

## ABSTRAK

**JHELPI ALVIYANI** : *Analisis Kesesuaian Syariah Terhadap lelang Barang Jaminan Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di Bank Syariah Indonesia KCP Buah Batu Kota Bandung.*

Lelang barang jaminan merupakan salah satu mekanisme yang digunakan perbankan syariah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, terutama dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Namun, dalam praktiknya, terdapat tantangan dalam memastikan bahwa pelaksanaannya tetap sesuai dengan prinsip syariah. Salah satu masalah utama yang muncul adalah penetapan harga limit lelang yang sering kali lebih rendah dari nilai pasar, yang berpotensi merugikan nasabah. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana pelaksanaan lelang di Bank Syariah Indonesia telah sesuai dengan ketentuan Hukum Ekonomi Syariah.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan lelang barang jaminan pada produk KPR di Bank Syariah Indonesia KCP Buah Batu serta mengevaluasi kesesuaiannya dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah, khususnya dalam perspektif akad *ba'i al-muzayadah* dan ketentuan yang diatur dalam fatwa DSN-MUI.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Data diperoleh melalui wawancara dengan pegawai Bank Syariah Indonesia KCP Buah Batu dan studi dokumen terkait regulasi serta fatwa yang berlaku.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang di Bank Syariah Indonesia KCP Buah Batu Kota Bandung telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, termasuk mekanisme Lelang yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002. Penetapan harga limit lelang dilakukan berdasarkan kondisi pasar dan nilai likuidasi aset. Dalam beberapa kasus, harga lelang yang lebih rendah dari sisa utang nasabah menyebabkan kekurangan pembayaran. Namun, hal ini tetap sesuai dengan prinsip syariah selama dilakukan secara transparan dan tidak merugikan salah satu pihak.

Pelaksanaan lelang barang jaminan pada produk KPR di Bank Syariah Indonesia telah sesuai dengan prinsip syariah, khususnya Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*. Meskipun demikian, diperlukan optimalisasi dalam penentuan harga limit agar lebih mencerminkan nilai pasar yang wajar serta memberikan perlindungan yang lebih baik bagi nasabah dan memastikan bahwa proses ini benar-benar mencerminkan prinsip keadilan dalam ekonomi syariah.

**Kata Kunci:** Lelang Barang Jaminan, KPR, Hukum Ekonomi Syariah