Hak Tanggungan. Caranya adalah dengan mendaftarkan agunan nasabah wanprestasi di KPKNL atau singkatan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, kemudian menjualnya

sesuai tata cara yang telah ditetapkan. Uang yang dihasilkan dalam proses penjualan tersebut akan digunakan untuk melunasi sisa pembiayaan. Di dalam pelelangan tersebut, harga barang agunan harus sesuai dengan mekanisme pasar. Perihal ini dilaksanakan guna menghindari adanya pihak yang akan dirugikan, baik itu pihak nasabah maupun pihak bank.

Dalam praktik bisnis, penetapan harga yang adil serta selaras dengan asas-asas ekonomi Islam menjadi sangat penting. Prinsip inti yang harus diperhatikan adalah keadilan. Harga yang ditetapkan harus mencerminkan nilai sesungguhnya dari jasa atau benda yang dilakukan penawaran, menghindari terlalu tingginya harga yang dapat merugikan pembeli atau terlalu rendah yang akan menyebabkan kerugian bagi penjual. Prinsip penawaran dan permintaan pasar juga harus menjadi dasar penetapan harga, menciptakan keseimbangan yang adil di pasar. Transparansi harga adalah kunci, sehingga konsumen dan penjual memiliki akses yang jelas terhadap informasi harga. Selain itu, praktik-praktik yang melibatkan riba atau bunga harus dihindari, serta praktek monopoli yang menghasilkan harga yang tidak adil harus dihindarkan.

Penetapan harga juga harus mempertimbangkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan, dan dalam konteks lelang, prinsip-prinsip syariah harus diterapkan untuk memastikan harga yang adil dan menjaga integritas dalam proses lelang. Dengan mematuhi prinsip-prinsip ini, bisnis dapat menciptakan lingkungan ekonomi yang selaras dengan nilai islam serta melindungi nasabah dari praktik eksploitasi yang tidak adil dalam transaksi bisnis. Oleh karena itu, penting untuk melakukan analisis pasar yang cermat, memahami nilai produk atau layanan, dan melakukan pertimbangan aspek internal serta eksternal yang selaras pada penetapan harga. Kesalahan harga tidak hanya berdampak finansial, tetapi juga dapat berdampak pada hubungan pelanggan, citra perusahaan, dan posisi kompetitif di pasar. Maka dari itu, penelitian ini akan memberikan analisis etika bisnis islam perihal proses yang digunakan dalam menentukan harga lelang agunan di Bank KB Bukopin Syariah Surabaya. Tulisan ini akan fokus pada komponen spesifik mengenai aspek etika bisnis islam yang diimplementasikan dalam penetapan harga lelang eksekusi yang dilakukan oleh Bank KB Bukopin Syariah Surabaya melalui KPKNL. Tujuan dari penelitian ini yakni guna memahami dan menyajikan analisis komprehensif mengenai lelang eksekusi yang dilakukan oleh lembaga perbankan syariah sebagai sarana untuk mengatasi tantangan dalam pembiayaan.

KAJIAN PUSTAKA

Dasar Hukum Etika Bisnis Islam

Topik etika bisnis dalam Islam telah banyak dikaji dalam berbagai penelitian, dengan asal utamanya yakni Al-Quran serta Sunnah Nabi. Para pelaku bisnis dituntut untuk menunjukkan perilaku beretika dalam segala usahanya, karena tiap-tiap usaha bisnis yang dilaksanakan oleh umat Islam mempunyai potensi untuk terhitung sebagai ibadah apabila diniatkan untuk mencari keridhaan Allah. Asas fiqih Al-umuru bi mawashidiha menegaskan bahwa seluruh perkara ditentukan oleh tujuannya (Zamzam & Aravik 2020).

Prinsip Dasar Etika Bisnis Islam

Dalam Islam, prinsip dasar perdagangan adalah segala sesuatu diperbolehkan sampai ada dalil yang melarangnya. Syahatah dan Siddiq menjelaskan bahwa etika dalam bisnis sangatlah penting karena meningkatnya *prevalensi* pelanggaran moral dalam perusahaan. Lebih lanjut, penelitian empiris menunjukkan bahwa penerapan praktik etika yang kuat dan patut dicontoh dapat meningkatkan reputasi organisasi (Faraby & Faiza 2014). Landasan prinsip etika dalam berbisnis dalam Islam bersumber dari ajaran Al-

Qur'an serta Sunnah Nabi Muhammad SAW. Pada kerangka ini, bisa dikategorikan jadi empat kelompok berbeda, yaitu : tauhid, keseimbangan, kehendak bebas, serta tanggung jawab (Norvadewi, 2015).

a. Tauhid

Gagasan tauhid dapat dilihat mempunyai dimensi vertikal dan horizontal. Dari dua dimensi tersebut akan timbul hubungan yang sinergis antara Allah dengan hamba-hamba-Nya, maupun antar hamba itu sendiri. Pengertian tauhid dapat dilihat sebagai syarat bagi makhluk untuk tunduk, mengikuti, dan berserah diri sepenuh hati pada kehendak yang mengaturnya (Rahmawati & Faraby 2023).

b. Keseimbangan

Ajaran islam bertujuan untuk membina individu yang mempunyai sikap dan perilaku yang adil dan tidak memihak dalam berinteraksi dengan diri sendiri, masyarakat, dan lingkungan. Allah menyoroti keseimbangan ini dengan menyebut komunitas muslim sebagai *ummatan wasathan*. *Ummatan wasathan* mengacu pada komunitas yang bercirikan kesatuan, ketangkasan dalam bertindak, tujuan yang jelas, dan seperangkat aturan bersama yang berfungsi sebagai perantara atau pembenaran. Keseimbangan ini merupakan suatu konsep etika yang harus diterapkan dalam aktivitas bisnis dan organisasi (Norvadewi, 2015).

c. Kehendak bebas

Kebebasan merupakan sebuah komponen penting, kebebasan akan mendorong setiap individu terlibat dalam aktivitas produktif dan berusaha mencapai potensi penuh mereka untuk mencapai tujuan mereka. Namun demikian, kebebasan manusia bukannya tidak dibatasi, melainkan dibatasi sesuai dengan kerangka etika islam yang menyatakan bahwa manusia mempunyai posisi penting dalam ciptaan Tuhan dan berperan sebagai *khalifah* di bumi. Tujuannya adalah untuk memberdayakan individu agar memiliki otonomi atas kehidupan mereka sendiri sebagai pengelola bumi (Muthmainnah & Nursyamsu 2017).

d. Pertanggungjawaban

Kebebasan yang tidak terbatas tidak dapat dicapai oleh manusia karena terdapat kebutuhan akan tugas serta pertanggungjawaban. Guna mencapai sebuah keadilan serta kesatuan, manusia mesti melakukann pertanggungjawaban perbuatannya secara rasional. Hal ini berkaitan erat dengan konsep kehendak bebas. Di mana setiap perilaku harus dipertanggungjawabkan baik secara hukum maupun moral. Sehingga tercipta batasan-batasan tertentu mengenai apa yang bebas dilakukan oleh manusia yang kemudian harus dipertanggungjawabkan (Harahap, 2020).

Etika Lelang Dalam Islam

a. Definisi lelang

Istilah "lelang" berasal dari bahasa latin "*autio*" yang diartikan sebagai peningkatan, dimana biasanya peningkatan tersebut terjadi secara bertahap. Pengertian hukum lelang diatur dalam Pasal 1 Sub 17 UU No 19 Tahun 2000 perihal Penagihan Pajak Melalui Surat Paksa. Menurut definisi ini, lelang mengacu pada penjualan barang secara umum, di mana pembeli yang berminat atau calon pembeli berkumpul dan menawarkan harga secara lisan dan/atau tertulis (Tista, 2013).

Kegiatan lelang disebut dengan istilah "bai' Muzayyadah" yang mempunyai konotasi tambahan, namun meskipun demikian konotasi tambahan tersebut tidak

termasuk dalam pengertian riba. Tambahan yang dimaksud merupakan penawaran yang dilakukan dalam proses penawaran lelang. Kegiatan lelang ini masuk pada klasifikasi akad jual beli. Jual beli secara lelang ini biasanya dilakukan di keramaian lalu akan terjadi penawaran di antara para pembeli. Kemudian penjual akan menetapkan siapa yang berhak membeli barang tersebut. Pemenang lelang yang dinyatakan sebagai pembeli, yakni dipilih dari harga tertinggi yang kemudian terjadi akad jual beli untuk mengambil barang tersebut (Suhendi, 2019). Ada perbedaan mendasar antara membeli dan menjual dalam kegiatan lelang. Dalam transaksi jual beli biasa, individu mempunyai kebebasan dalam menggunakan hak memilihnya. Namun dalam sebuah lelang, kemampuan memilih tersebut tidak ada (Kamal, 2020).

Prosedur lelang eksekusi barang jaminan dilakukan secara bertahap. Jika nasabah pembiayaan tidak mampu membayar, maka kreditur harus memberikan peringatan terlebih dahulu kepada debitur, peringatan ini biasanya dilakukan secara bertahap. Setelah beberapa peringatan atau keringanan yang berikan tetapi debitur (*rahin*) tetap tidak mampu melunasi kewajibannya, maka pemberi pinjaman yang disebut *murtahin* mempunyai hak untuk melikuidasi atau melelang barang yang dijaminan (*marhun*). Hasil lelang menjadi sarana untuk melunasi hutang *rahin* kepada *murtahin*.

Syariah islam telah menetapkan prinsip-prinsip dan standar-standar yang komprehensif untuk melindungi terhadap segala penyimpangan dari hukum syariah. Pedoman dalam melakukan transaksi dalam lelang adalah sebagai berikut: Pihak yang terlibat harus cakap secara hukum dan melakukan transaksi dengan sukarela. Barang yang dilelang harus halal dan bermanfaat. Penjual harus mempunyai kepemilikan dan kendali penuh atas barang yang dijual. Proses lelang harus transparan dan bebas dari manipulasi apa pun. Penjual harus bisa menyerahkan barangnya kepada pembeli. Harga yang disepakati harus jelas dan pasti, tanpa ada potensi perselisihan. Penting untuk menghindari penggunaan cara-cara yang dapat mengarah pada kolusi atau suap untuk memenangkan tender (Oktayani, 2019).

b. Syarat serta rukun lelang

Pedoman serta parameter dalam lelang memiliki peran penting dalam memastikan seluruh transaksi terkait selaras dengan asas-asas syariah serta asas-asas keadilan. Pentingnya kesepakatan sukarela antara semua pihak yang terlibat dalam lelang menekankan aspek keadilan dalam transaksi ini. Semua pihak harus memiliki kemampuan akal dan berpartisipasi secara sukarela. Objek lelang haruslah sesuatu yang halal dan memberikan manfaat, sesuai dengan prinsip kehalalan dalam islam. Transaksi lelang harus dilakukan atas barang yang dimiliki dengan kuasa penuh oleh penjual, sehingga mencegah konflik hukum atau kepemilikan ganda. Kejelasan dan ketelitian dalam proses lelang sangat penting, tidak boleh ada unsur manipulasi atau ketidakjelasan dalam harga yang ditawarkan. Selain itu, penjual harus siap dan mampu untuk menyerahkan barang kepada pemenang lelang sesuai dengan kesepakatan. Harga yang ditetapkan harus jelas dan terdefinisi dengan baik untuk menghindari perselisihan. Dengan mengikuti panduan ini, transaksi lelang dapat dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah, integritas, dan keadilan, serta mencegah potensi konflik dan masalah dalam proses lelang.

Syarat serta rukun bisa diimplementasikan pada lelang menjadi pedoman serta parameter umum, yakni: (Achmad, 2017)

- 1) Perdagangan dilaksanakan oleh pihak yang berakal dan dilakukan melalui kesepakatan bersama secara sukarela
- 2) Objek lelang merupakan sesuatu yang halal lagi mempunyai manfaat
- 3) Memiliki kuasa penuh atas benda yang akan dilelang

- 4) Tidak ada unsur manipulasi (barang harus jelas)
- 5) Penjual harus siap menyerahkan barangnya kepada pemenang lelang
- 6) Harga harus jelas untuk menghindari perselisihan

c. Dasar Hukum Lelang dalam Islam

Al-Qur'an tidak memuat peraturan khusus mengenai lelang. Akan tetapi, sesuai dengan definisi dari lelang bisa dipersamakan (diqiyaskan) dengan jual beli di mana penjual menawarkan barang atau jasa untuk dijual, dan calon pembeli bersaing untuk mengajukan penawaran tertinggi. Penjual dalam skenario ini adalah bank, sedangkan pembelinya adalah masyarakat yang mengikuti lelang (Setyawan *and* Astuti 2019).

Al-Quran mempunyai ketentuan tentang hukum jual beli, yang secara khusus disebutkan dalam surat An-Nisa ayat 29 sebagai berikut.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah maha penyanyang kepadamu”.

Pandangan muamalah menganggap bahwa transaksi dalam muamalah itu diperbolehkan selama tidak ada illat yang melarangnya (Mashudi, 2015). Kaidah fiqh yang menjelaskan hal itu adalah:

والأصل في العقود والمعاملات الصحة حتى يقوم دليل على البطلان والتحريم

Artinya: “Hukum asal dalam berbagai perjanjian dan muamalat adalah sah sampai adanya dalil yang menunjukkan kebatilan dan keharamannya”.

Larangan Pada Lelang

Pada pelaksanaan lelang terdapat beberapa hal yang dilarang untuk dilakukan, yakni (Achmad, 2017) :

- a. Aktivitas penipuan dimana terdapat pernyataan keliru dengan mengatasnamakan sebagai entitas perusahaan tertentu untuk untuk menipu pembeli.
- b. Penyelenggara lelang terlibat dalam praktik penipuan dengan menaikkan harga secara *artifisial* guna mencapai harga penawaran yang diinginkan.
- c. Barang yang dilelang terdapat *gharar*, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya.

Teori Harga

a. Teori Penetapan Harga

Dalam penelitiannya, Ibnu Taimiyah mengidentifikasi dua cara penentuan harga: halal dan haram. Tas'ir yang mengacu pada praktik tidak adil dilarang. Bila penentuan harga dilaksanakan menggunakan cara pemaksaan dimana penjual memaksa pembeli untuk menerima harga yang tidak mereka ridhai maka tindakan tersebut tidak dibenarkan. Bila penetapan harga menjamin perlakuan yang adil bagi seluruh masyarakat, seperti memberlakukan peraturan yang melarang penjualan melebihi harga pasaran, maka hal tersebut diperbolehkan dan harus diterapkan bagi pelaku bisnis kalangan muslim.

b. Konsep Harga dalam Lelang

Salah satu aspek untuk menentukan nilai pembiayaan adalah didasarkan atas besarnya nilai taksiran barang yang menjadi jaminan dalam pembiayaan tersebut. Namun, Ketika pembiayaan bermasalah yang kemudian terpaksa akan dilakukan lelang maka pihak bank akan melakukan taksiran ulang pada barang agunan tersebut. Dalam melakukan taksiran harus memperhatikan HPP atau kependekan dari Harga

Pasar Pusat, HPD atau kependekan dari Harga Pasar Daerah serta HPS atau kependekan dari Harga Pasar Setempat sebagai acuan dalam penetapan harga.

Pada penentuan harga lelang ada ketentuan penilaian dengan harga/nilai apabila kurang dari Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) sehingga yang mesti melaksanakan yakni penilai internal sedangkan bila lebih dari harga terkait maka penilaian akan dilaksanakan oleh penilai *independent*. Perihal ini sesuai dengan Permenkeu yakni “Lelang Eksekusi Fidusia, Lelang eksekusi Pasal 6 UUHT, serta Lelang Eksekusi Harta Pailit dengan Nilai *minimum* Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah)

c. Penetapan Harga Lelang

Harga lelang ditetapkan oleh penjual berdasarkan harga limit yang sejalan dengan prinsip Islam. Penentuan harga dalam lelang didasarkan pada prinsip keadilan, yang bertujuan untuk melindungi penjual dan pembeli dari eksploitasi atau penindasan, memastikan tidak ada pihak yang dirugikan dan pihak lain diuntungkan. Selain itu, untuk memitigasi aktivitas penipuan yang dilakukan oleh sekelompok pembeli untuk berkolusi dan mengajukan penawaran rendah, kemudian menjual kembali barang tersebut di antara mereka sendiri. Tindakan kecurangan dalam penawaran disebut sebagai penawaran kolusif. Penerapan pembatasan harga minimum bertujuan untuk menghindari kolusi antara penjual lelang (bertindak sebagai wakil penjual) dan penawar, yang berpotensi merugikan pemilik barang.

Mengingat besarnya pinjaman ditentukan oleh perkiraan harga jual produk yang digunakan untuk menjamin ketepatan hasil perhitungan, maka ditetapkanlah suatu sistem untuk menentukan harga lelang agunan sebagai berikut:

- 1) Harga Pasar Pusat (HPP) merupakan harga patokan yang ditetapkan oleh kantor pusat. Ini berfungsi menjadi acuan umum bagi kantor cabang dan ditentukan dengan mempertimbangkan harga pasar secara keseluruhan dan tren harga prospektif.
- 2) Harga Pasar Daerah (HPD) yakni harga pasar yang ditetapkan oleh kantor wilayah dengan memperhatikan batas atas serta batas bawah. Bila kantor wilayah tidak melakukan penetapan Harga Pasar Daerah (HPD), maka kantor cabang mengikuti Harga Pasar Pusat (HPP). Sebaliknya jika kantor wilayah sudah membentuk HPD, maka kantor cabang wajib menaatinya.
- 3) Harga pasar Setempat (HPS) ditentukan dengan memperkirakan nilai produk yang dipergunakan oleh kantor cabang. HPS mengacu pada nilai pasar yang berlaku untuk barang-barang bekas, yang ditentukan oleh harga yang terlihat di pasar lokal. Penunjukan HPS dilakukan oleh pimpinan daerah suatu daerah tertentu (termasuk satu kabupaten, satu daerah subgubernur, dan lain-lain) berdasarkan usulan cabang atau dengan mengumpulkan berbagai informasi. Kendaraan bermotor, otomotif, dan elektronik merupakan contoh barang yang menggunakan penilaian HPS.

Etika Bisnis Islam Dalam Lelang

Menurut Habib Adjie dalam penelitian (Haprabu & Harahap 2017) indikator lelang yakni:

- a. Gagasan transparansi digunakan untuk memitigasi persaingan dan untuk memastikan persamaan hak bagi semua pihak yang terlibat. Setiap lelang harus dilakukan secara transparan. Oleh karena itu, perlu adanya pengumuman lelang sebelum lelang dilakukan. Pedoman ini digunakan untuk mencegah tindakan penipuan yang bisa merugikan banyak pihak. Dengan adanya transparansi tersebut maka akan lebih mudah untuk memitigasi terjadinya sebuah kecurangan dalam penetapan harga lelang.

- b. Asas keadilan dilaksanakan untuk mewujudkan perlakuan yang adil bagi semua pihak yang terlibat. Tujuan dari konsep ini adalah untuk memastikan penyelenggara lelang tetap netral dan tidak menunjukkan pilih kasih terhadap setiap pihak yang terlibat. Dalam lelang eksekusi, penting bagi penjual untuk memastikan bahwa harga sudah ditetapkan secara benar sesuai dengan prosedur yang berlaku. Batas minimum harga barang agunan yang akan dilelang dibuat untuk memastikan bahwa harga tersebut adalah harga wajar yang sebenarnya, sehingga nasabah tidak dirugikan.
- c. Kepastian hukum dalam lelang dijunjung tinggi untuk menjamin perlindungan hukum bagi semua pihak pelaksana lelang. Dalam setiap penjualan, petugas lelang menyiapkan suatu dokumen yang disebut berita acara lelang, yang berfungsi sebagai sertifikat resmi dan asli. Berita Acara Lelang berfungsi sebagai sarana bagi penjual/pemilik barang, pembeli, dan penguasa lelang untuk menjunjung dan menegakkan hak dan tanggung jawabnya.
- d. Lelang harus dilakukan secara efisien untuk memastikan lelang tersebut dilakukan dengan waktu dan efektivitas biaya yang optimal. Upaya tersebut akan dilakukan untuk mempercepat proses lelang sambil menjaga biaya tetap rendah.
- e. Asas akuntabilitas, dilaksanakan untuk menjamin semua hal yang terjadi dalam kegiatan lelang tersebut bisa dipertanggungjawabkan baik dari segi administrasi lelang maupun pengelolaan lelang.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan teknik deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif yakni pendekatan yang melibatkan karakterisasi fenomena dengan mengumpulkan informasi dari individu yang memiliki pengalaman atau pengetahuan langsung. Tujuannya untuk mengungkap banyak perspektif dan mendapatkan pemahaman komprehensif terhadap suatu fenomena dalam konteks tertentu (Sanjaya & Hidayatullah 2020). Tujuan penelitian ini yakni guna memberi gambaran serta laporan secara lengkap dan sistematis mengenai penetapan harga lelang agunan yang dilakukan oleh Bank KB Bukopin Syariah Surabaya melalui KPKNL.

Penelitian ini memakai data primer yang diperoleh langsung dari sumber asli sebagai sumber datanya. Dalam skenario ini, prosedur pengumpulan data memerlukan sumber utama yang akan berfungsi sebagai subjek penelitian. Data primer penelitian ini diperoleh dengan wawancara kepada pihak yang terlibat dalam proses lelang yang dilakukan (Wati et al. 2021). Sumber penelitian ini terdiri dari pegawai Bank KB Bukopin Syariah Surabaya yang terlibat langsung dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara melelang aset nasabah yang mengalami gagal bayar. Jenis data kedua adalah informasi sekunder yang didapatkan dari jurnal, buku, serta makalah yang relevan dengan isu utama.

Penelitian ini menggunakan pendekatan analitik Miles dan Huberman untuk analisis data. Analisis data memiliki empat komponen utama: pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, serta melakukan pengambilan kesimpulan atau verifikasi. Kesimpulan pada penelitian kualitatif yakni temuan baru yang belum pernah didokumentasikan sebelumnya. Temuan bisa bermanifestasi sebagai representasi visual atau catatan tertulis tentang sesuatu yang sebelumnya tidak jelas yang kemudian melalui

penyelidikan, menjadi jelas bahwa hal ini mungkin terkait dengan hubungan sebab akibat, interaksi, hipotesis, atau teori (Nabil & Faraby 2023).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Mekanisme Penetapan Harga Lelang Barang Agunan di Bank KB Bukopin Syariah Surabaya

Ketika berhadapan dengan pembiayaan bermasalah, bank harus terlebih dahulu menilai kelayakan kredit (kemampuan membayar kembali pinjaman) peminjam. Keputusan ini sejalan dengan persyaratan *standar* operasional prosedur (SOP) Bank KB Bukopin Syariah Surabaya, serta peraturan yang ditetapkan oleh Syariah yakni OJK serta Peraturan Bank Indonesia (PBI). Kualitas kredit dibagi menjadi:

- a. Kolektibilitas 1 yaitu mengacu pada keadaan mampu melakukan pembayaran tanpa ada tunggakan. Kolektibilitas 1 dinyatakan sebagai pembiayaan lancar.
- b. Kolektibilitas 2 yaitu apabila terjadi keterlambatan pembayaran angsuran dalam jangka waktu satu sampai dua bulan. Kolektibilitas 2 dinyatakan sebagai pembiayaan dalam perhatian khusus.
- c. Kolektibilitas 3 yaitu apabila ada tunggakan pembayaran angsuran dalam jangka waktu 3-4 bulan, maka peringkat kolektibilitas dianggap kurang lancar.
- d. kolektibilitas 4 yaitu apabila ada tunggakan pembayaran angsuran 5-6 bulan maka dinyatakan sebagai pembiayaan diragukan.
- e. Kolektibilitas 5 yaitu terjadi apabila ada tunggakan pembayaran angsuran dalam jangka waktu 7 bulan atau lebih. Dalam kategori ini pembiayaan dinyatakan sebagai pembiayaan macet.

Setelah bank menilai kelayakan kredit (kemampuan membayar utang) peminjam, bank dapat memastikan keberadaan peminjam. Apabila debitur telah mencapai kolektibilitas level 2, maka bank terlebih dahulu akan memberikan penyelesaian untuk mengatasi permasalahan debitur tersebut sebelum menerbitkan Surat Teguran (disebut SP) level 1. Selanjutnya, ketika debitur gagal melakukan pembayaran angsuran, bank akan melanjutkan dengan mengeluarkan pemberitahuan SP 2 (kedua) dan SP 3 (ketiga), pra melakukan penyitaan agunan dari debitur yang menunggak, yang selanjutnya akan diklasifikasikan sebagai AYDA (Agunan yang Diambil Alih). Sebelumnya, bank melaksanakan restrukturisasi pembiayaan dengan melakukan penjadwalan ulang, restrukturisasi, atau rekondisi pembiayaan bermasalah. Namun, apabila dari berbagai penyelesaian yang dilakukan tersebut nasabah masih tetap tidak bisa melakukan pembayaran maka langkah terakhir adalah dengan melakukan pelelangan barang agunan.

Lelang pada Bank KB Bukopin Syariah dilaksanakan secara resmi di balai lelang yang disebut dengan KPKNL. Setiap tahapan pelaksanaan lelang di KPKNL harus mengikuti ketentuan yang berlaku. Demikian pula proses penetapan nilai harta yang akan dijual melalui lelang dilakukan dengan tahapan sebagai berikut: (Wawancara, 09 maret 2023)

- a. Pendataan barang yang dijadikan jaminan oleh nasabah yang mengalami gagal bayar atau disebut sebagai nasabah wanprestasi seperti sertifikat rumah atau dokumen lainnya.
- b. Mendata setiap nasabah pembiayaan wanprestasi, yaitu dengan menghitung saldo awal pinjaman yang belum dibayar, yang selanjutnya digabungkan dengan pendapatan bank

yang telah ditentukan. Jumlah tersebut menjadi kriteria untuk menentukan apakah suatu agunan akan dilelang.

- c. Bank melakukan taksiran harga terhadap barang agunan yang menjadi jaminan pembiayaan. Dasar perkiraan harga minimum barang agunan yang akan dilelang tersebut dilakukan dengan melakukan kajian harga pasar. Selain itu, melakukan penilaian menggunakan keputusan harga yang diberikan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dalam menetapkan harga lelang, dengan tetap mempertimbangkan kualitas dan kondisi produk.

Dalam menentukan harga barang agunan yang hendak di lelang di Bank KB Bukopin Syariah Surabaya dilakukan dengan adil, dimana pihak bank akan melakukan survei harga ke pasar setempat supaya bisa melihat harga yang sebenarnya sesuai dengan kondisi aslinya. Selain itu, dalam menetapkan limit harga lelang dilakukan taksiran ulang oleh KJPP sesuai dengan posisi jaminan nasabah yang hendak dilakukan pelelangan. Lelang disini memiliki kriteria tertentu, seperti penerapan dasar harga minimum atau harga cadangan.

Harga Batas Lelang (HLL) adalah harga minimum yang ditetapkan oleh penjual/pemilik barang jaminan atas barang yang dilelang. Harga batas lelang dapat dinyatakan sebagai Nilai Lelang Minimum (NML). Harga lelang ditentukan dengan mempertimbangkan secara cermat dan mengacu pada nilai harga serupa yang memiliki kemiripan seperti barang dijual di wilayah terdekat. Setidaknya tiga perbandingan dievaluasi untuk sampai pada suatu kesimpulan. Tujuannya adalah untuk mencegah kolusi di antara konsorsium peserta lelang pada saat lelang (Wawancara, 12 April 2023).

Penetapan harga minimum bertujuan untuk mencegah terjadinya tindakan penipuan antara penjual lelang dan penawar yang berpotensi merugikan pemilik barang jaminan yang dilelang. Terdapat klasifikasi harga yang menjadi standar untuk menetapkan harga lelang yang dilakukan oleh Bank KB Bukopin Syariah Surabaya. Bank KB Bukopin Syariah Surabaya melakukan survei HPP, HPD, serta HPS untuk menentukan Harga Penawaran Lelang (HPL). Survei tersebut berguna untuk memperkirakan harga benda yang dijadikan jaminan. Dana hasil lelang akan digunakan untuk melunasi sisa pembiayaan. Jumlah kelebihan pembayaran akan dikembalikan ke nasabah selaku pemilik benda jaminan yang telah di lelang (Wawancara, 14 April 2023).

Apabila barang jaminan yang dilelang tidak laku terjual, maka Bank KB Bukopin Syariah Surabaya akan menjadwalkan ulang lelang dan segera memberitahukan nasabah untuk segera melakukan pembayaran. Jika tidak ada tindak lanjut dari nasabah, produk tersebut terpaksa akan tetap di lelang. Jika pendapatan penjualan tidak memenuhi jumlah pinjaman, maka nasabah tidak bertanggung jawab atas selisih tersebut. Sebaliknya Bank KB Bukopin Syariah Surabaya yang menanggung kerugiannya (Wawancara, 14 April 2023).

Analisis Etika Bisnis Islam Terhadap Mekanisme Penetapan Harga Lelang Barang Agunan di Bank KB Bukopin Syariah Surabaya

Penetapan harga lelang harus berpegang pada norma etika bisnis islam dalam pelaksanaannya. Konsep kesatuan memainkan peranan penting yang membentuk pola pikir yang akan berpengaruh terhadap setiap keputusan yang diambil. Lelang yang dilakukan Bank KB Bukopin Syariah Surabaya bekerja sama dengan KPKNL. Penetapan harga menggunakan harga pusat sebagai dasar penetapan harga lelang barang jaminan. Tata cara penetapan harga lelang yang ditetapkan adalah memulai lelang dengan harga yang tinggi, yang kemudian diturunkan hingga akhirnya diberikan kepada pihak yang melakukan penawaran tertinggi. Penawaran harga lelang terjadi sesuai dengan mekanisme pasar yang terjadi pada saat lelang.

Dalam islam terdapat kebebasan dalam menentukan harga, membolehkan berbagai konsep harga dalam transaksi jual beli sepanjang tidak ada larangan dan harga ditentukan secara adil dan dengan kesepakatan baik penjual maupun pembeli. Dalam Islam, keadilan ditandai dengan prinsip kerelaan bersama (*'an taradhin minkum*) dan tidak adanya penindasan atau penganiayaan terhadap orang lain (*latazlimuna wa la tuzlamun*).

Bank KB Bukopin Syariah Surabaya menentukan harga lelang agunan berdasarkan nilai pasar. Namun dalam praktiknya, penentuan harga di lapangan tidak hanya berdasarkan harga pasar. Hal ini juga dipengaruhi oleh proses penawaran yang berlangsung di balai lelang yaitu KPKNL. Islam menjunjung tinggi terbentuknya mekanisme pasar di mana keseimbangan pasar tercapai ketika permintaan dan penawaran tidak dibatasi.

Prinsip keseimbangan mengharuskan seseorang untuk berbuat adil. Sederhananya, harga tidak hanya bertujuan untuk menghasilkan keuntungan, tetapi juga harus didasarkan pada tujuan memberikan bantuan. Selain itu, ketika seseorang berfokus pada pesaing, tujuannya bukan untuk membangun monopoli, melainkan untuk menumbuhkan persaingan yang kuat. Dalam konteks menjalankan bisnis, islam mengamalkan praktik ketidakberpihakan dan non-diskriminasi, bahkan terhadap individu atau kelompok yang mungkin tidak disukai oleh seseorang. Karena orang yang adil akan lebih dekat kepada ketakwaan. Menurut Al-Qur'an, dalam surat al-Maidah ayat 8, Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا ۗ اٰعْدِلُوا هُوَ اٰقْرَبُ لِلتَّقْوٰى وَاتَّقُوا اللّٰهَ ۗ اِنَّ اللّٰهَ خَبِيْرٌۢ بِمَا تَعْمَلُوْنَ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Jadilah kamu sebagai penegak keadilan karena Allah, (ketika) menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah. Karena (adil) itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah Mahateliti terhadap apa yang kamu kerjakan”.

Dalam bidang muamalah, gagasan keadilan menyatakan bahwa hubungan perdata harus bebas dari segala bentuk penipuan, eksploitasi, dan perampasan peluang ketika pihak lain berada dalam posisi rentan. Selain itu, penetapan harga barang jaminan di Bank KB Bukopin Syariah Surabaya dilakukan secara transparan. Semua data yang digunakan untuk melakukan taksiran harga bisa dilihat oleh nasabah yang bersangkutan. Jadi, dalam skenario ini, bank telah menunjukkan kejujuran tanpa menyembunyikan kebenaran. Agar selaras dengan prinsip-prinsip bisnis islam, sangat penting untuk tidak melakukan segala bentuk ketidakjujuran dalam transaksi jual beli dalam sistem lelang.

Prinsip tanggung jawab berkaitan dengan penghitungan harga lelang dilaksanakan dari dua sudut pandang, yaitu sudut pandang *vertikal* (kepada Allah) dan sudut pandang *horizontal* terhadap masyarakat atau nasabah. Dunia usaha harus menunjukkan tanggung jawab melalui transparansi, kejujuran, memberikan layanan optimal, dan mengupayakan yang terbaik dalam segala aspek. Ketika pihak internal bank bertanggung jawab dalam menetapkan harga, mereka menentukan batasan harga berdasarkan teknik penetapan harga. Prosedur ini dimulai dengan menggunakan harga tertinggi dan menetapkannya sebagai nilai batas awal. Jika barang tetap tidak terjual, nilai maksimum akan dikurangi pada penawaran berikutnya. Jika barang tersebut tetap tidak terjual, harganya akan diturunkan secara bertahap hingga memenuhi nilai likuidasinya. Secara khusus, hal ini sesuai dengan nilai taksiran harga lelang agunan.

KESIMPULAN

Penetapan harga agunan pada Bank KB Bukopin Syariah Surabaya dilaksanakan sesuai dengan aturan syariah. Sebelum menentukan harga, ada beberapa prosedur yang dilakukan untuk melakukan evaluasi dengan melihat keadaan pasar yang berlaku. Untuk melakukan taksiran harga maka pihak Bank KB Bukopin Syariah Surabaya melakukan survei untuk menentukan Harga Pasar Pusat (HPP), Harga Pasar Daerah (HPD), serta Harga Pasar Setempat (HPS). Survei ini bermanfaat untuk menentukan nilai benda yang dijadikan jaminan. Selain itu, Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) melakukan penilaian kembali terhadap harga yang ditetapkan oleh bank untuk memastikan tidak menimbulkan kerugian bagi pihak manapun, baik itu bank maupun nasabah yang agunannya dilelang.

Dalam penetapan harga barang jaminan di Bank KB Bukopin Syariah Surabaya menerapkan etika bisnis dalam islam. Pertama, pada prinsip keadilan, pihak bank melakukan penaksiran harga lelang barang jaminan di bank kb bukopin Syariah sesuai dengan pasaran. Selain itu, harga barang jaminan bisa mengikuti mekanisme pasar pada saat lelang berlangsung. Kedua, pada prinsip kejujuran, penetapan harga dilakukan secara transparan dengan mengacu pada HPP, HPD, serta HPS yang ada pada saat penaksiran. Ketiga, pada prinsip Tanggung Jawab, pihak bank menaksir harga barang jaminan sesuai dengan prosedur yang berlaku.

REFERENSI

- Achmad, Saiful. 2017. *Pemahaman Lelang Dalam Pandangan Hadis Nabi Saw. Repository.Uinjkt.Ac.Id.*
- Faraby, Muhammad Ersya, & Siti Inayatul Faiza. 2014. "Etos Kerja Pedagang Etnis Madura Di Pusat Grosir Surabaya Ditinjau Dari Etika Bisnis Islam." *Revista CENIC. Ciencias Biológicas* 1, no. 3: 1–26. file:///Users/andreataquez/Downloads/guia-plan-de-mejora-institucional.pdf%0Ahttp://salud.tabasco.gob.mx/content/revista%0Ahttp://www.revistaalad.com/pdfs/Guias_ALAD_11_Nov_2013.pdf%0Ahttp://dx.doi.org/10.15446/revfacmed.v66n3.60060.%0Ahttp://www.cenetec.
- Haprabu, Satya, & Burhanudin Harahap. 2017. "Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam." *Jurnal Repertorium* 4, no. 1: 52–60. <https://www.neliti.com/publications/213277/penjualan-lelang-barang-jaminan-hak-tanggung-menurut-perspektif-hukum-islam>.
- Harahap, Nurrahmadhani. 2020. "KONSEP ETIKA BISNIS ISLAMI Nurrahmadhani Harahap." *J-Mabisya*, 43–59.
- Ibrahim, Azharsyah, & Arinal Rahmati. 2017. "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh." *Jurnal Iqtishadia* 10, no. 1: 71–96.
- Kamal, Husni. 2020. "Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Positif Dan Fiqh Muamalah." *Al Mashaadir : Jurnal Ilmu Syariah* 1, no. 2: 57–67. <https://doi.org/10.52029/jis.v1i2.20>.
- Mashudi. 2015. "Strategi Ceruk Pasar Dan Transaksi Syariah Dalam Meningkatkan Kepuasan Dan Loyalitas Pelanggan." *Jurnal Studi Keislaman* 1, no. 1. <https://doi.org/https://doi.org/10.35309/alinsyiroh.v1i1.3346>.
- Muthmainnah & Nursyamsu. 2017. "Landasan Hukum Islam : Etika Bisnis." *Jurnal Syariah* V, no. 1: 1–26.
- Nabil, Dhaifunan, & Muhammad Ersya Faraby. 2023. "Penerapan Strategi Pemasaran

- Digital Syariah Upaya Meningkatkan Umkm Kabupaten Bangkalan.” *Jurnal Tabarru: Islamic Banking and Finance* 6, no. November: 658–68.
- Norvadewi. 2015. “Bisnis Dalam Perspektif Islam.” *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 1, no. 1: 33–46.
- Oktayani, Dewi. 2019. “Pelelangan Barang Gadai.” *Iqtishaduna Jurnal Ekonomi Kita* Vol 8, no. No 2: 260–69.
- Rahmawati, Dyah Ayu, & Muhammad Ersya Faraby. 2023. “Implementasi Etika Bisnis Islam Pedagang Muslim Pada Destinasi Wisata Pantai Lembang.” *Jurnal Industri Pariwisata* 5, no. 2: 209–18. <https://doi.org/10.36441/pariwisata.v5i2.1426>.
- Sanjaya, Arif Putra, & Indra Hidayatullah. 2020. “Analisis Mekanisme Penentuan Harga Lelang Terhadap Barang Jaminan Pembiayaan Bermasalah.” *Muhasabatuna: Jurnal Akuntansi Syariah* 2, no. 2: 13. <https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v2i2.821>.
- Setyawan, David Novan, & Rini Astuti. 2019. “Upaya Hukum Yang Diberikan Untuk Rahin Jika Terjadi Penyimpangan Dalam Pelaksanaan Lelang Syariah.” *Jurnal Qawanin* 3, no. 1.
- Simanjuntak, Komis. 2019. “Aspek Hukum Jaminan Dalam Perbankan Syariah Legal Aspect of Warranty in Sharia Banking.” *Jurnal Pionir LPPM Universitas Asahan* 5, no. 3: 90–94.
- Sitorus, Sri Suryada Br. 2022. “Analisis Yuridis Lelang Penjualan Barang Jaminan Akibat Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit (Studi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1316 K/Pdt/2018).” *Jurnal Smart Hukum* 1, no. 1: 119–28.
- Suhendi, Hendi. 2019. *Fiqh Muamalah*. 1st ed. Depok: Rajawali Pers.
- Tista, Adwin. 2013. “Perkembangan Sistem Lelang Di Indonesia.” *Al’ Adl* V, no. 10: 46–70.
- Wati, Destiya, Suyudi Arif, & Abrista Devi. 2021. “Analisis Penerapan Prinsip-Prinsip Etika Bisnis Islam Dalam Transaksi Jual Beli Online Di Humaira Shop.” *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam* 3, no. 1: 141–54. <https://doi.org/10.47467/elmal.v3i1.654>.
- Zamzam, H Fakhry, & Havis Aravik. 2020. “Etika Bisnis Islam Seni Berbisnis Keberkahan.” Deepublish. 2020. books.google.com.