

**PEMBATALAN *E-AUCTION* SETELAH LELANG DIMULAI  
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH DAN PERATURAN MENTERI  
KEUANGAN NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK  
PELAKSANAAN LELANG**  
(Studi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang)

SKRIPSI

Oleh:

**ROHMATUL UMMAH**

**NIM 15220113**



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

**2019**

**PEMBATALAN *E-AUCTION* SETELAH LELANG DIMULAI  
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH DAN PERATURAN MENTERI  
KEUANGAN NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK  
PELAKSANAAN LELANG**

**(Studi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang)**

SKRIPSI

Oleh:

**ROHMATUL UMMAH**

**NIM 15220113**



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**

**2019**

**PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Demi Allah SWT,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PEMBATALAN *E-AUCTION* SETELAH LELANG DIMULAI  
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH DAN PERATURAN MENTERI  
KEUANGAN NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK  
PELAKSANAAN LELANG  
(Studi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang)**

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinyasecara benar. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar yang saya peroleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 19 September 2019

Penulis



Rohmatul Ummah

NIM 15220113

## HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Rohmatul Ummah NIM 15220113 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

**PEMBATALAN *E-AUCTION* SETELAH LELANG DIMULAI  
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH DAN PERATURAN MENTERI  
KEUANGAN NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK  
PELAKSANAAN LELANG**

**(Studi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang)**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Malang, 19 September 2019

Mengetahui  
Ketua Jurusan  
Hukum Bisnis Syariah

Dosen Pembimbing,



Dr. Fakhruddin, M.H.I  
NIP. 197408192000031002

  
Dr. Khoirul Hidayah, M.H  
NIP. 197805242009122003

## PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Rohmatul Ummah, NIM 15220113, Mahasiswa  
Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri  
Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**PEMBATALAN E-AUCTION SETELAH LELANG DIMULAI  
PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH DAN PERATURAN MENTERI  
KEUANGAN NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK  
PELAKSANAAN LELANG**

**(Studi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang)**

Telah dinyatakan **LULUS**

Dewan Penguji:

1. Dr. Fakhruddin, M.H.I  
NIP. 197408192000031002



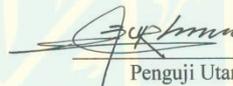
Ketua

2. Dr. Khoiril Hidayah, M.H  
NIP. 197805242009122003



Sekretaris

3. Dr. Burhanuddin Susanto, M.Hum  
NIP. 197801302009121002



Penguji Utama

Malang, 19 September 2019

~~Dekan~~  
  
Dr. Saifulloh, S.H., M.Hum  
NIP. 196512052000031001

## MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا (٥) إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا (٦)

*“Maka sesungguhnya beserta kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya beserta kesulitan ada kemudahan”*

**(QS. Al - Insyirah : 5 - 6)**



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Alhamd li Allâhi Rabb al-‘Ālamîn, la Hawl wala Quwwat illa bi Allah al-‘Āliyy al-‘Ādhîm*, dengan rahmat-Mu serta hidayah-Mu penulisan skripsi yang berjudul “**Pembatalan E-Auction Setelah Lelang Dimulai Perspektif Fiqh Muamalah dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 (Studi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang)**” dapat diselesaikan dengan curahan kasih sayang-Mu, kedamaian dan ketenangan jiwa. *Shalawat* dan Salam senantiasa kita haturkan kepada Baginda yang mulia, Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan umat manusia. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapat syafa’at dari beliau di akhirat kelak. Amin.

Atas segala upaya serta kerja keras, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. H. Abd. Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Saifullah, S.H, M. Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

3. Dr. Fakhruddin, M.H.I, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. Khoirul Hidayah, M.H., selaku dosen pembimbing skripsi penulis, *Syukron Katsir* penulis haturkan atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan, arahan, motivasi, seta nasehat dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. H. Alamul Huda, M.A. (Almarhum) dan Dr. Ali Hamdan, M.A., selaku dosen wali penulis selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terimakasih banyak penulis sampaikan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
6. Terimakasih penulis sampaikan kepada Dewan Penguji skripsi ini yang telah memberikan masukan untuk penyempurnaannya.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahalanya yang sepadan kepada beliau semua.
8. Staf karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Terkhusus untuk kedua orangtua penulis tercinta, ibunda Mu'rifah dan ayahanda Ghufron. Merekalah motivator dan inspirator terhebat dalam hidup penulis, yang telah mengiringi setiap langkah, yang selalu

memberikan nasehat dan pengarahan untuk penulis menjadi seseorang yang lebih baik lagi, dan juga yang selalu memberikan doa-doa tulus untuk kebaikan penulis.

10. Terimakasih Kementerian Agama yang telah memberikan bantuan beasiswa PBSB (Program Beasiswa Santri Berprestasi), sehingga penulis dapat menyelesaikan studi.
11. Terimakasih kepada pegawai KPKNL Malang, terutama bapak Suwadi, S.H., LL.M., selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang yang telah menerima dengan ramah dan membimbing penulis untuk penelitian ini.
12. Terimakasih buat saudara penulis Afifatur Riza dan suami, Moh. Qomaruddin, S.T., M. Farid Robby, yang selalu memberi semangat dan doa dalam perjuangan penulis menyelesaikan studi ini.
13. Untuk Sahabat Anisa Rosa 'Adah dan Anjanillah Isma Mahmudah, yang senantiasa mendenngarkan keluh kesah penulis serta selalu memberikan dukungan dalam bentuk apapun.
14. Untuk keluarga baru penulis di kampus, MAHIR (*Marhalah al-Taghyir*) 2015, terima kasih atas segala perhatian dan dukungannya serta rasa kekeluargaan yang diberikan kepada penulis.
15. Untuk teman-teman jurusan Hukum Bisnis Syariah angkatan 2015 yang telah memberikan motivasi, semangat dan pengalaman baru dalam perjalanan menuntut ilmu di kampus *ulul albab*.
16. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga apa yang telah penulis peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi penulis pribadi. Di sini penulis sebagai manusia biasa yang tidak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik maupun saran yang membangun dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini sehingga dapat lebih bermanfaat. Amiin.

Malang, 19 September 2019

Penulis,

Rohmatul Ummah

NIM 15220113

## PEDOMAN TRANSLITERASI

### A. Umum

Transliterasi adalah pemindah alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemah bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang standar internasional. Nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 22 Januari 1998, No. 159/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

### B. Konsonan

ا = tidak dilambangkan      ض = dl

بني = b

ط = th

تا = t

ظ = dh

ثا = tsa

ع = ‘ (koma menghadap ke atas)

جا = j

غ = gh

ح = h

ف = f

خ = kh

ق = q

د = d

ك = k

ذ = dz

ل = l

ر = r

م = m

ز = z

ن = n

س = s

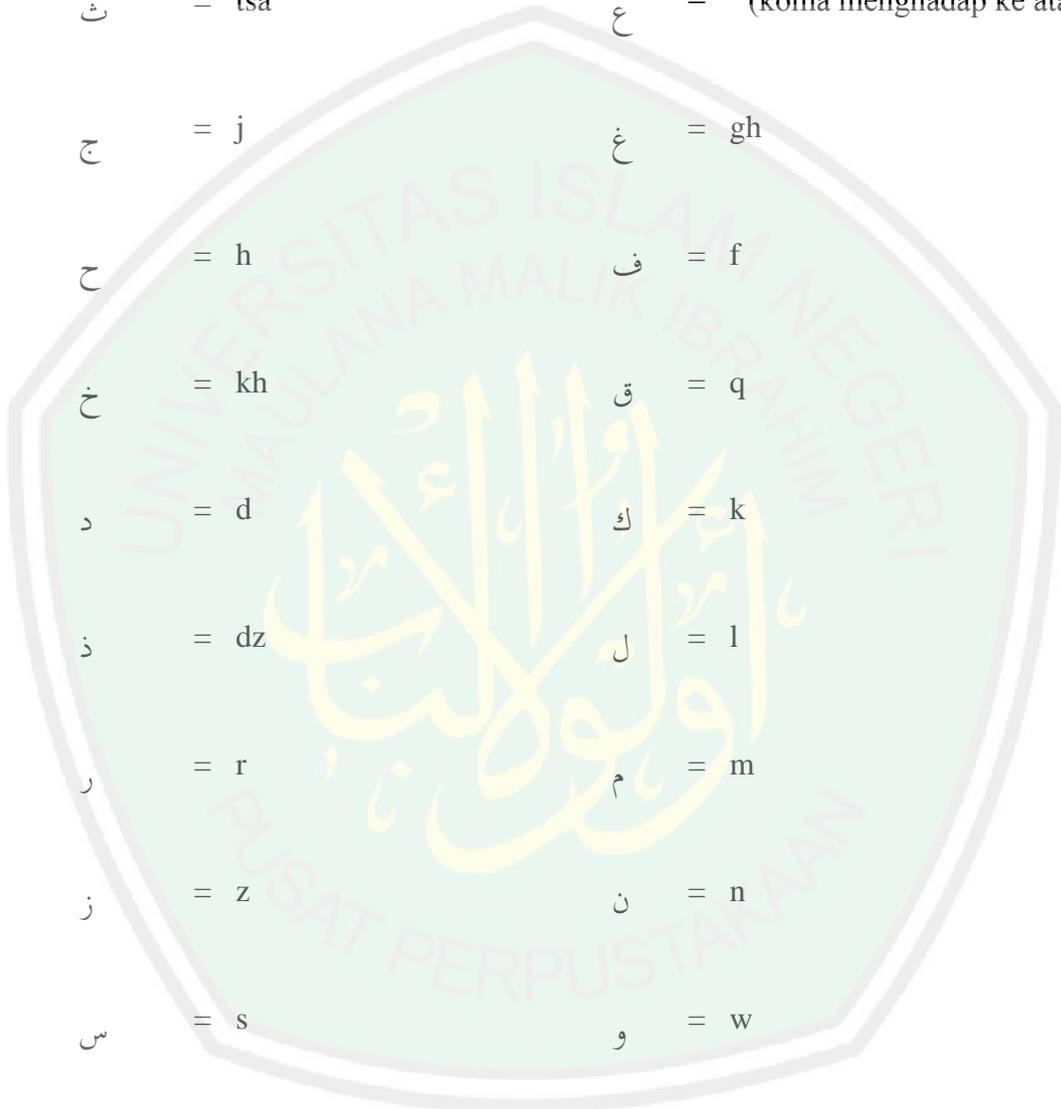
و = w

ش = sy

ه = h

ص = sh

ي = y



Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak diawal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (’), berbalik dengan koma (‘) untuk pengganti lambing "ع" .

### C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan Bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vocal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut :

Vokal (a) panjang = â misalnya قال menjadi qâla

Vokal (i) panjang = î misalnya قيل menjadi qîla

Vokal (u) panjang = û misalnya دون menjadi dûna

Khususnya untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wasu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut :

Diftong (aw) = و misalnya قول menjadi qawlun

Diftong (ay) = ي misalnya خير menjadi khayrun

#### D. Ta'marbûthah (ة)

Ta' marbûthah (ة) ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة المدرسة menjadi *al-risala li-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikut, misalnya الله في رحمة menjadi *fi rahmatillâh*.

#### E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut :

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan.....
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan .....
3. *Masyâ 'Allah kânâ wa mâlam yasyâ lam yakun*
4. *Billâh 'azza wa jalla*

#### F. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh : شيء - syai'un                      أمرت - umirtu

النون - an-nau'un                      تأخذون - ta'khudzûna

### G. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* atau *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh : وان الله لهو خير الرازقين - wa innalillâha lahuwa khairar-râziqîn.

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sanfangnya.

Contoh : وما محمد إلا رسول = wa maâ Muhammadun illâ Rasûl

ان اول بيت وضع للدرس = inna Awwala baitin wu dli'a linnâsi

Penggunaan huruf capital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan jika penulisan itu disatukan dengan kata

lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf capital tidak dipergunakan.

Contoh : نصر من الله فتح قريب = nasrun minallâhi wa fathun qarîb

الله الامر جميعا = lillâhi al-amru jamî'an

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	
HALAMAN JUDUL .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	x
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xix
ABSTRAK .....	xx
ABSTRACT.....	xxi
ملخص.....	xxii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	4
E. Definisi Operasional.....	5
F. Sistematika Pembahasan .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Penelitian Terdahulu .....	8
B. Kajian Pustaka.....	13
1. Konsep Lelang .....	13
a. Sejarah dan Definisi Lelang .....	13
b. Dasar Pengaturan Lelang di Indonesia.....	15
c. Macam-macam Lelang.....	18

d. Subyek dan Penyelenggara Lelang .....	20
2. Konsep Lelang dalam Islam.....	31
a. Definisi <i>Bai Muzayadah</i> (Lelang) .....	31
b. Dalill <i>Bai Muzayadah</i> .....	33
c. Rukun dan Syarat <i>Bai Muzayadah</i> .....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	41
B. Pendekatan Penelitian .....	41
C. Lokasi Penelitian.....	42
D. Jenis dan Sumber Data .....	42
E. Metode Pengumpulan Data .....	43
F. Metode Pengolahan Data .....	44
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran Umum KPKNL .....	46
B. Pembatalan <i>E-auction</i> Berdasarkan Fiqh Muamalah.....	49
C. Pembatalan <i>E-auction</i> Berdasarkan PMK 27/PMK.06/2016.....	51
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	61
B. Saran.....	62
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	64
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....	66
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b> .....	67

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu ..... 11



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Bukti Konsultasi .....	67
Lampiran 2 Daftar Pertanyaan .....	68
Lampiran 3 Dokumentasi Penelitian.....	69



## ABSTRAK

Ummah, Rohmatul, 15220113, 2019. **Pembatalan *E-Auction* Setelah Lelang Dimulai Perspektif Fiqh Muamalah dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Studi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang)**. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dr. Khoirul Hidayah, M.H.

---

Kata Kunci: *E-auction*, Pembatalan Lelang, Pejabat Lelang

Pelaksanaan *e-auction* atau lelang online sering terjadi pembatalan lelang setelah lelang dilaksanakan. Pembatalan lelang tersebut terjadi sewaktu-waktu dikarenakan gangguan teknis yang tidak dapat ditanggulangi oleh Pejabat Lelang KPKNL Malang. Penelitian ini memfokuskan pada 2 (dua) rumusan masalah. Pertama, Bagaimana Pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai perspektif Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang di KPKNL Malang. *Kedua*, Bagaimana pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai perspektif fiqh muamalah.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Metode pengumpulan data yang digunakan yakni dengan wawancara langsung dan dokumentasi. Adapun metode pengolahan data dengan tahapan pemeriksaan data, klasifikasi, analisis, dan kesimpulan.

Penelitian ini berkesimpulan bahwa *Pertama*, Pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai perspektif fiqh muamalah bahwa *E-auction* telah memenuhi rukun dan syarat jual beli, maka Pejabat Lelang diperbolehkan melakukan pembatalan lelang dengan mengadakan lelang lanjutan atau dibatalkan. Hal tersebut dikarenakan telah ada perjanjian antar pihak dengan suka sama suka. *Kedua*, Pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai perspektif Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa Pejabat Lelang boleh membatalkan lelang apabila terjadi gangguan teknis yang tidak dapat ditanggulangi. Pejabat Lelang Malang memiliki upaya untuk meminimalisir pembatalan *e-auction* akibat gangguan teknis yang terjadi yakni dengan menjaga kehandalan sistem aplikasi supaya tidak terjadi down atau eror jaringan dan memastikan koneksi internet tetap terjaga dengan baik.

## ABSTRACT

Ummah, Rohmatul, 15220113, 2019. **Cancellation of E-Auction after auction begins the prespective of Fiqh Muamalah and Regulation of the Minister of Finance No. 27/PMK. 06/2016 Concerning Instructions on the Implementation of Auction and Fiqh Muamalah (Study at the Office of Wealth Services and Auction of Malang).** Thesis. Syariah Business Law Department. Faculty of Sharia. Islamic State University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Supervisor: Dr. Khoirul Hidayah, M.H.

---

Keywords: **E-auction, Auction Cancellation, Auction Officials**

The implementation of e-auction or online auctions often occurs auction cancellation after the auction is executed. Cancellation of the auction occurs at any time due to technical disruption that can not be solved by the KPKNL auction office Malang. The research focuses on 2 (two) problems. First, how to cancel the E-auction after the auction began the perspective of the Minister of Finance Regulation No. 27/PMK. 06/2016 regarding the auction implementation instructions at KPKNL Malang. Secondly, how to cancel the E-auction after the auction begins the perspective of Fiqh Muamalah.

This research is an empirical research law with a sociological juridical approach. The data collection method is used with a live interview and documentation. The data processing methods with editing, classification, analysis, and conclusions.

The research concluded that first, the cancellation of e-auction after the auction began the perspective of Fiqh that the E-auction has fulfilled the pillars and the buying and selling terms, then the auction office is allowed to cancel the auction by holding An advanced or cancelled auction. This is because there is agreement between Parties with the same likes. Second, the cancellation of e-auction after the auction began the perspective of the Minister of Finance Regulation No. 27/PMK. 06/2016 concerning the auction implementation instructions that the auction officials may cancel the auction in case of a technical interruption that can not be addressed . Malang auction officials have an effort to minimize the cancellation of e-auction due to technical interference that occurs by maintaining the reliability of the application system so as not to happen down or network error and ensure the Internet connection is maintained Well.

## ملخص

الأمة، رحمة، ١٥٢٢٠١١٣، ٢٠١٩. إلغاء المزاد الإلكتروني بعد بدء المزاد من منظور الفقه و لائحة وزير المالية رقم ٢٧/٢٧/PMK. 06/٢٠١٦ بشأن التعليمات المتعلقة بتنفيذ المزاد والفقه (دراسة في مكتب خدمات الثروة ومزاد مالانج). البحث. قسم الأحكام التجارية الشرعية. كلية الشريعة. جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المستشار: الدكتور خير الهداية، الماجستير.

## الكلمات الرئيسية: المزاد الإلكتروني، إلغاء المزاد، مسؤولي المزاد

وكتيرا ما يحدث تنفيذ المزاد الإلكتروني أو المزادات عبر الإنترنت إلغاء المزاد بعد تنفيذ المزاد. يتم إلغاء المزاد في أي وقت بسبب التعطيل التقني الذي لا يمكن حله من قبل مكتب مزاد KPKNL مالانج. ويركز البحث على مشكلتين (مشكلتين). أولاً، كيفية إلغاء المزاد الإلكتروني بعد المزاد بدأ منظور وزير المالية اللائحة رقم ٢٧/٢٧/PMK. 06/2016 فيما يتعلق بتعليمات تنفيذ المزاد في KPKNL مالانج. ثانياً، كيفية إلغاء المزاد الإلكتروني بعد بدء المزاد من منظور الفقه معلّمة. هذا البحث هو قانون البحوث التجريبية مع نهج قانوني سوسيولوجي. يتم استخدام طريقة جمع البيانات مع مقابلة مباشرة ووثائق. طرق معالجة البيانات مع مراحل فحص البيانات والتصنيف والتحليل والاستنتاجات.

وخلص البحث إلى أنه أولاً، إلغاء المزاد الإلكتروني بعد المزاد بدأ منظور الفقه بأن المزاد الإلكتروني قد حقق الركائز وشروط الشراء والبيع، ثم يسمح لمكتب المزاد بإلغاء المزاد من خلال عقد مزاد متقدم أو ملغى. وذلك لأن هناك اتفاقاً بين الأطراف مع نفس يجب. ثانياً، إلغاء المزاد الإلكتروني بعد المزاد بدأ منظور لائحة وزير المالية رقم ٢٧/٢٧/PMK. 06/2016 بشأن تعليمات تنفيذ المزاد بأن مسؤولي المزاد قد يبلغون المزاد في حالة انقطاع فني لا يمكن معالجته. يبذل مسؤولو مزاد مالانج جهداً للتقليل إلى أدنى حد من إلغاء المزاد الإلكتروني بسبب التداخل التقني الذي يحدث من خلال الحفاظ على موثوقية نظام التطبيق حتى لا يحدث خطأ في الشبكة وضمان الحفاظ على اتصال الإنترنت حسناً.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perkembangan teknologi sudah memasuki dunia perdagangan, yang mana jual beli atau lelang bisa diakses melalui internet. Sistem lelang online tersebut memudahkan seseorang untuk memudahkan melakukan proses lelang atau jual beli. Pengawasan lelang online tetap pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

Lelang dalam fiqh muamalah disebut juga *bai' muzayadah* yang artinya saling menambah. Penjualan yang dilakukan secara lelang diumpamakan dengan perkataan pembeli “saya mau menambah” lalu orang lain menawar dengan harga yang lebih tinggi, begitu seterusnya sampai mencapai limit harga tertinggi barang yang dilelangkan. Lelang dikenal sebagai suatu perjanjian yang termasuk jual beli yang pada prinsipnya lelang merupakan perikatan yang terjadi antara penjual dan pembeli, dimana dalam perikatan jual beli juga memiliki kedudukan yang sama.

Lelang merupakan suatu lembaga hukum yang dalam peraturan perundang-undangan sudah ada sejak jaman Pemerintah Kolonial Belanda yakni terdapat pada *Vendu Reglement atau VR* yang diumumkan pada Staatsblad 1908 nomor 189 hingga berkembang pada saat ini. Lembaga hukum tersebut selalu ada dalam sistem hukum di Indonesia untuk memenuhi kebutuhan masyarakat salah satunya memenuhi penjualan suatu

objek melalui lelang sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Pelaksanaan lelang sudah diatur di dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 27/PMK.06/2016, tanggal 22 Februari 2016, berkaitan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan tetap mengacu pada *Vendu Reglemenet* dan *Vendu Instructie*. Dalam Pasal 1 angka 1 PMK nomor 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa, 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.<sup>1</sup>

Berdasarkan pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa pembatalan lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh pejabat lelang yang disebabkan oleh keadaan memaksa (*force majeure*) maupun adanya gangguan teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta lelang. Lelang online (*e-auction*) lebih mudah mendapat gangguan teknis dari sistem informasi maupun alat elektronik yang digunakan seperti terjadi listrik mati di daerah tertentu, *error sistem*, maupun pejabat penjual tidak dapat menghadiri pelaksanaan lelang. Hal tersebut mempengaruhi terjadinya pembatalan lelang yang sudah dimulai seperti halnya di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL)

---

<sup>1</sup> Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 angka (1).

Malang. Hampir 90% lelang di KPKNL Malang menggunakan sistem *e-auction*. Dengan adanya *e-auction* suatu transaksi jual beli tersebut dapat dikatakan transparan namun untuk pembatalan *e-auction* dapat dilakukan sewaktu-waktu oleh Pejabat Lelang KPKNL Malang.

Berdasarkan uraian di atas, penulis ingin mengetahui permasalahan pembatalan *e-auction* berdasarkan Fiqh Muamalah dan Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Alasan tersebut membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pembatalan *E-Auction* Setelah Lelang Dimulai Perspektif Fiqh Muamalah dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Studi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang).”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka dapat disimpulkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai di KPKNL Malang perspektif fiqh muamalah?
2. Bagaimana pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai di KPKNL Malang perspektif Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai di KPKNL Malang perspektif fiqh muamalah.
2. Untuk mengetahui pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai di KPKNL Malang perspektif Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

### D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini baik secara teori maupun praktis adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam pengembangan wawasan dan pengetahuan bagi seluruh masyarakat Indonesia dan seluruh mahasiswa terkhusus mahasiswa Hukum Bisnis Syariah berkaitan dengan pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai. Selain itu penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan literatur atau bahan-bahan informasi ilmiah yang dapat digunakan untuk melakukan kajian dan perkembangan penelitian selanjutnya.

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan banyak wawasan terkait pembatalan *e-Auctionn Corner* setelah lelang dimulai.

Diharapkan juga memberikan pengalaman terkait pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai bagi seluruh pihak yang melakukan lelang ataupun menjadi peserta lelang terkhusus yang menggunakan sistem *e-auction*.

#### **E. Definisi Operasional**

1. Pembatalan *E-auction* adalah pembatalan yang dilakukan oleh Pejabat Lelang maupun Pejabat Penjual terhadap barang yang dilelang melalui suatu sistem lelang secara online (berbasis internet) yang diikuti oleh peserta lelang dan dipantau oleh Pejabat Lelang dan Pejabat Penjual melalui monitor di KPKNL.
2. Akad Khiyar adalah akad dalam fiqh muamalah yang digunakan oleh pihak-pihak yang melakukan transaksi jual beli antar meneruskan atau membatalkan jual beli.
3. KPKNL (Kantor Pelayanan Keuangan Negara dan Lelang) adalah instansi vertikal DJKN (Direktorat Jenderal Kekayaan Negara) yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada kepala kantor wilayah.

## F. **Sistematika Pembahasan**

Adapun sistematika pembahasan penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Bagian Awal Skripsi.** Bagian ini memuat judul, pernyataan keaslian skripsi, persetujuan, pengesahan, kata pengantar, pedoman transliterasi, daftar isi dan abstrak.

**Bagian Inti Skripsi.** Bagian ini merupakan isi dari skripsi yang meliputi: BAB I Pendahuluan, bab ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat dari penelitian yang dapat diambil dan sistematika pembahasan. Bagian ini dimaksudkan sebagai tahap pengenalan dan deskripsi permasalahan serta langkah awal kerangka dasar teoritis yang dikembangkan dalam bab-bab berikutnya.

**BAB II Tinjauan Pustaka.** Bab ini berisi penelitian terdahulu dan kajian teori yang digunakan untuk menjawab latar belakang masalah dalam penelitian. Kajian teori atau kerangka teori ini berisi konsep-konsep dan/atau teori-teori yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis masalah.

**BAB III Metode Penelitian.** Bagian ini metodologi penelitian dijadikan sebagai instrumen dalam penelitian untuk menghasilkan penelitian yang lebih terarah dan sistematis. Metode penelitian akan dijelaskan secara lengkap mengenai jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data (observasi, wawancara, dokumentasi), serta pengelolaan data (pemeriksaan data, klasifikasi, analisis dan kesimpulan).

BAB IV Hasil Pembahasan dan penelitian. Bab ini merupakan inti dari penelitian dikarenakan bab ini menganalisis dan menguraikan fakta atau data di lapangan. Hasil pengelolaan data dari penelitian dikaitkan atau akan dikaji dengan konsep-konsep yang sudah dipaparkan pada bab sebelumnya. Data-data primer maupun sekunder yang telah dianalisis berfungsi untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.

BAB V Penutup. Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan jawaban singkat dari rumusan masalah yang telah dipaparkan. Sedangkan saran adalah usulan atau anjuran yang diperlukan sebagai tindak lanjut dari penelitian ini kepada pihak-pihak yang terkait atau pihak yang memiliki kewenangan lebih terhadap tema yang diteliti demi kebaikan masyarakat dan juga anjuran untuk penelitian-penelitian yang akan datang.

Bagian Akhir Skripsi. Bagian ini memuat daftar pustaka, lampiran-lampiran dan daftar riwayat hidup.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu merupakan penelitian-penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat melengkapi hasil penelitian hasil penelitian-penelitian terdahulu baik untuk mendukung atau memperkuat hasil penelitian maupun memberi verifikasi terhadap penelitian ini. Penelitian terdahulu berfungsi untuk membandingkan fokus penelitian yang akan diteliti peneliti dan fokus penelitian yang sudah diteliti oleh peneliti lain. Bagian ini juga berguna untuk menghindari pengulangan kajian terhadap materi yang sama.

Adapun penelitian terdahulu yang telah dilakukan pada bidang kajian ini adalah sebagai berikut:

- 1. Skripsi oleh Octavian Imam Renaldy, Universitas Negeri Semarang, 2010 berjudul Pelaksanaan Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Dumai Propinsi Riau dalam Prespektif Hukum Administrasi.**

Karya ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis sosiologis bertujuan mengetahui pelaksanaan lelang secara normatif maupun tinjauan sosiologisnya. Lokasi penelitian ini berada di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Dumai Propinsi Riau. Pelaksanaan lelang di KPKNL Dumai sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang

Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan teori *Good Governance*, tetapi masih terdapat hambatan yakni rakyat yang kurang memahami fungsi KPKNL dan juga cara mengikuti lelang.<sup>2</sup>

Persamaan penelitian ini dengan penulis yakni dalam hal lokasi penelitian yang berada di KPKNL walaupun berbeda wilayah dan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Sedangkan perbedaannya penelitian ini terletak pada kajian yang diteliti yakni mengkaji pelaksanaan lelang secara umum oleh KPKNL Dumai Propinsi Riau dan penulis lebih mengkaji pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai yang terjadi di KPKNL Kota Malang.

**2. Skripsi oleh Melfi Puteri Chairany, Universitas Islam Indonesia, 2018 berjudul Penerapan Prinsip Keadilan Terhadap Pelaksanaan Lelang Jaminan Hak Tanggungan Dibawah Harga Wajar.**

Karya ilmiah ini berupa skripsi yang menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan melalui KPKNL Yogyakarta yang dimaksud dengan asas keadilan dalam lelang ialah keadilan prosedural, keadilan yang dilihat dari suatu aturan yang berlaku yang diharapkan menciptakan keseimbangan hak dan kewajiban untuk tiap pihak. Keadilan prosedural belum berjalan semestinya dikarenakan banyak kasus mengenai penetapan nilai limit rendah di bawah harga wajar yang disebabkan oleh adanya

---

<sup>2</sup> Octavian Imam Renaldy, *Skripsi: Pelaksanaan Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Dumai Propinsi Riau dalam Prespektif Hukum Administrasi Negara*. Universitas Negeri Semarang, 2010.

kekosongan hukum dalam PMK. Debitor selaku pemilik barang dapat menyelesaikan hukum dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum apabila tidak menyetujui nilai limit di bawah harga wajar dikarenakan hak debitor atas kekayaannya telah dilanggar yang jaminan hak tanggungan dilelang dengan harga di bawah wajar. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dan menggunakan sumber data primer yang dilakukan dengan wawancara pada pihak yang bersangkutan dalam pelelangan hak tanggungan.<sup>3</sup>

Persamaan penelitian ini yakni dalam hal mendapatkan informasi melalui pihak KPKNL yang bersangkutan serta pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan. Sedangkan perbedaan penulis dengan penelitian ini yakni berupa penelitian empiris dan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis serta penulis membahas pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai.

**3. Skripsi oleh Ria Desmawati Rianto dkk, Pascasarjana Universitas Brawijaya berjudul Kajian Yuridis Pembatalan Lelang Eksekusi Karena Nilai Limit Rendah.**

Karya ini berbentuk jurnal yang memaparkan terkait kajian yuridis pembatalan lelang eksekusi karena nilai limit rendah. Dimana dalam menganalisis hukum tersebut difokuskan untuk mengetahui tindakan-tindakan dalam penetapan nilai limit rendah pada lelang eksekusi dipergunakan sebagai dasar pertimbangan dalam menentukan adanya perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum

---

<sup>3</sup> Melfi Puteri Chairani, *Skripsi: Penerapan Prinsip Keadilan Terhadap Pelaksanaan Lelang Jaminan Hak Tanggungan Dibawah Harga Wajar*, Universitas Islam Indonesia, 2018.

tersebut menjadi dasar pembatalan lelang. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan Undang-undang (*statue approach*), konseptual (*conseptual approach*) dan pendekatan kasus.<sup>4</sup>

Persamaan penelitian ini yakni terletak pada objek kajian yang berupa pembatalan lelang. Sedangkan perbedaannya penulis lebih fokus terkait pembahasan terhadap pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai yang terjadi di KPKNL Kota Malang dan menggunakan penelitian lapangan dengan pendekatan yuridis sosiologis. Tabel 2.1 : Persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu

No	Nama/PT/Tahun	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Octavian Imam Renaldy/ Universitas Negeri Semarang/2010	Pelaksanaan Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Dumai Propinsi Riau dalam Prespektif Hukum Administrasi Negara	Lokasi penelitian yang berada di KPKNL walaupun berbeda wilayah dan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis	Objek kajian yang berupa pembatalan <i>e-auction</i> setelah lelang dimulai yang dapat terjadi di KPKNL Kota Malang

<sup>4</sup> Ria Desmawanti Rianto dkk, *Jurnal: Kajian Yuridis Pembatalan Lelang Eksekusi Karena Nilai Limit Rendah*), Pascasarjana Universitas Brawijaya, 2017.

2	Melfi Puteri Chairany/ Universitas Islam Indonesia/2018	Penerapan Prinsip Keadilan Terhadap Pelaksanaan Lelang Jaminan Hak Tanggungan Dibawah Harga Wajar	Perolehan informasi melalui pihak KPKNL yang bersangkutan	Penelitian empiris dan menggunakan pendekatan yurisdis sosiologis
3	Ria Desmawati Rianto dkk/ Pascasarjana Universitas Brawijaya	Kajian Yuridis Pembatalan lelang Eksekusi Karena Nilai Limit Rendah	Objek kajian yang berupa pembatalan lelang	Lebih fokus terkait pembahasan terhadap pembatalan <i>e-</i> <i>auction</i> setelah lelang dimulai yang terjadi di KPKNL Kota Malang dan penelitian empiris

## B. Kajian Pustaka

### 1. Konsep Lelang

#### a. Sejarah dan Definisi Lelang

Lelang yang paling kuno yakni lelang Belanda (*Dutch Auction*) merupakan sistem harga menurun dimana pejabat lelang memulai dengan menyebutkan harga yang cukup tinggi sehingga tidak ada penawar yang akan membeli hingga harga menjadi rendah. Lelang kuno yang lainnya yakni lelang Inggris (*English Auction*) dimana pejabat lelang memulai dengan harga rendah dan kemudian menaikkan harganya. Kira-kira tahun 500 SM lelang mulai ada di Babylon, ketika diadakan penjualan wanita yang usianya siap kawin dengan sekali setahun dalam pelaksanaannya. Lelang tanah yang diadakan di Inggris terjadi kira-kira tahun 1739, ketika sebuah iklan penjualan estate bangkrut di London Evening Post, dilelang sebuah rumah di Paddington. Lelang memasuki Amerika bersamaan dengan migrasi orang-orang Inggris ke benua baru tersebut.

Sejarah lelang di Indonesia dimulai oleh Vereenigde Oostindische Compagnie (Perserikatan Perusahaan Hindia Timur) atau bisa disebut VOC. Tahun 1750 sistem lelang pertama kali yang digunakan untuk komoditas teh dan London masih menggunakan hingga saat ini. Lelang tembakau Indonesia juga masih bertahan di Bremen, Jerman. Secara yuridis pelembagaan lelang di Indonesia bermula dengan hadirnya

Vendu Reglement 1908 Nomor 189 dan Vendu Instructie 1980 Nomor 190 yakni bulan Februari 1908 dan pada saat itu diperkirakan unit lelang berdiri.

Istilah lelang berasal dari bahasa Belanda, yaitu *vendu*, sedangkan dalam bahasa Inggris yakni *auction*, lelang dapat diartikan sebagai penjualan di muka umum. Berikut pengertian lelang menurut beberapa pendapat, yaitu:

Lelang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah penjualan di hadapan orang banyak (dengan tawar yang semakin naik) dipimpin oleh pejabat lelang. Sedangkan melelang adalah menjual dengan cara lelang. Menurut M. Marwan dan Jimmy P, Lelang atau yang disebut *veiling* dalam bahasa Belanda merupakan bentuk penjualan barang-barang yang dipimpin pejabat lelang, yang mana dilakukan di depan orang banyak berdasarkan penawaran dari pembeli barang lelang yang lebih tinggi dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan calon pembeli.

Menurut Rachmadi Usman lelang adalah penjualan barang-barang di muka umum di hadapan juru lelang. Menurut Richard L. Hirshberg Lelang merupakan penjualan umum dari properti bagi penawar tertinggi, tindakan utama pejabat lelang sebagai perantara dari penjual. Berdasarkan beberapa pengertian terkait lelang di atas, maka dapat disimpulkan bahwa

lelang adalah penjualan barang-barang di muka umum dengan tawaran tertinggi yang dipimpin oleh pejabat lelang.

**b. Dasar Pengaturan Lelang di Indonesia**

Peraturan lelang di Indonesia masih menggunakan peraturan lelang Belanda yaitu *Vendu Reglement Staatsblad* tahun 1908 nomor 189. Dasar hukum penggunaan atau pemanfaatan lelang di Indonesia ditemui dalam banyak ketentuan, misalnya :

- 1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata
- 4) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- 5) Undang-Undang Nomor 49/perpu/1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara
- 6) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa
- 7) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- 8) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- 9) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan

10) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

11) Peraturan Pemerintah tentang BPPN

Dasar hukum lelang tentang kebendaan, tata cara/prosedur lelang itu sendiri diatur dengan ketentuan khusus, yaitu :

- 1) Peraturan Lelang/Vendu Reglement (stb. 1908 No 189)
- 2) Instruksi Lelang/Vendu Instructie (stb 1908 No 190)
- 3) Peraturan Pemerintah No 44 Tahun 2003, tanggal 31 Juli 2003, tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Keuangan yakni: Peraturan Menteri Keuangan No 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Peraturan Menteri Keuangan No 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, Peraturan Menteri Keuangan No 176/PMK.06/2010 tentang Balai Lelang, serta Peraturan Menteri Keuangan No 175/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II.

Sedangkan asas-asas lelang yang dapat diketahui meliputi asas keterbukaan (transparansi), asas persaingan (*competition*), asas keadilan, asas kepastian hukum, asas

efisiensi dan asas akuntabilitas.<sup>5</sup> Asas-asas tersebut dijelaskan pada paragraf di bawah ini:

- 1) Asas keterbukaan atau transparansi bertujuan untuk mencegah terjadi praktik usaha tidak sehat, dan tidak memberikan kesempatan adanya praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN). Wujud dari asas keterbukaan adalah pengumuman lelang, akses terhadap informasi dan keterbukaan informasi dari Pejabat Lelang.
- 2) Asas persaingan ini dimaksudkan sebagai persaingan setiap peserta atau penawar dalam mengajukan penawaran harga tertinggi atau setidaknya melampaui nilai limit dari barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual atau pemilik barang.
- 3) Asas keadilan bermakna bahwa proses pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan bagi semua pihak yang berkepentingan, hal tersebut bertujuan untuk mencegah terjadinya keberpihakan Pejabat Lelang kepada peserta lelang tertentu ataupun berpihak pada penjual.
- 4) Asas kepastian hukum bertujuan supaya lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang.
- 5) Asas efisiensi akan menjamin pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan biaya yang relatif murah

---

<sup>5</sup> Rachmadi Usman, *Hukum...*, h. 25

dikarenakan lelang yang dilakukan berada pada tempat dan waktu yang telah ditentukan dan pembeli disahkan pada saat itu juga. Asas akuntabilitas menghendaki supaya lelang yang dilakukan Pejabat Lelang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan.<sup>6</sup>

**c. Macam-macam Lelang**

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 5 pembagian lelang terdapat tiga jenis yakni:<sup>7</sup>

1) Lelang eksekusi

Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Lelang eksekusi terdiri dari: Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, dan lelang eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Rachmadi Usman, *Hukum...*, h. 25-26.

<sup>7</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 5.

<sup>8</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 6.

## 2) Lelang non eksekusi wajib

Lelang non eksekusi wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang. Lelang tersebut meliputi: Lelang Barang Milik Negara/Daerah, Lelang Barang Milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah, Lelang Barang Lelang Barang milik Badan Penyelenggara Jaminan Sosial, Lelang aset Bank Indonesia, Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama, serta lelang lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>9</sup>

## 3) Lelang non eksekusi sukarela

Lelang eksekusi non sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela. Lelang tersebut meliputi: Lelang barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah berbentuk Persero, Lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan, lelang barang milik perwakilan negara asing, dan lelang barang milik perorangan atau badan usaha swasta.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 7.

<sup>10</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 8.

#### d. Subyek dan Penyelenggara Lelang

Berdasarkan Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, yang dimaksud dengan Pejabat Lelang adalah “orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang”.<sup>11</sup> Artinya Pejabat Lelang atau Juru Lelang adalah orang yang diberi wewenang khusus oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Adapun Penyelenggara Lelang adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) serta Balai Lelang. KPKNL adalah instansi vertikal DJKN (Direktorat Jenderal Kekayaan Negara) yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada kepala kantor wilayah.<sup>12</sup> KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>13</sup>

Balai lelang adalah Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang.<sup>14</sup> Balai lelang dapat didirikan oleh swasta nasional, patungan swasta nasional dengan swasta

<sup>11</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 1 angka (14).

<sup>12</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 1 angka (11).

<sup>13</sup> Rachmadi Usman, *Hukum...*, h. 67.

<sup>14</sup> Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 tentang Balai Lelang Pasal 1 angka (1).

asing, atau patungan BUMN/D dengan swasta nasional/swasta asing sesuai peraturan perundang-undangan.<sup>15</sup>

Balai lelang mempunyai wilayah kerja meliputi seluruh wilayah Indonesia, dimana kegiatan usaha yang dilakukan dimaksud meliputi kegiatan jasa pralelang dan pascalelang untuk semua jenis lelang. Pemberian jasa pra lelang didasarkan pada perjanjian antara Balai Lelang dengan pemilik barang, termasuk yang mengatur tetapi tidak terbatas pada besaran imbalan jasa dari pemilik barang kepada Balai Lelang cara pembayaran imbalan jasa, dan pembagian uang jaminan wanprestasi. Ketika memberikan pascalelang, Balai Lelang dapat memperoleh imbalan jasa dari pembeli yang menginginkan pelayanan jasa pascalelang yang disesuaikan dengan kesepakatan pembeli dan Balai Lelang.<sup>16</sup>

Terdapat pihak-pihak yang dilarang menjadi peserta lelang adalah sebagai berikut: Pejabat lelang dan keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas dan ke bawah derajat pertama, suami atau istri serta saudara sekandung pejabat lelang, pejabat penjual, pemandu lelang, hakim, jaksa, panitera, juru sita, pengacara atau advokat, notaris, pejabat pembuat akta tanah, penilai, pegawai DJKN, pegawai balai lelang, dan pegawai

---

<sup>15</sup> PMK 176/PMK.06/2010 Pasal 2.

<sup>16</sup> Rachmadi Usman, *Hukum...*, h. 85-86.

kantor pejabat lelang kelas II yang terkait langsung dengan proses lelang.<sup>17</sup>

Adapun peran lelang dalam perekonomian adalah sebagai berikut:

- 1) Mampu memberikan jawaban yang pasti mengenai harga atau nilai suatu barang terhadap subjektivitas seseorang yang berpengaruh bagi kualitas barang, kreativitas pembuatan, dan nilai artistik suatu barang.
- 2) Mampu memberi jawaban yang pasti mengenai harga atau nilai suatu barang pada saat situasi perekonomian tidak menentu.
- 3) Mampu memberi jawaban yang pasti mengenai status kepemilikan suatu barang.
- 4) Harga yang terbentuk pada lelang dapat menjadi standar dan barometer (*price reference*) dalam sektor perekonomian tertentu.<sup>18</sup>

Terdapat pula manfaat dari lelang, baik bagi penjual maupun pembeli atau pemenang lelang. Manfaat bagi penjual adalah sebagai berikut:

- 1) Mengurangi rasa kecurigaan atau tuduhan kolusi dari masyarakat (dalam lelang inventaris pemerintah, BUMN atau BUMD) atau dari pemilik barang (dalam lelang

<sup>17</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 77

<sup>18</sup> F.X. Ngadijarno dkk, *Lelang: Teori dan Praktik*, (Jakarta: Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan, 2006) h. 40.

eksekusi), karena penjualannya dilakukan secara terbuka untuk umum, sehingga masyarakat umum dapat mengontrol pelaksanaannya.

- 2) Menghindari kemungkinan adanya sengketa hukum.
- 3) Penjualan lelang sangat efisien, karena didahului dengan pengumuman sehingga peserta lelang dapat terkumpul pada saat lelang.
- 4) Penjual akan mendapatkan pembayaran yang cepat, karena pembayarandalam lelang dilakukan secara tunai.
- 5) Penjual mendapatkan harga jual yang optimal, karena sifat penjualan lelang yang terbuka (transparan) dengan penawaran harga yang kompetitif.<sup>19</sup>

Sedangkan manfaat lelang bagi pembeli atau pemenang lelang adalah sebagai berikut:

- 1) Penjualan lelang didukung oleh dokumen yang sah, karena sistem lelang mengharuskan Pejabat Lelang meneliti lebih dulu tentang keabsahan penjual dan barang yang akan dijual (legalitas subjek dan objek lelang).
- 2) Dalam hal barang yang dibeli adalah barang yang tidak bergerak berupa tanah, pembeli tidak perlu lagi mengeluarkan biaya tambahan untuk membuat Akta Jual Beli ke PPAT, tetapi dengan Risalah Lelang, pembeli dapat langsung ke Kantor Pertanahan setempat untuk

---

<sup>19</sup> F.X. Ngadijarno dkk, *Lelang...*, h. 45

balik nama. Hal tersebut karena Risalah Lelang merupakan akta autentik dan statusnya sama dengan akta notaris.<sup>20</sup>

Adapun pelaksanaan lelang adalah sebagai berikut, berdasarkan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, surat permohonan lelang diajukan oleh penjual atau pemilik barang secara tertulis yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya. Apabila berupa Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara, permohonan lelang diajukan dalam bentuk nota dinas oleh Kepala Seksi Piutang Negara KPKNL kepada Kepala KPKNL. Penjual atau pemilik barang lelang tersebut dapat menggunakan Balai Lelang untuk memberikan jasa pralelang dan/atau jasa pascalelang.<sup>21</sup>

Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat lelang berada. Sedangkan waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKNL dan Pejabat Lelang Kelas II dan dilakukan pada jam dan hari kerja KPKNL, kecuali untuk Lelang

---

<sup>20</sup> F.X. Ngadijarno dkk, *Lelang...*, h. 45

<sup>21</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 11.

Noneksekusi Sukarela dapat dilaksanakan dengan persetujuan tertulis Kepala Kantor Wilayah setempat.<sup>22</sup>

Adapun kegiatan yang berkaitan dengan tahapan pelaksanaan lelang adalah sebagai berikut:

1) Penawaran Lelang

Penawaran lelang dapat dilakukan dengan tiga cara, yakni: secara lisan (semakin naik atau semakin turun), secara tertulis, dan terakhir secara tertulis dilanjutkan dengan lisan (dalam hal ini penawaran tertinggi belum mencapai nilai limit).

Penawaran secara lisan dapat dilakukan dengan kehadiran peserta lelang atau tanpa kehadiran peserta lelang. Sedangkan penawaran secara tertulis dilakukan tanpa kehadiran peserta lelang melalui surat elektronik (*email*), surat tromol pos, atau melalui internet baik secara terbuka (*open bidding*) maupun cara tertutup (*closed bidding*).<sup>23</sup>

Penawaran lelang melalui surat elektronik (*email*) atau tromol pos hanya dapat diajukan satu kali untuk setiap objek lelang. Apabila ada peserta lelang yang mengajukan dengan cara tersebut dan nilai penawaran lebih tinggi, maka nilai tersebut dianggap sah dan mengikat. Penawaran lelang dengan cara tersebut dibuka

<sup>22</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 22 dan 24.

<sup>23</sup> PMK 27/PMK.06/2016 pasal. 64.

pada saat pelaksanaan lelang, oleh pejabat Lelang bersama penjual dan dua orang saksi, masing-masing satu orang dari KPKNL atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II dan satu orang dari penjual.<sup>24</sup>

Peserta lelang harus sudah menyetorkan uang jaminan penawaran lelang sebelum pelaksanaan lelang dan melakukan penawaran. Apabila tidak ada yang menyetorkan uang jaminan penawaran lelang dan tidak ada penawaran, Pejabat Lelang tetap membuat risalah lelang dengan menyebutkan lelang tidakada peminat.

## 2) Pembeli

Menurut pasal 74 Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pejabat lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit sebagai pembeli, bagi lelang yang ada nilai limitnya dan mengesahkan penawar tertinggi sebagai pembeli dalam pelaksanaan lelang noneksekusi sukarela yang tidak menggunakan nilai limit. Dikecualikan dari ketentuan tersebut, pada pelaksanaan lelang berupa barang bergerak, Pejabat lelang dapat mengesahkan penawar tertinggi yang tidak mencapai nilai limit sebagai pembeli, setelah mendapat persetujuan tertulis dari pemilik barang. Peserta

---

<sup>24</sup> Rachmadi Usman, *Hukum...*, h. 48.

lelang yang mengajukan penawaran tertinggi yang sama melalui *email* atau *internet*, Pejabat lelang mengesahkan peserta lelang yang penawaarannya diterima terlebih dahulu.<sup>25</sup>

### 3) Pembayaran dan Penyetoran

Menurut Pasal 79 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, pembayaran harga lelang dan bea lelang harus dilakukan secara tunai (*cash*) atau cek atau giro paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang.<sup>26</sup>

Mengenai cara pemenuhan kewajiban pembayaran lelang lebih lanjut diatur dalam Pasal 35 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 yang menyatakan, bahwa pembayaran bea lelang penjual dan bea lelang pembeli diambil terlebih dahulu dari uang jaminan untuk disetorkan ke kas Negara, dengan ketentuan sebagai berikut:<sup>27</sup>

- (a) Dalam hal pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang atas pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh pejabat Lelang Kelas I, bea lelang yang telah disetorkan ke kas Negara dipindahbukukan atau diperhitungkan sebagai

<sup>25</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 74.

<sup>26</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 79.

<sup>27</sup> Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang Pasal 35.

penyetoran uang jaminan penawaran lelang dari pembeli yang wanprestasi.

- (b) Dalam hal pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang atas pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas II, bea lelang yang telah disetorkan ke kas Negara dapat dimintakan kembali oleh Pejabat Lelang Kelas II untuk diserahkan kepada yang berhak sesuai perikatan.

Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli dilakukan melalui rekening KKNL, Balai Lelang, atau rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II atau secara langsung kepada bendahara penerimaan KPKNL, Pejabat Lelang Kelas I, Balai Lelang, atau Pejabat Lelang Kelas II. Dalam hal pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli dilakukan dengan cek atau giro, pembayaran harus sudah diterima efektif pada rekening KPKNL, Balai lelang, atau rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II Paling lama 3 hari kerja setelah pelaksanaan lelang atau dalam jangka waktu yang telah ditetapkan. Selanjutnya setiap pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli harus dibuatkan kuitansi atau tanda bukti

pembayaran oleh Bendahara Penerimaan KPKNL, Pejabat lelang kelas I, Balai Lelang, atau Pejabat Lelang kelas II.

Menurut pasal 81 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, bahwa dalam hal pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan, pada hari kerja berikutnya pejabat lelang harus membatalkan pengesahannya sebagai pembeli dengan membuat pernyataan pembatalan.<sup>28</sup> Pembeli yang tidak dapat memenuhi kewajibannya setelah disahkan sebagai pembeli lelang, tidak diperbolehkan mengikuti lelang diseluruh wilayah Indonesia dalam waktu 6 (enam) bulan. Selanjutnya KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II memberitahukan secara tertulis pernyataan pembatalan yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang bersangkutan kepada pembeli, dengan tembusan kepada penjual, Kepala Kantor Wilayah DJKN setempat, dan Direktur Jenderal Kekayaan Negara c.q. Direktur Lelang.<sup>29</sup>

Dalam pasal 82 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 diatur bahwa penyetoran hasil bersih lelang atas lelang barang milik Negara atau daerah, dan barang-barang yang sesuai peraturan perundang-undangan, harus disetor ke kas Negara atau

<sup>28</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 81.

<sup>29</sup> Rachmadi Usman, *Hukum...*, h. 153.

daerah, dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Bendahara Penerima KPKNL. Kemudian terhadap hal hasil bersih lelang tersebut disetorkan atau diserahkan ke penjual, dilakukan paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Bendahara penerima KPKNL, untuk selanjutnya wajib disetor secepatnya ke kas Negara oleh penjual. Penyetoran Bea Lelang dan Pajak Penghasilan (PPH) ke Kas Negara paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh bendahara penerima KPKNL, Balai Lelang, atau Pejabat Lelang Kelas II.<sup>30</sup>

Hasil bersih lelang selain lelang sebagaimana dimaksud diatas, harus setor ke penjual paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pembayaran diterima oleh Bendahara Penerima KPKNL, Balai Lelang, atau Pejabat Lelang kelas II.

4) Penyerahan Dokumen kepemilikan Barang

Menurut ketentuan diatur mengenai penyerahan dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang, Pejabat Lelang harus menyerahkan asli dokumen kepemilikan dan/atau barang yang dilelang kepada pembeli, paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pembeli menunjukkan tanda bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan bukti

---

<sup>30</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 82.

setor Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) jika barang yang dilelang berupa tanah dan/atau bangunan. Sebaliknya bilamana penjual atau pemilik barang tidak menyetor dokumen asli dokumen kepemilikan barang lelang kepada Pejabat Lelang, penjual harus menyerahkan asli dokumen kepemilikan dan/atau barang yang dilelang kepada pembeli, paling lama 1 hari kerja setelah 1 hari kerja setelah pembeli menunjukkan bukti pelunasan pembayaran dan menyerahkan setor BPHTB jika barang yang dilelang berupa tanah dan/atau bangunan.<sup>31</sup>

## 2. Konsep Lelang dalam Islam

### a. Definisi *Bai Muzayadah* (Lelang)

Salah satu jenis jual beli yang sudah dikenal sejak zaman sahabat adalah lelang. Jual beli tersebut dapat diistilahkan dengan jual beli *muzayadah* artinya saling menambah. Dikarenakan penjual pada umumnya ketika menawarkan barang yang dilelang, dia mengatakan, *man yazid?* (siapa yang mau menambah harga?). Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli yang memiliki perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, boleh tukar menukar di muka umum dan sebaliknya, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar

---

<sup>31</sup> PMK 27/PMK.06/2016 Pasal 84.

menukar di depan umum, dan pelaksanaannya dilakukan khusus di muka umum.<sup>32</sup>

Jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian. Begitu pula dengan cara jual beli dengan sistem lelang, dalam penjualan tersebut terdapat bentuk perjanjian yang akan menghasilkan kata sepakat antara pemilik barang maupun orang yang akan membeli barang tersebut, baik berupa harga yang ditentukan maupun kondisi barang yang diperjualbelikan. Dalam fiqh disebut jual beli *Muzayadah*.<sup>33</sup>

Menurut Syaikh Wahbah al-Zuhaily, Lelang adalah menawarkan dengan seruan terhadap sebuah barang, dan manusia satu sama lain menambahkan harganya sampai berhenti, maka yang terakhir yang berhak mendapatkannya. Ini adalah jual beli yang sah dan boleh serta tidak ada masalah di dalamnya.<sup>34</sup>

Lelang (*muzayadah*) dapat diartikan sebagai berlomba-lomba menambah harga pada produk yang diumumkan untuk dijual. Para calon pembeli saling mengajukan harga yang diinginkan, maka terjadilah tawar menawar suatu harga. Penjual

---

<sup>32</sup> Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*, (Jakarta: Kiswah) h. 3.

<sup>33</sup> Imam Ash-Shan'ani, *Sulubus Salam Juz III*, (Beirut: Darul Kutub al- Ilmiah, 1995) h. 23.

<sup>34</sup> Wahbah al-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu Juz IV*, (Damaskus: Dar al-Fikr, tt.), h. 592.

yang menentukan siapa yang berhak menjadi pembeli adalah orang yang menawar harga tertinggi.<sup>35</sup>

**b. Dalil Bai Muzayadah**

Dasar hukum mengenai jual beli *muzayadah* (lelang) masih terdapat pro dan kontra di kalangan ulama'. Baik ulama' salaf maupun ulama' kontemporer. Sebagian berpendapat membolehkannya dan sebagian lagi melarangnya.

Berikut hadits yang membolehkan jual beli *muzayadah* (lelang) yaitu Hadits pada kitab *Jami' al-Shahih Sunan al-Tirmidzi* dalam bab *Ma Jaa Min Bai'in Man Yazidu* nomor 1218:

حَدَّثَنَا حَمِيدُ ابْنُ مَسْعَدَةَ أَحْبَرَنَ عَبْدُ اللَّهِ ابْنُ شُمَيْطِ بْنِ عَجَلَانَ حَدَّثَنَا  
 الْأَخْضَرُ ابْنُ عَجَلَانَ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ الْحَنْفِيِّ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ  
 صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَاعَ جِلْسًا وَقَدْحًا وَقَالَ مَنْ يَشْتَرِي هَذَا الْجِلْسَ وَالْ  
 قَدْحَ فَقَالَ رَجُلٌ أَخَذْتُهُمَا بِدِرْهَمٍ فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ يَزِيدُ  
 عَلَي دِرْهَمٍ؟ فَأَعْطَاهُ رَجُلٌ دِرْهَمَيْنِ فَبَاعَهُمَا مِنْهُ قَالَ أَبُو عَيْسَى هَذَا حَدِيثٌ  
 حَسَنٌ لَا نَعْرِفُهُ إِلَّا مِنْ حَدِيثِ الْأَخْضَرِ ابْنِ عَجَلَانَ وَ عَبْدِ اللَّهِ الْحَنْفِيِّ الَّذِي  
 رَوَى عَنْ أَنَسٍ هُوَ أَبُو بَكْرٍ الْحَنْفِيُّ وَالْعَمَلُ عَلَى هَذَا عِنْدَ بَعْضِ أَهْلِ الْعِلْمِ وَلَمْ

<sup>35</sup> Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani, Jurnal: *Akad Jual Beli dalam Prespektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia*, (Malaysia: University of Malaya 50603, 2015) h. 14.

يَرَوْنَ بِأَسَا بَيْعٍ مَنْ يَزِيدُ فِي الْعَنَائِمِ وَالْمَوَارِيثِ وَقَدْ رَوَى الْمُعْتَمِرُ ابْنُ سُلَيْمَانَ  
وَعَيْرٌ وَاحِدٍ مِنْ كِبَارِ النَّاسِ عَنِ الْأَخْضَرِ ابْنِ عَجْلَانَ هَذَا الْحَدِيثُ ضَعِيفٌ

Artinya:

Bercerita kepada kita Humaid bin Mas'adah, bercerita kepada kita 'Ubaidillah bin Shumait bin 'Ajlan, bercerita kepada kita al-Ahdar bin 'Ajlan dari 'Abdullah al-Hanafi dari Anas bin Malik, bahwa sesungguhnya Rasulullah SAW menjual kain dan mangkok dan berkata: Siapa yang mau membeli kain dan mangkok ini? Maka seorang laki-laki menjawab: saya akan mengambilnya senilai satu dirham. Maka Nabi Muhammad saw berkata: Siapa yang mau menambah atas satu dirham? Maka datanglah seorang laki-laki tersebut dengan dua dirham dan membelinya. Imam Tirmidzi berkata: ini hadits hasan, kita tidak mengetahui kecuali dari hadits al-Ahdar bin 'Ajlan dan 'Abdullah al-Hanafi yang disebut Abu Bakar al-Hanafi yang meriwayatkan dari Anas bin Malik. Dan sebagian ulama' mengamalkan hadits ini, mereka memandang tidak masalah menjual secara lelang dalam harta gghanimah dan warisan. Dan al-Mu'tamir bin Sulaiman benar-benar meriwayatkannya. Dan tiada lagi selain Ahdar bin 'Ajlan dari banyaknya para sahabat yang meriwayatkannya. Hadits ini daif.<sup>36</sup>

Para perawi Imam Tirmidzi, semuanya terpercaya (*tsiqah*) dan jujur (*sadiq*) kecuali Abu Bakar al-Hanafi yang *majhul* (tidak diketahui).

Berikut hadits yang melarang jual beli *muzayadah* (lelang) adalah sebagai berikut: Hadits yang terdapat pada kitab *al-Mu'jam al-Ausat* dalam bab *Man Baqiyati Min Awwali Ismuhi Mim Man Ismuhi Musa* nomor 8391:

وَبِهِ حَدَّثَنَا ابْنُ هُيَعَةَ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ ابْنِ أَبِي جَعْفَرٍ عَنْ زَيْدِ ابْنِ أَسْلَمٍ عَنْ ابْنِ  
عَمْرِ قَالَ: نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ يَبَّعَ أَحَدُكُمْ عَلَى بَيْعٍ

<sup>36</sup> Muhammad bin Isa Abu Isa al-Tirmidzi al-Silmy, *al-Jami' al-Shahih Sunan Tirmidzi Juz III*, (Beirut: Dar Ihya' al-Turats al-Arabi, tt) h. 522.

أَخِيهِ حَتَّى يَذَرَ إِلَّا الْعَنَائِمَ وَالْمَوَارِيثَ وَ أَنْ يَخْطُبَ أَحَدُكُمْ عَلَى خُطْبَةِ أَخِيهِ

حَتَّى يَذَرَ

Artinya:

Dengannya, bercerita kepada kita Ibnu Luhai'ah dari Ubaidillah bin Abi Ja'far dari Zaid bin Aslam dari Ibnu Umar, dia berkata: Rasulullah saw melarang salah satu di antara kalian untuk membeli barang saudaranya beliau kecuali pada harta rampasan perang dan harta warisan dan melarang salah satu di antara kalian untuk melamar lamaran saudaranya sehingga dia meninggalkannya.<sup>37</sup>

Hadits pada kitab *Sunan al-Baihaqi al-Qubra* dalam bab *al-Nahyu al-Najasyi* nomor 10669:

أَحْبَرَنَا أَبُو زَكَرِيَّا بْنُ أَبِي إِسْحَاقَ وَ أَبُو بَكْرٍ ابْنُ الْحَسَنِ قَالَ حَدَّثَنَا أَبُو الْعَبَّاسِ

الْأَصَمُ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ ابْنُ عَبْدِ الْحَكَمِ حَدَّثَنَا ابْنُ وَهَبٍ أَحْبَرَنِي

عَمْرُو بْنُ مَالِكٍ عَنْ عُبَيْدِ اللَّهِ ابْنِ أَبِي جَعْفَرٍ عَنْ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمٍ قَالَ: سَمِعْتُ

رَجُلًا يُقَالُ لَهُ شَهْرٌ كَانَ تَاجِرًا وَ هُوَ يَسْأَلُ عَبْدَ اللَّهِ ابْنَ عُمَرَ عَنْ بَيْعِ الْمَرْأَةِ

فَقَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ أَنْ يَبِيعَ أَحَدُكُمْ عَلَى بَيْعِ أَخِيهِ

حَتَّى يَذَرَ إِلَّا الْعَنَائِمَ وَ الْمَوَارِيثَ وَ كَذَلِكَ رَوَاهُ ابْنُ هُيَعَةَ عَنْ عُبَيْدِ اللَّهِ ابْنِ أَبِي

جَعْفَرٍ وَ رَوَاهُ يُونُسُ بْنُ عَبْدِ الْأَعْلَى عَنْ ابْنِ وَهَبٍ.

Artinya:

Mengatakan kepada kita Abu Zakaria bin Abi Ishaq dan Abu Bakar bin al-Hasan, mereka berdua berkata: bercerita kepada kita Abu al-Abbas al-'Asam, bercerita kepada kita Muhammad bin 'Abdullah bin 'Abdul Hakam, bercerita kepada kita Ibnu Wahab, telah mengabarkanku 'Amru bin Malik, dari 'Ubaidillah binn Abi Ja'far, dari Zaid bin Aslam, dia berkata: aku mendengar seorang laki-laki yang dipanggil namanya 'Shahr',

<sup>37</sup> Abu al-Qasim Sulaiman bin Ahmad al-Tabrani, *Al-mu'jam al-Ausat Juz VIII*, (Dar al-haramain: al-Qahirah, 1415 H) h. 198.

seorang pedagang, dia bertanya kepada ‘Abdullah bin Umar tentang membeli dengan cara lelang. Maka Abdullah bin Umar berkata: Rasulullah saw melarang kalian membeli barang saudaranya beliau sehingga dia meninggalkannya, kecuali pada harta rampasan perang dan warisan. Dan hal seperti itu diriwayatkan oleh Abu Luhai’ah dari Ubaidillan bi Abi Ja’far dan Yunus bin Abdul A’la dari Ibnu Wahab.<sup>38</sup>

Mayoritas ulama’ berpendapat bahwa lelang (jual beli *muzayadah*) diperbolehkan. Adapun yang terlarang adalah apabila penjual sudah rida dengan satu harga dan sudah memastikan dengan harga tersebut, kemudian datang orang lain yang membeli dengan harga yang lebih tinggi, maka hal tersebut haram, sebab dia telah membatalkan secara sepihak dengan pihak pertama dan telah membohonginya. Lelang (jual beli *muzayadah*) diperbolehkan dalam ajaran islam, selama praktik jual beli *muzayadah* (lelang) tersebut tidak menyalahi aturan dan dilakukan dengan cara yang benar serta bertujuan baik dalam ajaran Islam.

**c. Rukun dan Syarat Bai Muzayadah**

Tidak diperbolehkan bagi pembeli untuk bersepakatan tidak menambah harga dan menghentikannya pada nominal tertentu padahal mereka membutuhkannya, yang bertujuan supaya penjual melepas harganya di bawah standar. Untuk mencegah hal tersebut, Islam memberikan pedoman dan kriteria umum sebagai pedoman pokok, antara lain:

<sup>38</sup> Ahmad bin al-Husain bin Ali bin Musa Abu Bakar al-Baihaqi, *Sunan al-Baihaqi al Kubra Juz V*, (Makkah al-Mukarromah: Maktabah Dar al-Baz, 1414 H) h. 344.

- 1) Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar sukarela.
- 2) Objek lelang harus halal dan bermanfaat.
- 3) Kepemilikan/Kuasa Penuh pada barang yang dijual.
- 4) Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi.
- 5) Kesanggupan penyerahan oleh pihak penjual.
- 6) Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan.
- 7) Tidak menggunakan cara yang menjurus pada kolusi dan suap untuk memenangkan penawaran.<sup>39</sup>

Jual beli *muzayadah* (lelang) merupakan bagian dari jual beli (*bai'*). Jual beli tersebut ditinjau dari segi penentuan harga. Subjek dan objek jual beli *muzayadah* (lelang) sama halnya dengan jual beli (*bai'*). Adapun subjek dan objek jual beli yakni kata lain dari rukun dan syarat jual beli, diantaranya adalah berikut ini:

- 1) Pihak-pihak yang berakad (*muta'qidain*/subjek transaksi)

*Muta'qidain* adalah dua pihak yang melakukan akad (transaksi) karena transaksi tidak diakui legalitasnya tanpa keduanya. Kedua belah pihak yang melakukan transaksi harus sudah baligh, berakal sehat, mengerti, dan tidak terkena larangan melakukan transaksi.

<sup>39</sup> Abdul Ghafur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia cet II*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005) h.101.

Berikut ini terdapat syarat-syarat jual beli yang berhubungan dengan subjek transaksi, yakni: Pertama, *Muta'qidain* (subjek transaksi) harus memenuhi syarat sebagai orang yang boleh membelanjakan harta, yakni merdeka, mukallaf, dan pandai (tidak cacat mental/gila). Jual beli yang dilakukan oleh anak kecil, orang gila, dan budak tanpa izin orang tua atau majikannya adalah tidak sah.<sup>40</sup>

*Madzhab* Syafi'i juga mensyaratkan seperti hal tersebut, sesuai dengan firman Allah SWT dan Surah An-Nisa' ayat 5, sebagai berikut ini:

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَامًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا

Artinya:

Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaan) kamu yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan.<sup>41</sup>

Kedua, *Muta'qidain* dalam kondisi kemauan sendiri atau tidak terpaksa dalam melakukan transaksi. Tidak sah suatu jual beli jika terdapat paksaan yang tidak benar pada salah satu *muta'qidain*. Sesuai dengan firman Allah SWT dan Surah An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

... إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ...

<sup>40</sup> Wahbah Zuhaily, *al-Fiqh al Islam wa Adillatuhu*, Juz V, h. 6.

<sup>41</sup> Ma'had Tahfidh Yanbu'ul Qur'an, *Al-Qur'an bi al-Rasmi al-Usmani dan terjemahnya*, Cetakan ke IV, (Kudus: Mubarakatan Thoyyibah, 2014) h.77.

Artinya:

... Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu...<sup>42</sup>

- 2) Adanya uang (harga) dan barang (*ma'qud 'alaih*/objek transaksi)

Adapun syarat sahnya jual beli yang berkenaan dengan *ma'qud alaih* yakni sebagai berikut: *ma'qud alaih* ada pada saat transaksi, berupa harta yang bermanfaat, menjadi milik *bai'* (penjual), dapat diserahkan pada saat transaksi, dapat diketahui secara jelas oleh *muta'qidain*, dan yang terakhir harus suci dan bukan hal yang terlarang untuk diperjualbalikan.<sup>43</sup>

- 3) Adanya *sighat* akad (*ijab qabul*)

*Ijab* dan *qabul* merupakan bentuk pernyataan (serah terima) dari kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Ahmad Azhar Basyir menetapkan kriteria untuk serah terima, yakni: *Ijab* dan *qabul* harus keluar dari orang yang cakap melakukan tindakan hukum, *ijab* dan *qabul* tertuju pada suatu objek yang merupakan objek akad, *ijab* dan *qabul* harus berhubungan langsung dalam suatu majelis yang mana apabila kedua belah pihak sama-sama

<sup>42</sup> Ma'had Tahfidh Yanbu'ul Qur'an, *Al-Qur'an...*, h. 83

<sup>43</sup> Abdullah bin Muhammad ath-Thayyar h. *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan Empat Madzhab*, (Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2009) h. 6-10.

hadir atau sekurang-kurangnya dalam majelis diketahui ada *ijab* oleh pihak yang tidak hadir.<sup>44</sup>

Praktik Lelang (jual beli *muzayadah*) sama halnya dengan jual beli pada umumnya, yakni terdapat *khiyar* di dalamnya. Adapun *khiyar* tersebut sebagai berikut:

- 1) *Khiyar ruju'* (menarik diri). Penjual mempunyai hak menarik *ijabnya* sebelum terjadi *qabul* dari pembeli apabila terjadi penarikan (pengajuan harga) sebelum ada orang yang menambah harga yang telah diajukan maka hukumnya sama dengan jual beli pada umumnya dalam menarik *ijab*.
- 2) *Khiyar majlis* (tempat). Pembeli yang menarik suatu transaksi setelah ada orang yang menambahkan harga tidak terkena konsekuensi apapun selama masih dalam tempat (*majlis*) transaksi.
- 3) *Khiyar 'aib* (cacat). *Khiyar* ini berlaku menurut syara' meskipun pembeli tidak mensyaratkannya dikarenakan pada dasarnya jual beli itu mengutamakan adanya keselamatan (tidak ada yang dirugikan). Jual beli *muzayadah* (lelang) seperti halnya jual beli pada umumnya yang juga berlaku pada *khiyar 'aib*.<sup>45</sup>

<sup>44</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000) h. 66-67.

<sup>45</sup> Abdullah bin Muhammad ath-Thayyar, *Ensiklopedi...*, h. 26-27.

### BAB III

## METODE PENELITIAN

Bagian ini menguraikan metode yang digunakan dalam penelitian meliputi jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data serta metode pengolahan data.

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam mengkaji penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan, istilah yang lain adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan salah satu jenis penelitian hukum dengan menganalisis dan mengkaji tentang perilaku hukum masyarakat atau individu dalam kaitan bekerjanya hukum dalam masyarakat.<sup>46</sup> Penelitian ini merupakan penelitian empiris yakni penelitian lapangan yang dilakukan dengan menganalisis praktik hukum pembatalan *e-auction* di KPKNL Malang.

#### B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian menurut Bahder Johan Nasution merupakan persoalan yang berhubungan dengan cara seseorang meninjau dan dengan cara bagaimana dia menghampiri persoalan tersebut sesuai dengan disiplin ilmu yang dimilikinya.<sup>47</sup> Penelitian ini penulis menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis merupakan metode penelitian yang mengkaji dengan hal-hal yang berkaitan dengan hukum. Adapun sosiologis yakni berkaitan dengan tingkah laku atau perilaku masyarakat. Penelitian ini

<sup>46</sup> Tim Penyusun, *Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah*, (Malang: UIN Press, 2013), h. 44.

<sup>47</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2008), h. 127.

mengkaji tentang pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai oleh Pejabat Lelang dengan aspek yuridis Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

### C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian penulis adalah KPKNL (Kantor Pelayanan Keuangan Negara dan Lelang) Kota Malang, Jl. S. Supriyadi No. 157, Bandungrejosari, Sukun, Kota Malang, Jawa Timur 65139.

### D. Jenis dan Sumber Data

Menurut Soerjono Soekanto, sumber data terbagi menjadi tiga bagian yakni, sumber data primer yaitu sumber data yang didapatkan secara langsung dari masyarakat, sumber data sekunder yaitu data kepustakaan, dan sumber data tersier yaitu bahan yang menunjang maupun memberi petunjuk atau penjelasan terhadap data primer dan data sekunder antara lain kamus dan ensiklopedia.<sup>48</sup> Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup:

#### 1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari lapangan atau sumbernya. Data primer yang dijadikan dalam penelitian ini yakni hasil wawancara dengan Bapak Suwadi, S.H., LL.M., selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang di KPKNL Malang.

---

<sup>48</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986) h. 52.

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan data yang dijadikan panduan berpikir dalam menyusun argumentasi atau memberikan pendapat hukum yang meliputi bahan pustaka, peraturan perundang-undangan, jurnal-jurnal hukum yang berhubungan dengan objek penelitian.<sup>49</sup> Adapun data sekunder yang digunakan oleh penulis adalah Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta jurnal-jurnal hukum terkait pembatalan *e-auction* maupun sejenisnya.

## 3. Sumber Data Tersier

Sumber data tersier yakni sebagai pelengkap data primer dan data sekunder yang terkait dengan objek penelitian. Bahan-bahan yang digunakan sebagai alat penunjang antara lain kamus bahasa Indonesia, kamus bahasa Arab serta ensiklopedi.

### E. Metode Pengumpulan Data

Sebagai upaya untuk mengumpulkan fakta-fakta sosial dalam penelitian ini, peneliti menggunakan berbagai instrumen penelitian, meliputi wawancara langsung dan dokumentasi. Adapun uraian tentang instrumen yang digunakan dalam mengumpulkan fakta sosial diuraikan sebagai berikut:

#### 1. Wawancara langsung

Wawancara langsung atau *interview* merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan dengan tanya

---

<sup>49</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011) h. 54.

jawab secara langsung dan semua pertanyaan disusun secara sistematis, jelas dan terarah sesuai dengan objek kajian penelitian. Wawancara ini bertujuan untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari informan atau responden.<sup>50</sup> Penulis melakukan wawancara langsung mengenai pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai oleh Pejabat Lelang dengan Bapak Suwadi, S.H., LL.M selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang di KPKNL Malang.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang terwujud sumber data tertulis atau gambar. Sumber data tertulis atau gambar dapat berbentuk dokumen resmi, buku, arsip, dokumen pribadi, serta foto yang terkait dengan objek penelitian.<sup>51</sup> Fungsi dari dokumentasi dalam penelitian ini sebagai penunjang dan melengkapi data primer dan data sekunder penulis yang dijadikan referensi serta sebagai arsip dan bukti bahwa penelitian ini asli kebenarannya. Penelitian ini menggunakan foto-foto terkait *e-auction*.

## F. Metode Pengolahan Data

Pengelolaan data adalah kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data di lapangan sehingga siap untuk dianalisis. Pengelolaan data ini merupakan hal yang sangat penting dalam penelitian.

Adapun pengelolaan data yang dilakukan oleh penulis adalah sebagai berikut: *pertama*, *Editing* atau pemeriksaan data merupakan kegiatan yang dilakukan sesudah menghimpun data di lapangan. Tahap ini

<sup>50</sup> Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004), h. 95.

<sup>51</sup> Sudarto, *Metodologi Penelitian Filsafat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 71.

peneliti melakukan pemeriksaan ulang terhadap hasil wawancara dan data-data yang diperoleh. Hal tersebut bertujuan untuk menghindari kesalahan dalam menganalisis dan mengambil kesimpulan. *Kedua*, Kegiatan klasifikasi yang dilakukan oleh peneliti. Peneliti melakukan pengecekan ulang terhadap data yang diperoleh. Hal ini bertujuan untuk memilah data yang diperoleh dari hasil wawancara langsung dan disesuaikan dengan kebutuhan peneliti. *Ketiga*, Proses analisis Proses analisis data yang dilakukan peneliti bertujuan untuk mengorganisasikan data yang telah diperoleh. Peneliti menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif adalah analisis yang menggambarkan keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat, kemudian dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.<sup>52</sup> *Keempat*, peneliti membuat kesimpulan dari keseluruhan data-data yang telah diperoleh dari kegiatan penelitian dan telah dianalisis yang bertujuan untuk menjawab latar belakang yang telah dipaparkan.

---

<sup>52</sup> Lexy J Moeleng, *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002) h. 248.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum KPKNL

Pada tahun 1971 struktur organisasi dan sumber daya manusia Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) tidak mampu menangani penyerahan piutang negara yang berasal dari kredit investasi. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 dibentuk Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) dengan tugas mengurus penyelesaian piutang negara sebagaimana Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, sedangkan PUPN yang merupakan panitia interdepartemental hanya menetapkan produk hukum dalam pengurusan piutang negara. Sebagai penjabaran Keppres tersebut, maka Menteri Keuangan mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 517/MK/IV/1976 tentang susunan organisasi dan tata kerja BUPN, dimana tugas pengurusan piutang Negara dilaksanakan oleh Satuan Tugas (Satgas) BUPN.

Untuk mempercepat proses pelunasan piutang negara macet, diterbitkanlah Keputusan Presiden Nomor 21 Tahun 1991 yang menggabungkan fungsi lelang dan seluruh aparatnya dari lingkungan Direktorat Jenderal Pajak ke dalam struktur organisasi BUPN, sehingga terbentuklah organisasi baru yang bernama Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN). Sebagai tindak lanjut, Menteri Keuangan memutuskan bahwa tugas operasional pengurusan piutang Negara dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N), sedangkan

tugas operasional lelang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara (KLN). Selanjutnya, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 177 Tahun 2000 yang ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 2/KMK.01/2001 tanggal 3 Januari 2001, BUPLN ditingkatkan menjadi Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) yang fungsi operasionalnya dilaksanakan oleh Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).

Reformasi Birokrasi di lingkungan Departemen Keuangan pada tahun 2006 menjadikan fungsi pengurusan piutang negara dan pelayanan lelang digabungkan dengan fungsi pengelolaan kekayaan negara pada Direktorat Pengelolaan Barang Milik/Kekayaan Negara (PBM/KN) Direktorat Jenderal Perbendaharaan (DJPb), sehingga berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Republik Indonesia, DJPLN berubah menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), dan KP2LN berganti nama menjadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan tambahan fungsi pelayanan di bidang kekayaan negara dan penilaian.

Penertiban Barang Milik Negara (BMN) yang terdiri dari kegiatan inventarisasi, penilaian dan pemetaan permasalahan BMN mengawali tugas DJKN dalam pengelolaan kekayaan negara, dilanjutkan dengan koreksi nilai neraca pada Laporan Keuangan Pemerintah Pusat (LKPP) dan Laporan Keuangan Kementerian/Lembaga (LKKL). Dari kegiatan ini, LKPP yang sebelumnya mendapat opini disclaimer dari BPK RI, telah meraih opini

wajar dengan pengecualian. Pada periode pelaporan 2012, sebanyak 50 dari 93 kementerian/lembaga meraih opini wajar tanpa pengecualian.

Mengingat fungsi pengelolaan aset negara yang merupakan pos terbesar neraca pada LKPP, dan sebagai kontributor perkembangan perekonomian nasional, saat ini DJKN tengah melaksanakan transformasi kelembagaan sebagai bagian dari Transformasi Kelembagaan Kementerian Keuangan. Transformasi kelembagaan di DJKN ini dimaksudkan untuk meningkatkan dan mempertajam fungsi DJKN yang terkait dengan manajemen aset dan special mission pengelolaan kekayaan negara.

Berikut ini merupakan profil KPKNL Malang, meliputi: visi KPKNL Malang yakni menjadi pengelola kekayaan negara yang profesional dan akuntabel untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Misi KPKNL Malang yakni: *pertama*, mewujudkan optimalisasi penerimaan, efisiensi pengeluaran, dan efektivitas pengelolaan kekayaan negara. *Kedua*, mengamankan kekayaan negara secara fisik, administrasi, dan hukum. *Ketiga*, meningkatkan tata kelola dan nilai tambah pengelolaan investasi pemerintah *Keempat*, mewujudkan nilai kekayaan negara yang wajar dan dapat dijadikan acuan dalam berbagai keperluan. *Kelima*, melaksanakan pengurusan piutang negara yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel. *Keenam*, mewujudkan lelang yang efisien, transparan, akuntabel, adil, dan kompetitif sebagai instrumen jual beli yang mampu mengakomodasi kepentingan masyarakat.<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> Direktorat Jenderal Keuangan Negara, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/kpknl-malang> diakses pada tanggal 30 April 2019.

## **B. Pembatalan *E-Auction* Setelah Lelang Dimulai Perspektif Fiqh Muamalah**

*E-auction* menurut pengertian transaksi mu'amalat kontemporer dikenal dengan salah satu bentuk penjualan barang di hadapan umum kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah kemudian semakin naik sehingga diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi dan disebut (lelang naik). Selain itu *e-auction* dapat berupa penawaran barang pada mulanya membuka lelang dengan harga tinggi, kemudian semakin menurun sehingga diberikan kepada calon pembeli dengan tawaran tertinggi yang disepakati penjual melalui Pejabat Lelang sebagai kuasa penjual untuk melakukan lelang. Lelang online (*e-auction*) diperbolehkan Islam selama memenuhi rukun dan syarat jual beli serta tidak ada unsur judi, zalim, riba, dan gharar.

Jual beli lelang tidak termasuk praktik riba meskipun dinamai *bai' al-muzayadah* dari kata ziyadah yang bermakna tambahan sebagaimana makna riba, namun pengertian tambahan disini berbeda. Pertambahan disini adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau Pejabat Lelang apabila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktik riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang ribawi lainnya.

Baik dalam jual beli maupun lelang terdapat khiyar. Khiyar berarti boleh memilih antara dua, yakni meneruskan akad jual beli atau membatalkannya. Praktik Lelang (jual beli *muzayadah*) sama halnya dengan

jual beli pada umumnya, yakni terdapat *khiyar* di dalamnya. Adapun *khiyar* tersebut sebagai berikut:

1. *Khiyar ruju'* (menarik diri)

Penjual mempunyai hak menarik *ijabnya* sebelum terjadi *qabul* dari pembeli apabila terjadi penarikan (pengajuan harga) sebelum ada orang yang menambah harga yang telah diajukan maka hukumnya sama dengan jual beli pada umumnya dalam menarik *ijab*.

2. *Khiyar majlis* (tempat)

Pembeli yang menarik suatu transaksi setelah ada orang yang menambahkan harga tidak terkena konsekuensi apapun selama masih dalam tempat (*majlis*) transaksi.

3. *Khiyar 'aib* (cacat)

*Khiyar* ini berlaku menurut syara' meskipun pembeli tidak mensyaratkannya dikarenakan pada dasarnya jual beli itu mengutamakan adanya keselamatan (tidak ada yang dirugikan). Jual beli *muzayadah* (lelang) seperti halnya jual beli pada umumnya yang juga berlaku pada *khiyar 'aib*.<sup>54</sup>

Berdasarkan data yang di atas pembatalan *e-auction* dalam fiqh muamalah seperti pembatalan jual beli pada umumnya yakni menggunakan salah satu *khiyar* ataupun beberapa *khiyar* yang telah dijelaskan di atas. Pembatalan tersebut tidak merugikan pihak manapun baik dari pihak Pejabat Lelang atau Pejabat Penjual maupun Pemenang Lelang.

---

<sup>54</sup> Abdullah bin Muhammad ath-Thayyar, *Ensiklopedi...*, h. 26-27.

Pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai oleh Pejabat Lelang di KPKNL Malang diperbolehkan dikarenakan telah ada kesepakatan antara penjual dan pembeli, bahwa jika terdapat gangguan teknis atau *error system* akan diadakan lelang lanjutan atau lelang diundur hingga *e-auction* kembali normal pada saat jam kerja. Kesepakatan antara Pejabat Lelang atau Penjual dengan pembeli telah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Lelang atau *bai' muzayadah* juga berlaku khiyar sesuai dengan yang ditetapkan oleh aturan dalam Islam. Praktik pembatalan *e-auction* yang terjadi di KPKNL Malang tidak menyalahi khiyar *'aib* yakni boleh membatalkan disebabkan ada cacatnya barang, untuk gangguan teknis yang terjadi dalam *e-auction* di KPKNL Malang bisa disebut juga dengan cacat sistem.

**C. Pembatalan *E-Auction* Setelah Lelang Dimulai Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**

Menurut pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menjelaskan bahwa “Pembatalan lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal: a) Keadaan memaksa (*force majeure*); atau b) Terjadi gangguan teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran Peserta Lelang.”<sup>55</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Kepala Seksi Pelayanan Lelang Pembatalan lelang di KPKNL Malang sering terjadi

<sup>55</sup> PMK Nomor 27/PMK.06/2016 Pasal 31.

baik lelang secara konvensional maupun secara *e-auction*. Suwadi, S.H., LL.M., selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang KPKNL Malang mengatakan:

*E-auction* adalah suatu pelaksanaan lelang melalui sistem online/internet yang dipantau oleh pejabat lelang dan penjual lelang melalui monitor di KPKNL namun pembelinya berada dimana saja. KPKNL Malang sudah mulai menggunakan *e-auction* sejak tahun 2014, pelaksanaan lelang tahun ini 90% menggunakan *e-auction* dan 10% masih menggunakan lelang konvensional seperti lelang kayu. *E-auction* mempunyai beberapa keunggulan ataupun keuntungan antara lain: lelang dapat dilakukan dimana saja atau dapat dikatakan tidak terbatas tempatnya, jumlah penjual dan peserta lelang semakin besar dikarenakan ada efisiensi waktu dan tempat dari pelaksanaan *e-auction* tersebut, jaringan ekonomi luas.<sup>56</sup>

Adapun pembatalan tersebut dapat dilakukan dari Pejabat Lelang maupun Pejabat Penjual. Menurut Suwadi, S.H., LL.M., yakni:

Pembatalan lelang pejabat lelang dapat terjadi disebabkan oleh: Terdapat perbedaan data seperti kesalahan nama, lokasi atau data yang lain. Pengumuman lelang tidak sesuai dengan ketentuan seperti kesalahan pencantuman nomor rekening. Terdapat kesalahan redaksi. Terdapat kesalahan pencantuman luasnya lokasi tanah sehingga tidak sesuai dengan SKPT (surat Keterangan Pendaftaran Tanah). Adanya wanprestasi. Dan *Error system*.<sup>57</sup>

Suwadi, S.H., LL.M., selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang lanjut mengatakan:

Pembatalan setelah lelang terjadi dan sudah ditunjuk pemenangnya akan tetapi dapat dibatalkan dikarenakan ada wanprestasi. Setelah ditunjuk jadi pemenang lelang, tidak boleh lebih dari lima hari pelaksanaan lelang, pemenang lelang harus melunasi administrasi lelang, jika tidak melunasi maka uang jaminan lelang disetorkan ke kas negara, sesuai dengan fungsi uang jaminan yakni untuk menjamin pemenang lelang yang tidak mampu membayar, jika melebihi lima hari tidak

<sup>56</sup> Hasil wawancara dengan Suwadi, S.H., LL.M., Kepala Seksi Pelayanan Lelang di KPKNL Malang.

<sup>57</sup> Hasil wawancara dengan Suwadi, S.H., LL.M.

melakukan pembayaran, maka dilakukan lelang lagi. Jika ada pemenang lelang yang melakukan protes terhadap KPKNL akibat pembatalan lelang itu sudah menjadi konsekuensi pemenang lelang dikarenakan sudah dinyatakan di peraturan perundang-undangan.

Kemudian Suwadi, S.H., LL.M., mengatakan untuk meminimalisir terjadinya gangguan teknis pada saat pelaksanaan *e-auction* adalah dengan:

Menjaga kehandalan sistem aplikasi supaya tidak terjadi *down* atau eror dan memastikan koneksi internet agar terjaga dengan baik. Sistem *e-auction* juga ditangani pada saat jam kerja jika mengalami kerusakan atau gangguan jaringan, lelang bisa diundur pekasanaannya dan bisa dibatalkan.

Kemudian Suwadi, S.H., LL.M., mengatakan untuk meminimalisir terjadinya gangguan teknis pada saat pelaksanaan *e-auction* adalah dengan:

Menjaga kehandalan sistem aplikasi supaya tidak terjadi *down* atau eror dan memastikan koneksi internet agar terjaga dengan baik. Sistem *e-auction* juga ditangani pada saat jam kerja jika mengalami kerusakan atau gangguan jaringan, lelang bisa diundur pekasanaannya dan bisa dibatalkan.<sup>58</sup>

Berdasarkan data yang didapatkan penulis dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Pejabat Lelang KPKNL Malang dan dianalisis menggunakan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa *e-auction* adalah suatu pelaksanaan lelang melalui sistem aplikasi secara online yang dipantau oleh pejabat lelang dan/atau penjual lelang melalui monitor di KPKNL Malang serta diikuti peserta lelang dari berbagai tempat. *E-auction* tersebut memiliki beberapa keunggulan ataupun keuntungan antara lain yakni: lelang dapat dilakukan tidak terbatas tempatnya, jumlah penjual dan peserta lelang semakin besar dikarenakan ada efisiensi waktu dan tempat dari pelaksanaan

<sup>58</sup> Hasil wawancara Suwadi, S.H., LL.M.

*e-auction* tersebut, jaringan ekonomi luas. KPKNL Malang menggunakan *e-auction* sejak tahun 2014, pelaksanaan lelang sejak tahun 2018 hingga sekarang menggunakan *e-auction* mencapai 90% dan 10% masih menggunakan lelang konvensional seperti lelang kayu. Pembatalan *e-auction* dapat dilakukan oleh Pejabat lelang baik sebelum lelang dimulai maupun setelah lelang dimulai.<sup>59</sup>

Adapun syarat dan ketentuan pelaksanaan *e-auction* pada kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang adalah sebagai berikut: peserta lelang menyetujui transaksi yang dilakukan melalui aplikasi *e-auction* dan tidak boleh melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Peserta lelang tunduk dan taat pada semua peraturan yang berlaku di Indonesia yang berhubungan dengan penggunaan jaringan dan komunikasi data, baik di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia maupun dari dan keluar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Waktu yang digunakan adalah waktu server. Peserta lelang dianggap melakukan penawaran lelang secara sadar tanpa paksaan dari pihak mana pun dan penawaran lelang bersifat mengikat dan sah. Peserta lelang bertanggung jawab penuh atas transaksi elektronik yang dilakukan dengan menggunakan aplikasi *E-auction*. Peserta lelang wajib menjaga kerahasiaan user ID dan password masing-masing. Penyelenggara *e-auction* tidak bertanggung jawab atas segala akibat penyalahgunaan akun Peserta Lelang.

Adapun jangka waktu peserta lelang pada saat melakukan penawaran yakni untuk penawaran tertutup (*closed bidding*), setelah

---

<sup>59</sup> Hasil wawancara Suwadi, S.H., LL.M.

penayangan objek lelang pada aplikasi sampai dengan sebelum penayangan Kepala Risalah Lelang. Sedangkan untuk penawaran terbuka (*open bidding*), setelah penayangan Kepala Risalah Lelang sampai dengan waktu penutupan penawaran lelang.

Syarat dan ketentuan yang lain dari pelaksanaan *e-auction* yakni lelang yang akan dilaksanakan dapat dibatalkan atas permintaan penjual, berdasarkan penetapan/putusan pengadilan, berdasarkan pertimbangan dari pejabat lelang, atau karena gangguan teknis yang tidak dapat ditanggulangi/*force majeure*, sesuai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang petunjuk pelaksanaan lelang. Apabila terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan, atau oleh pejabat lelang, maka pejabat lelang memberitahukan kepada peserta lelang melalui aplikasi *e-auction*, surat elektronik (*email*), telepon, website, *short message service*, dan/atau papan pengumuman pada penyelenggara *e-auction*. Apabila terjadi pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang karena permintaan Penjual, penetapan atau putusan lembaga peradilan, atau oleh pejabat lelang, maka peserta lelang tidak berhak menuntut ganti rugi. Penawar/pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan/dibeli olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka penawar/pembeli tidak berhak untuk menolak atau

menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.<sup>60</sup>

Pembeli dinyatakan sah jika peserta lelang dengan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui nilai limit disahkan oleh pejabat lelang sebagai pembeli. Apabila terdapat penawaran tertinggi yang sama, yang diterima lebih dahulu akan disahkan oleh pejabat lelang sebagai pembeli. Peserta lelang yang telah disahkan sebagai pembeli bertanggung jawab sepenuhnya atas pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan biaya-biaya resmi lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan, walaupun dalam tersebut bertindak selaku kuasa dari seseorang, perusahaan atau badan hukum atau badan usaha. Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli dilakukan secara tunai atau cek/giro paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Pembayaran dengan cek/giro hanya diterima dan dianggap sah sebagai pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli, jika cek/giro tersebut dikeluarkan oleh bank anggota kliring, dananya meneukupi dan dapat diuangkan. Pembeli yang tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sesuai ketentuan/wanprestasi, maka pada hari kerja berikutnya pengesahannya sebagai pembeli dibatalkan secara tertulis oleh pejabat lelang, tanpa mengindahkan ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata dan dapat dituntut ganti rugi oleh Penjual.<sup>61</sup> Bunyi pasal 1266 dan pasal 1267 KUH Perdata sebagai berikut:

---

<sup>60</sup> Hasil wawancara Suwadi, S.H., LL.M.

<sup>61</sup> Hasil wawancara Suwadi, S.H., LL.M.

Pasal 1266: “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Pasal 1267: Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.<sup>62</sup>

Bea Lelang dalam pelaksanaan *e-auction* tersebut dipungut sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Keuangan. Pembeli tidak diperkenankan mengambil/menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib. Barang yang telah terjual pada lelang ini menjadi hak dan tanggungan pembeli dan harus dengan segera mengurus barang tersebut. Pembeli akan diberikan Kutipan Risalah Lelang untuk kepentingan balik nama setelah menunjukkan kuitansi pelunasan pembayaran lelang. Apabila yang dilelang berupa tanah dan/ atau bangunan harus disertai dengan menunjukkan asli Surat Setoran BPHTB. Kutipan Risalah Lelang diambil oleh pembeli atau kuasanya di KPKNL yang menyelenggarakan lelang. Bagi Peserta Lelang yang tidak disahkan sebagai Pembeli, Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan akan dikembalikan seluruhnya tanpa potongan, kecuali terdapat biaya transaksi

---

<sup>62</sup> Subekti, R, dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata)*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2003.

yang dikenakan oleh perbankan, maka menjadi tanggungan Peserta Lelang.<sup>63</sup>

Dalam hal terdapat gangguan teknis atas aplikasi dalam pelaksanaan *e-auction*, yang terjadi sebelum atau setelah penayangan Kepala Risalah Lelang, Pejabat Lelang berwenang mengambil tindakan sesuai dengan ketentuan. Penyelenggara *e-auction* memberitahukan adanya gangguan teknis dan/atau kondisi kahar kepada Peserta Lelang menggunakan aplikasi *e-auction*, surat elektronik (*email*, telepon, website, *short message service*, dan/atau papan pengumuman pada penyelenggara *e-auction*). Apabila terjadi pembatalan lelang akibat adanya gangguan teknis dan/atau kondisi kahar terkait pelaksanaan lelang dengan penawaran menggunakan aplikasi *E-auction*, maka Penjual, Peserta Lelang, dan/atau pihak lain tidak dapat menuntut ganti rugi.

Peserta Lelang tidak diperkenankan menuntut Pejabat Lelang, Unit Pengelola TIK, dan Penyelenggara *E-auction*, baik secara perdata maupun pidana dalam hal terdapat kondisi Gangguan Teknis atau permasalahan pada aplikasi *e-auction*. Waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat peserta lelang dapat berbeda dengan waktu server pada penyelenggara *e-auction* sebagai akibat dari ketidakandalan jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang. Data penawaran yang mengikat dan sah adalah penawaran yang masuk dan tercatat sesuai dengan waktu server pada Penyelenggara *e-auction*, bukan waktu yang ditampilkan oleh aplikasi pada perangkat peserta lelang.

---

<sup>63</sup> Hasil wawancara Suwadi, S.H., LL.M.

Pejabat Lelang, Unit Pengelola TIK, dan Penyelenggara *e-auction* dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian yang timbul disebabkan oleh kesalahan dan/atau kelalaian yang dilakukan oleh Peserta Lelang atau pihak lain dalam proses penawaran lelang; kegagalan peserta dalam memproses penawaran lelang yang diakibatkan oleh gangguan teknis pada jaringan komunikasi data yang digunakan oleh Peserta Lelang; dan tindakan pihak lain yang mengatasnamakan Penyelenggara *e-auction* dan merugikan Peserta Lelang.<sup>64</sup>

Semua informasi resmi yang terkait dengan transaksi keuangan hanya dapat diperoleh dengan mengakses aplikasi *e-auction*. Untuk segala hal yang berhubungan dengan atau diakibatkan oleh pembelian dalam lelang ini, para Pembeli dianggap telah memilih tempat kedudukan umum yang tetap dan tidak dapat diubah pada KPKNL yang menyelenggarakan lelang. Untuk pembelian dalam lelang ini, maka penawar/pembeli tunduk pada hukum perdata dan hukum dagang yang berlaku di Indonesia.

Pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai disebabkan adanya perbedaan data yakni kesalahan nama seperti Ahmad Kusairi menjadi Muhammad Kusaini.. Pengumuman lelang tidak sesuai dengan ketentuan adanya kesalahan pencantuman nomor rekening harusnya nomor rekening BRI 126001003763507 atas nama Farhan menjadi BRI 126001003763500 atas nama Farhan. Terdapat kesalahan pencantuman luasnya lokasi tanah sehingga tidak sesuai dengan SKPT (surat Keterangan Pendaftaran Tanah), lokasi di SKPT yakni luas tanah 2.185,5 m<sup>2</sup> menjadi 2.195,5 m<sup>2</sup>. Adanya

---

<sup>64</sup> Hasil wawancara Suwadi, S.H.,LL.M.

wanprestasi oleh pemenang lelang, serta *error system* pada aplikasi lelang online.<sup>65</sup>

Pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai yang dilakukan Pejabat Lelang KPKNL Malang tidak melanggar peraturan perundang-undangan. Hal tersebut dikarenakan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 31 yang menyebutkan: Pembatalan Lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh pejabat lelang dalam hal: keadaan terpaksa (*force majeure*) atau pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta lelang. Pelaksanaan *e-auction* di KPKNL Malang juga tanpa kehadiran peserta lelang dikarenakan peserta mengikuti *e-auction* atau secara online.

Sistem *e-auction* dapat ditangani ketika jam kerja jika mengalami kerusakan atau gangguan jaringan, apabila belum pelaksanaan lelang maka lelang bisa dijadwalkan kembali untuk pelaksanaannya. Berikut ini beberapa hal untuk meminimalisir terjadinya gangguan teknis pada saat pelaksanaan *e-auction* yang mengakibatkan pembatalan *e-auction* yakni dengan menjaga kehandalan sistem aplikasi supaya tidak terjadi *down* atau eror dan memastikan koneksi internet agar terjaga dengan baik.

---

<sup>65</sup> Hasil wawancara Suwadi, S.H., LL.M.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dibahas pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik dua kesimpulan, yakni:

1. Lelang memiliki persamaan dengan jual beli. *E-auction* disebut juga *bai' muzayadah* yakni proses jual beli yang diadakan dengan penawaran harga yang semakin naik atau semakin turun di hadapan umum. Pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai akibat gangguan teknis atau *error system* maka dilaksanakan lelang lanjutan oleh Pejabat Lelang atau lelang diundur sehingga *e-auction* kembali normal. Hal tersebut harus diterima oleh pembeli dikarenakan telah ada kesepakatan antara Pejabat Lelang atau Penjual dengan pembeli. Yang mana kesepakatan para pihak termasuk rukun jual beli. *E-auction* ini telah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Salah satu rukunnya yakni *ijab* dan *qabul* (kesepakatan para pihak), maka Pejabat Lelang diperbolehkan melakukan pembatalan lelang dengan mengadakan lelang lanjutan atau dibatalkan. Hal tersebut dikarenakan telah ada perjanjian antar pihak dengan suka sama suka. Pembatalan yang terjadi dapat menggunakan khiyar 'aib dikarenakan cacat data maupun sistem aplikasi yang digunakan pada saat pelaksanaan *e-auction*.

2. *E-auction* atau lelang online yakni lelang yang diadakan dengan penawaran harga semakin naik atau turun di hadapan umum menggunakan internet, yang mana Pejabat Lelang mengawasi melalui monitor di KPKNL Malang dengan pembeli yang ada di berbagai daerah. Pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai akibat gangguan teknis yang tidak bisa ditanggulangi oleh Pejabat Lelang KPKNL Malang tetap sah. *E-auction* tersebut dapat diundur sampai sebelum habis waktu jam kerja Pejabat Lelang maupun dibatalkan pada hari tersebut dan dilakukan lelang lanjutan. Hal tersebut tidak melanggar Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 31. Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang memiliki upaya untuk meminimalisir pembatalan *e-auction* akibat gangguan teknis yang terjadi yakni dengan menjaga kehandalan sistem aplikasi supaya tidak terjadi *down* atau eror jaringan dan memastikan koneksi internet tetap terjaga dengan baik.

## B. Saran

Berdasarkan analisis di atas, penulis akan memaparkan saran untuk dijadikan bahan pertimbangan:

1. Selain dibatalkannya dengan pemberitahuan dari Pejabat lelang KPKNL yang tidak dapat diperkirakan, sebaiknya diadakan perjanjian perlambatan waktu untuk Pejabat Lelang apabila ada gangguan teknis

yang tidak diinginkan. Hal tersebut bertujuan untuk mendapatkan kepastian hukum jauh-jauh hari sebelum pembatalan diumumkan.

2. Seharusnya KPKNL Malang juga menggunakan dasar hukum Islam atau Fiqh Muamalah dalam pelaksanaan Lelang, baik pelaksanaan *e-auction* maupun lelang konvensional.



## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Al-Qur'an

Ma'had Tahfidh Yanbu'ul Qur'an. *Al-Qur'an bi al-Rasmi al-Usmani dan terjemahnya*, Cetakan ke IV. (Kudus: Mubarakatan Thoyyibah. 2014.

### 2. Buku-buku

Ahmad, Aiyub. *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*. Jakarta: Kiswah.

Al-Baihaqi, Ahmad bin al-Husain bin Ali bin Musa Abu Bakar. *Sunan al-Baihaqi al Kubra Juz V*. Makkah al-Mukarromah: Maktabah Dar al-Baz. 1414 H.

Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. 2011.

Al-Silmy, Muhammad bin Isa Abu Isa al-Tirmidzi. *al-Jami' al-Shahih Sunan Tirmidzi Juz II*. Beirut: Dar Ihya' al-Turats al-Arabi.

Al-Zuhaily, Wahbah. *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu Juz IV*. Damaskus: Dar al-Fikr.

Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Rineka Cipta. 2004.

Ath-Thayyar, Abdullah bin Muhammad h. *Ensiklopedi Fiqh Muamalah dalam Pandangan Empat Madzhab*. Yogyakarta: Maktabah al-Hanif. 2009.

Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-asas Hukum Muamalah*. Yogyakarta: UII Press. 2000.

F.X. Ngadijarno dkk. *Lelang: Teori dan Praktik*. Jakarta: Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan. 2009.

Marwan, M. dan Jimmy P. *Kamus Hukum: Dictionary of Law Complete Edition*. Surabaya: Reality Publisher. 2009.

Moeleng, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 2002.

Nasution, Bahder Johan. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: CV Mandar Maju. 2008.

Salim H.S. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafiindo Persada. 2004.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press. 1986.

Subekti, R, dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata)*, Jakarta: Pradnya Paramita. 2003.

Sudarto. *Metodologi Penelitian Filsafat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2002.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: departemen pendidikan dan kebudayaan. 1988.

Tim Penyusun. *Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah*. Malang: UIN Press, 2013.

Usman, Rachmadi. *Hukum Lelang*. Jakarta: Sinar Grafika. 2016.

### 3. Jurnal dan Hasil Penelitian

Chairani, Melfi Puteri. Skripsi: *Penerapan Prinsip Keadilan Terhadap Pelaksanaan Lelang Jaminan Hak Tanggungan Dibawah Harga Wajar*. Universitas Islam Indonesia. 2018.

Renaldy, Octavian Imam. *Pelaksanaan Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Dumai Propinsi Riau dalam Prespektif Hukum Administrasi Negara*. Universitas Negeri Semarang. 2010.

Rianto, Ria Desmawanti dkk. Skripsi: *Kajian Yuridis Pembatalan Lelang Eksekusi Karena Nilai Limit Rendah*. Pascasarjana Universitas Brawijaya. 2017.

Rachmawati, Eka Nuraini dan Ab Mumin bin Ab Ghani. *Akad Jual Beli dalam Prespektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia*, (Malaysia: University of Malaya 50603. 2015.

### 4. Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

### 5. Internet

DJKN, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/kpknl-malang>

### 6. Wawancara

Suwadi, S.H., LL.M., selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang di KPKNL Malang

## CURRICULUM VITAE

### Identitas Diri

**Nama** : ROHMATUL UMMAH  
**Tempat, tanggal lahir** : Jombang, 24 Januari 1997  
**Kontak** : 087760287557 (telp/wa)  
**Email** : rohmatulummach77@gmail.com  
**Sosmed** : Fb @Rohmatul Ummach  
 IG @ummaa\_h  
**Alamat** : Sumberbendo RT/RW 011/005 Jogoroto Jombang  
 Kode Pos 61485



### Riwayat Pendidikan

MI Al-Ittihad Jombang 2003 – 2009  
 MTs Al-Anwar Jombang 2009 – 2012  
 MA AL-Anwar Jombang 2012 – 2015  
 S1 Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang (Jurusan Hukum  
 Bisnis Syariah) 2015 – 2019

### Pengalaman Organisasi

Staff PSDM CSSMoRA UIN Malang 2016 – 2017  
 Wakil Ketua II CSSMoRA UIN Malang 2017 – 2018  
 Bendahara TPQ Nuruttaqwa Malang 2019 – sekarang

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

Lampiran 1 Bukti Konsultasi



## Lampiran 2 Daftar Pertanyaan

1. Bagaimana perkembangan lelang yang terjadi di KPKNL Malang?
2. Bagaimana proses pelaksanaan lelang?
3. Bagaimana perkembangan lelang online (*e-auction*)?
4. Bagaimana pembatalan lelang?
5. Bagaimana pembatalan lelang setelah lelang dimulai?
6. Bagaimana solusi atas pembatalan lelang sesudah lelang dimulai?
7. Bagaimana penanggulangan atas pembatalan lelang sesudah lelang dimulai?
8. Bagaimana akibat dari pembatalan lelang yang telah ditetapkan?
9. Apakah terdapat kerugian dan/atau keuntungan dari pembatalan lelang tersebut? Jelaskan!
10. Apa saja sebab-sebab *e-auction* setelah lelang dimulai, jika dilihat dari segi keadaan memaksa (*force majeure*) atau gangguan teknis yang tidak bisa ditanggulangi pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta lelang?
11. Contoh kasus yang pernah dibatalkan setelah lelang dimulai?
12. Apakah ada data statistik dari pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai?
13. Bagaimana upaya preventif yang dilakukan oleh Pejabat Lelang KPKNL Malang untuk meminimalisir pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai?

Lampiran 3 Dokumentasi penelitian bersama narasumber di KPKNL Malang

