



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Di bagian tinjauan pustaka ini peneliti menguraikan mengenai teori dan konsep yang mendasari dan mengantarkan peneliti untuk dapat menganalisis dalam rangka menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.

A. Jual Beli

1. Jual Beli dalam Tinjauan Fiqh Muamalah

a. Pengertian Jual Beli

Jual beli menurut etimologi diartikan *مقابلة الشيء بالشيء* yaitu

pertukaran sesuatu dengan sesuatu yang lain.¹ Kata lain dari *al-bai'* adalah

¹Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 73.

asy-syira', *al-mubadah*, dan *at-tijarah*. Berkenaan dengan *at-tijarah*, disebutkan dalam firman Allah SWT.

إِنَّ الَّذِينَ يَتْلُونَ كِتَابَ اللَّهِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَنْفَقُوا مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ سِرًّا

وَعَلَانِيَةً يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ ﴿٦٦﴾

Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca Kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rezki yang kami anugerahkan kepada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan *at-tijarah* (perniagaan) yang tidak akan merugi.²

Sedangkan menurut terminologi yang dimaksud jual beli adalah sebagai berikut³.

- 1) Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.
- 2) *تمليك عين مالية بمعاوضة باذن شرعي* yaitu pemilikan harta benda dengan jalan tukar-menukar yang sesuai dengan aturan syara'.
- 3) *مقابلة مال قابلين للتصرف بايجاب وقبول على الوجه المأذون فيه* yaitu saling

tukar harta, saling menerima, dapat dikelola dengan *ijab* dan *qabul*, dengan cara yang sesuai syara'.

²QS. Al-Fathir (35): 29. Departemen Agama RI, *Mushaf al-Qur'an dan Terjemahannya : Juz 1-30* (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah al-Qur'an, Pena Pundi Aksara, 2002).

³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 67-68.

- 4) مقابلة مال بمال على وجه مخصوص yaitu tukar-menukar benda dengan benda lain dengan cara yang khusus (diperbolehkan).
- 5) مقابلة مال بمال على سبيل التراضي أو نقل ملك yaitu pertukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik.

Berdasarkan uraian diatas dapat dipahami bahwa inti dari jual beli adalah suatu akad tukar-menukar barang dengan sukarela diantara kedua belah pihak, yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan ketentuan syara'.

b. Rukun dan Syarat Jual Beli

Dalam transaksi jual beli harus sesuai dengan ketentuan syara' yaitu harus memenuhi syarat, rukun dan hal-hal lain yang berkaitan dengan jual beli. Sehingga apabila salah satu ketentuan tersebut tidak terpenuhi, maka jual beli tersebut tidaklah sesuai dengan syara'.

Adapun rukun jual beli terbagi menjadi tiga bagian,⁴ yaitu :

- 1) Adanya pihak yang melakukan akad ('*aqidain*)

Dalam hal ini pihak yang melakukan akad adalah penjual dan pembeli, dari segi hukum pihak-pihak tersebut adalah sebagai subjek hukum. Subjek hukum yang terdiri dari dua jenis yaitu manusia/perorangan dan badan hukum.

⁴Abdul Aziz Muhammad Azzam, *FIQH MUAMALAT Sistem Transaksi dalam Fiqh Muamalat* Edisi 1 (Cet.1, Jakarta: Amzah, 2010), h. 28.

Adapun syarat-syarat bagi orang yang melakukan jual beli diantaranya :

- a) Baligh;
 - b) Berakal sehat;
 - c) *Tamyiz*;
 - d) Bebas dari paksaan.
- 2) Adanya objek jual beli (*ma'qûd 'alaih*)

Objek jual beli (*ma'qûd 'alaih*) yaitu harta yang akan dipindahkan dari tangan salah seorang yang berakad kepada pihak lain. Dalam hal ini objek jual beli mempunyai beberapa syarat, yaitu :

- a) Objek jual beli telah ada ketika akad dilangsungkan;
 - b) Halal, barang harus suci;
 - c) Barang harus jelas zat, jumlah atau sifatnya dan dikenali, tidak sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak;
 - d) Barang harus bermanfaat menurut syara';
 - e) Barang tersebut adalah milik sendiri;
 - f) Tidak dibatasi waktu;
 - g) Dapat diserahterimakan baik secara cepat maupun lambat.
- 3) Adanya perjanjian (akad)

Kata akad berasal dari Bahasa Arab *al-'aqdu* yang berarti akad, ikatan. Menurut jumbuh ulama⁵ memberi definisi akad sebagai

⁵Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2007), h. 45-47.

pertalian antara *ijab* dan *qabul* yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.

Secara umum dalam pembentukan akad, terdapat beberapa rukun yang harus dipenuhi yaitu adanya orang yang melakukan akad, barang yang diakadkan dan *shighat* (*ijab* dan *qabul*). Adanya *shighat* (*ijab* dan *qabul*) dalam akad ini bertujuan untuk menunjukkan adanya kerelaan (keridhaan) dari kedua belah pihak yang melakukan jual beli. Baik dilakukan secara lisan maupun dengan cara tulisan. Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT.

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu⁶. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”⁷.

Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam akad diantaranya sebagai berikut:

⁶larangan membunuh diri sendiri mencakup juga larangan membunuh orang lain, sebab membunuh orang lain berarti membunuh diri sendiri, Karena umat merupakan suatu kesatuan.

⁷QS. An-Nisa' (4): 29. Departemen Agama RI, *Mushaf al-Qur'an dan Terjemahannya : Juz 1-30*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah al-Qur'an, Pena Pundi Aksara, 2002).

a) *Shighat* (lafadz)

Shighat akad merupakan sesuatu yang disandarkan dari kedua pihak yang melakukan akad, yang menunjukkan atas apa yang ada diantara keduanya tentang terjadinya suatu akad. Hal ini dapat berupa ucapan, perbuatan, isyarat dan tulisan.

b) Terjadinya *Ijab* dan *Qabul*

Agar menghasilkan *ijab* dan *qabul* pengaruh dan akad yang dilakukan mempunyai keberadaan yang diakui secara syar'i, maka *ijab* dan *qabul* haruslah memenuhi beberapa persyaratan berikut⁸:

- 1) *Ijab* dan *qabul* harus jelas maksudnya sehingga dapat dipahami oleh kedua belah pihak yang melakukan akad;
- 2) Adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*. Dalam artian harus sesuai jenis, sifat, ukuran, waktu jatuh tempo atau penundaan;
- 3) Antara *ijab* dan *qabul* harus bersambung dan berada dalam tempat yang sama atau berbeda, tetapi dimaklumi oleh keduanya. Jangan diselingi atau dipisahkan dengan kata-kata lain antara *ijab* dan *qabul*.
- 4) Tidak dita'likkan (digantungkan dengan sesuatu).
- 5) Tidak dibatasi oleh waktunya.

⁸Ibnu Mas'ud dan Zainal Abidin S, *FIQH MADZHAB SYAFI'I (Edisi Lengkap) Buku 2: Muamalat, Munakahat, Jinayat* (Cet.II, Bandung: Pustaka Setia, 2007), h. 27-28.

c. Dasar Hukum Jual Beli

Adapun dasar hukum yang dijadikan sebagai landasan jual beli telah disebutkan dalam al-Qur'an, hadist nabi dan juga kitab-kitab fiqh.

Diantaranya :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ
الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ



Orang-orang yang makan (mengambil) riba⁹ tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila.¹⁰ keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu¹¹ (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.¹²

⁹Riba itu ada dua macam: nasiah dan fadhl. Riba nasiah ialah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. Riba fadhl ialah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya. Karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan sebagainya. Riba yang dimaksud dalam ayat ini riba nasiah yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat Arab zaman Jahiliyah.

¹⁰Maksudnya: orang yang mengambil riba tidak tenteram jiwanya seperti orang kemasukan syaitan.

¹¹riba yang sudah diambil (dipungut) sebelum turun ayat ini, boleh tidak dikembalikan.

¹²QS. Al-Baqarah (2): 275. Departemen Agama RI, *Mushaf al-Qur'an dan Terjemahannya : Juz 1-30*, Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah al-Qur'an, Pena Pundi Aksara, 2002.

Kebolehan jual beli juga terdapat dalam hadits Nabi SAW. disebutkan bahwa “*Sesungguhnya Nabi Muhammad Saw. telah pernah ditanya tentang usaha apa yang lebih baik. Nabi berkata: usaha seseorang dengan tangannya dan jual beli yang mabrur*”

Dalam hadits Nabi tersebut dimasukkan jual beli itu kedalam usaha yang lebih baik dengan adanya catatan “mabrur” yang secara umum diartikan atas dasar suka sama suka dan bebas dari penipuan dan pengkhianatan. Hal ini merupakan prinsip pokok dari suatu transaksi.

d. Jual Beli yang Dilarang dalam Islam

Jual beli yang dilarang dalam Islam jumlahnya banyak. Menurut Wahbah Zuhaili dalam kitabnya *Fiqh Al-Islamî – Wa Adillatuhu*, menyatakan bahwa jumhur ulama sepakat menyebutkan ada empat macam penyebab kerusakan dalam jual beli, yaitu¹³ :

1) Jual beli yang dilarang karena *ahliyah* pelaku akad

Para fuqaha sepakat bahwa orang-orang yang tidak sah jual belinya adalah sebagai berikut.

- a) Orang gila. Berdasarkan kesepakatan ulama jual beli yang dilakukan oleh orang gila tidak sah, karena tidak memiliki sifat *ahliyah* (kemampuan). Disamakan dengannya adalah orang pingsan, mabuk dan dibius.
- b) Anak kecil. Menurut kesepakatan ulama tidak sah jual beli yang dilakukan orang yang belum *mumayyiz*, kecuali dalam hal kecil.

¹³Wahbah Zuhaili, “*Fiqh Al-Islamî Wa Adillatuhu*”, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, Jilid 5 (Cet.1; Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 162-174.

- c) Orang buta (tunanetra). Menurut jumhur ulama jual beli orang buta sah jika diterangkan kepadanya sifat barang yang akan diperjualbelikan, karena hal itu akan menyebabkan rasa rela.
- d) Orang yang dipaksa, karena tidak terpenuhinya sifat kerelaan ketika penetapan akad.
- e) *Fudhuli* (jual beli tanpa izin pemilik barang), karena ada larangan jual beli sesuatu yang tidak dimiliki seseorang.
- f) Orang yang dilarang membelanjakan harta karena kebodohan (idiot), bangkrut atau sakit parah. Orang yang idiot jual belinya tidak sah karena tidak adanya sifat *ahliyah* dan karena ucapannya tidak dianggap. Adapun orang yang bangkrut, dimaksudkan untuk menjaga hak orang-orang yang berpiutang kepadanya.

2) Jual beli yang dilarang karena *shighat*

Menurut kesepakatan ulama, jual beli tidak sah dalam beberapa hal berikut.

- a) Jual beli *mu'athah*, yaitu kesepakatan dua orang pelaku akad atas harga dan barang yang ditetapkan harganya kemudian keduanya memberikan satu sama lain tanpa adanya *ijab* dan *qabul*, atau terdapat lafadz dari salah satu pihak saja. Kecuali dalam kebiasaan umum (*'urf*) atau dalam barang-barang kecil.
- b) Jual beli dengan tulisan (surat-menyurat) atau dengan perantara utusan. Jual beli ini sah, jika *qabul*-nya terjadi ditempat

sampainya surat dari pelaku akad pertama kepada pelaku akad kedua. Jika terjadi diluar tempat tersebut maka akadnya tidak sah.

- c) Jual beli orang bisu dengan isyarat yang bisa dipahami atau dengan tulisan adalah sah karena dalam keadaan darurat. Namun, jika isyaratnya tidak dapat dipahami dan tulisannya tidak dapat dibaca maka akadnya tidak sah.
 - d) Jual beli dengan orang yang tidak hadir ditempat akad, karena kesatuan tempat merupakan syarat sah jual beli.
 - e) Jual beli dengan tidak adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*, kecuali perbedaannya menunjukkan pada hal yang baik, seperti pembeli yang menambah harga yang telah disepakati.
 - f) Jual beli yang tidak sempurna, yaitu jual beli yang dikaitkan pada syarat atau disandarkan pada waktu yang akan datang.
- 3) Jual beli yang dilarang karena *ma'qûd 'alaih* (objek transaksi)
- Menurut kesepakatan ulama sifat sebagian jual beli yang dilarang adalah sebagai berikut.

- a) Jual beli barang yang tidak ada atau resiko hilang. Misalnya: jual beli *madhâmin* (sperma dari pejantan), *malâqih* (sel telur dari betina) dan *hablul habalah* (anak dari anaknya).
- b) Jual beli barang yang tidak dapat diserahkan. Misalnya: jual beli burung yang terbang di udara dan ikan yang berada dalam air.

- c) Jual beli utang dengan *nasiah* (tidak tunai) yaitu jual beli utang dengan utang. Berbeda apabila menjual utang pada orang yang berhutang secara kontan maka boleh.
 - d) Jual beli yang mengandung unsur *gharar* (penipuan) yaitu keberadaannya tidak pasti.
 - e) Jual beli sesuatu yang najis dan yang terkena najis. Misalnya: khamar, babi, bangkai dan darah.
 - f) Jual beli air umum yang dimiliki bersama dalam suatu masyarakat.
 - g) Jual beli sesuatu yang tidak ada dalam tempat transaksi atau tidak terlihat.
- 4) Jual beli yang dilarang karena sifat, syarat atau larangan syara'
- Menurut kesepakatan ulama, jual beli yang dilarang karena sifat, syarat atau larangan syara' dipaparkan sebagai berikut.
- a) Jual beli '*urbun*, yaitu jual beli yang memberikan panjar atau uang muka sebagai bagian dari harga, jika pembeli jadi membeli maka ia akan membeli tetapi jika tidak jadi membeli maka uang tersebut dijadikan sebagai hibah.
 - b) Jual beli '*inah*, yaitu menjual sesuatu barang dengan harga tertentu secara kredit, kemudian penjual membeli barang itu lagi dari pembeli secara kontan dengan harga yang lebih rendah.
 - c) Jual beli yang mengandung unsur riba.

- d) Jual beli yang dilakukan orang yang tinggal di kota kepada orang desa/pedalaman yang tidak mengetahui harga-harga.
- e) Jual beli ketika adzan shalat jumat.
- f) Menjual buah anggur kepada pembuat khamar.
- g) Menjual betina tanpa anaknya yang masih kecil atau sebaliknya.
- h) Jual beli seseorang atas jual beli saudaranya.
- i) Jual beli *najasy*, yaitu memberikan tambahan harga pada barang dagangan yang ditawarkan untuk dijual, bukan untuk membelinya melainkan untuk membujuk pembeli yang lain agar membeli. Hal tersebut dilakukan atas kerja sama dengan penjual.

2. Jual Beli dalam Tinjauan Hukum Perdata

a. Pengertian Jual Beli

Menurut pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pengertian jual beli adalah *"suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan"*.

Unsur pokok dalam jual-beli adalah barang dan harga. Obyek jual beli adalah barang-barang tertentu yang dapat ditentukan wujud dan jumlahnya. Dan barang-barang tersebut tidak dilarang undang-undang untuk diperjualbelikan.

b. Syarat Sahnya Sebuah Perjanjian

Inti dalam sebuah perjanjian jual beli adalah kata sepakat. Dalam pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan “*suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.*” Bila pembeli melakukan persetujuan/kata sepakat dengan penjual maka terjadilah jual beli tersebut.

Adapun pasal 1320 KUHPerdara, disebutkan syarat sahnya sebuah perjanjian sebagai berikut :

- 1) Kesepakatan para pihak dalam perjanjian;
- 2) Kecakapan para pihak dalam perjanjian;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal.

Terjadinya persetujuan jual beli tersebut juga dinyatakan di dalam Pasal 1458 KUHPerdara yang berbunyi “*jual beli dianggap telah terjadi segera setelah orang-orang itu telah mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.*” Dalam hal ini apabila seseorang melakukan perjanjian jual beli melalui telepon/media elektronik/internet dengan memenuhi 4 syarat di atas dan sudah mencapai kesepakatan dengan penjual maka perjanjian tersebut dianggap sah.

c. Asas-asas dalam Perjanjian Jual Beli

Adapun macam-macam asas perjanjian dalam KUHPerdato adalah sebagai berikut¹⁴.

1) Asas Kebebasan Berkontrak

Dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdato menyatakan “*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”. Ruang lingkup asas kebebasan berkontrak ini meliputi :

- (a) Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- (b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- (c) Menentukan isi perjanjian, persyaratan dan pelaksanaannya; dan
- (d) Menentukan bentuk perjanjian, yaitu baik secara tertulis maupun lisan.

2) Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh masing-masing pihak. Ketentuan ini termuat dalam pasal 1320 KUHPerdato.

¹⁴Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah*, Edisi Pertama (Yogyakarta: BPFE, 2009), h. 47-48.

3) Asas Iktikad Baik

Menurut pasal 1338 KUHPerdara, suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

4) Asas Kepribadian

Asas Kepribadian merupakan asas yang menetapkan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian hanya untuk perseorangan saja. Ketentuan ini dapat dilihat dalam pasal 1315 dan pasal 1340 KUHPerdara. Menurut pasal 1315, pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan pengikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri. Sedangkan pada pasal 1340, persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

B. Gadai

1. Gadai (*rahn*) dalam Tinjauan Fiqh Muamalah

a. Pengertian Gadai (*rahn*)

Transaksi gadai dalam fiqh muamalah disebut *al rahn*. Pengertian *al rahn* dalam Bahasa Arab adalah *al-tsubût wâ ad-dawâm* (الثبوت والدوام) yang berarti “tetap” dan “kekal”¹⁵, seperti dalam kalimat ماء رهن yang berarti air yang diam, tidak mengalir.¹⁶ Hal tersebut berdasar kepada firman Allah :

¹⁵Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 1.

¹⁶Wahbah Zuhaili, “Fiqh Al-Islamî Wa Adillatuhu”, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, Jilid 6 (Cet.1; Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 106.

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ ﴿٧٤﴾

Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya.¹⁷

Adapun pengertian “tetap” dan “kekal”, adalah makna yang tercakup dalam kata *al-habs* yaitu menahan. Sehingga, secara bahasa kata *al rahn* berarti menjadikan suatu barang yang bersifat materi sebagai pengikat hutang.

Sedangkan pengertian *al rahn* secara istilah adalah menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak dan dapat diambil kembali setelah ditebus. *Al rahn* dianggap sebagai akad yang belum sempurna sehingga konsekuensi-konsekuensi hukumnya belum bisa dijalankan kecuali jika objek akad telah diserahkan.

b. Syarat dan Rukun Gadai (*rahn*)

Secara umum gadai dikategorikan sebagai salah satu akad *tabarru'* (derma), karena apa yang diserahkan oleh *rahin* (pihak yang menggadaikan) kepada *murtahin* (pihak yang menerima gadai) adalah tanpa imbalan atau ganti dan tidak ditukar dengan sesuatu. Apa yang diberikan oleh *murtahin* adalah utang, bukan penukar atas barang yang digadaikan.

Adapun rukun dan syarat gadai dapat dipaparkan sebagai berikut :¹⁸

- 1) *Aqid* (pihak yang melakukan transaksi)

¹⁷QS. al-Muddatstsir (74): 38. Departemen Agama RI, *Mushaf al-Qur'an dan Terjemahannya* : Juz 1-30 (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah al-Qur'an, Pena Pundi Aksara, 2002).

¹⁸Rachmat Syafei, *Fiqh*, h. 162-164.

Pihak-pihak yang melakukan transaksi gadai disyaratkan harus memenuhi kriteria *ahliyyaul bai'* (kelayakan, kepantasan, kompetensi melakukan akad jual beli). Setiap orang yang sah dan boleh melakukan transaksi jual beli, maka sah dan boleh melakukan transaksi akad *rahn*.¹⁹

Syarat berakal dan mumayyiz, akan tetapi dalam akad *rahn* tidak disyaratkan kedua belah pihak harus baligh. Dengan demikian anak kecil yang belum baligh tapi sudah mumayyiz boleh melakukan akad gadai berdasarkan persetujuan walinya.

2) *Ma'qûd 'alaih* (barang yang diakadkan)

Adapun barang yang diakadkan dalam gadai meliputi dua hal yaitu :

a) *Marhun* (barang yang digadaikan)

Marhun adalah harta yang ditahan oleh pihak *murtahin* untuk mendapatkan pemenuhan atau pembayaran haknya yang menjadi *marhun bih*.

Dalam hal ini fuqaha sepakat bahwa syarat-syarat *marhun* sama dengan syarat-syarat *mabi'* (barang yang dijual), supaya *marhun* bisa dijual untuk selanjutnya digunakan untuk membayar utang yang menjadi *marhun bih*. Diantaranya *marhun* harus memenuhi beberapa syarat, yaitu :

(1) dapat diserahterimakan,

¹⁹Wahbah Zuhaili, *Fiqh*, h. 121-122.

- (2) bermanfaat menurut syara',
- (3) milik *rahin* sendiri,
- (4) jelas zat, jumlah dan sifatnya,
- (5) tidak bersatu dengan harta lain,
- (6) berupa harta yang tetap,
- (7) Dapat dijual belikan.

b) *Marhun bih*

Marhun bih adalah hak yang karenanya barang yang digadaikan tersebut diberikan, yaitu tanggungan hutang *rahin* kepada *murtahin*. Hutang tersebut disyaratkan sebagai hutang yang tetap dan dapat dimanfaatkan, hutang harus lazim pada waktu akad, jelas dan harus diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.

Menurut ulama Hanafiyyah mengungkapkan beberapa syarat seperti berikut²⁰ :

- (1) Jika *marhun bih* dalam bentuk utang, maka akad *rahn* boleh, bagaimanapun bentuk utang tersebut, baik itu berupa pinjaman utang (*al-qard*) atau karena jual beli (tidak secara tunai) atau utang dalam bentuk denda karena merusakkan suatu barang. Karena utang adalah wajib dibayar.
- (2) Jika *marhun bih* dalam bentuk barang (harta yang wujudnya konkret) yang bersifat amanat, seperti barang

²⁰Wahbah Zuhaili, *Fiqh*, h. 123-125.

titipan, pinjaman, atau sewa, maka boleh. Yaitu pihak *murtahin* boleh menahan barang yang digadaikan sampai *murtahin* menerima kembali barang yang menjadi *marhun bih* itu. Meskipun menurut kesepakatan ulama hal itu tidak diperbolehkan.

3) *Shighat (ijab dan qabul)*

Dalam hal ini, *shighat (ijab dan qabul)* boleh dilakukan secara tertulis ataupun lisan, asalkan didalamnya terkandung maksud adanya perjanjian gadai diantara kedua belah pihak.

Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa adanya beberapa syarat di dalam akad *rahn*, yaitu²¹ :

- a) Syarat yang sah, yaitu mensyaratkan di dalam akad *rahn* dengan sesuatu yang sesuai dengan tuntunan atau konsekuensi akad *rahn* itu sendiri. Seperti terpenuhinya syarat dan rukun akad *rahn*.
- b) Syarat yang tidak sah dan tidak berlaku, yaitu mensyaratkan dengan sesuatu yang tidak mengandung kemaslahatan dan tujuan akad *rahn* itu sendiri. Seperti mensyaratkan hewan yang digadaikan tidak boleh memakan ini dan itu, maka syarat seperti ini tidak sah dan tidak berlaku, namun akad *rahn* tetap sah.
- c) Syarat yang tidak sah sekaligus menjadikan akad *rahn* yang ada ikut tidak sah, yaitu mensyaratkan sesuatu yang merugikan

²¹Wahbah Zuhaili, *Fiqh*, h. 119-120.

murtahin. Seperti *murtahin* dilarang menjual barang yang digadaikan setelah utang yang ada telah jatuh tempo.

Sebenarnya disyaratkan adanya barang jaminan tersebut merupakan salah satu dari bentuk prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh *murtahin*. Hal tersebut akan lebih menjamin daripada bukti tertulis ataupun dengan persaksian seseorang. Mengingat substansi gadai adalah untuk menghindari kemudharatan yang diakibatkan oleh khianatnya salah satu pihak atau kedua belah pihak yang melakukan transaksi tersebut.

Fungsi barang gadai tersebut adalah untuk menjaga kepercayaan masing-masing pihak, sehingga *murtahin* meyakini bahwa *rahin* mempunyai iktikad baik untuk mengembalikan pinjaman/hutangnya (*marhun bih*) dengan cara menggadaikan barang atau benda yang dimilikinya (*marhun*) dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama.

c. Dasar hukum Gadai (*rahn*)

Menurut jumhur ulama' transaksi gadai (*rahn*) hukumnya boleh. Adapun yang mendasari terbentuknya konsep gadai adalah sebagai berikut.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَىٰ بَعْضُكُمْ
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ

وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثَمُ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٢٨﴾

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada

barang tanggungan yang dipegang²² (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”²³

Jumhur ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai secara mutlak. Hal ini berdasar pada hadits Nabi Muhammad saw. yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari orang Yahudi.

Adapun Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Nasional (DSN-MUI) juga menjadi salah satu bahan rujukan yang berkenaan dengan gadai syariah di Indonesia, diantaranya :

- 1) Fatwa DSN-MUI No: 25/DSN-MUI/III/2002, tentang *Rahn*.
- 2) Fatwa DSN-MUI No: 26/DSN-MUI/III/2002, tentang *Rahn Emas*.
- 3) Fatwa DSN-MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Pembiayaan Ijarah*.
- 4) Fatwa DSN-MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Wakalah*.
- 5) Fatwa DSN-MUI No: 43/DSN-MUI/VIII/2004, tentang *Ganti Rugi*.

d. Aplikasi *Rahn* dalam Perbankan

Akad *rahn* dalam perbankan digunakan dalam dua hal berikut.

- 1) Sebagai Produk Pelengkap

²²barang tanggungan (borg) itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai.

²³QS. Al-Baqarah (2) : 283. Departemen Agama RI, *Mushaf al-Qur'an dan Terjemahannya : Juz 1-30* (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah al-Qur'an, Pena Pundi Aksara, 2002).

Rahn dipakai sebagai produk pelengkap artinya sebagai akad tambahan (jaminan) terhadap produk lain, seperti dalam pembiayaan *bai' murabahah*. Bank dapat menahan barang nasabah sebagai konsekuensi akad tersebut.

2) Sebagai Produk Tersendiri

Akad *rahn* dipakai sebagai produk tersendiri yang merupakan salah satu produk perbankan, yang dikhususkan untuk gadai emas syariah.

e. Manfaat *Rahn*

Adapun manfaat yang dapat diambil oleh Bank dari produk *rahn* diantaranya sebagai berikut²⁴.

- 1) Menjaga kemungkinan nasabah agar tidak lalai atau bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan Bank.
- 2) Memberikan keamanan bagi semua penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang jika nasabah ingkar janji karena ada suatu asset atau barang (*marhun*) yang dipegang oleh Bank.
- 3) Membantu nasabah dalam pengadaan dana.

2. Gadai dalam Tinjauan Hukum Perdata

a. Pengertian Gadai

Adapun pengertian gadai menurut KUHPerdata adalah “*suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh kreditur, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas*

²⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Cet.1, Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 130.

*utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan”.*²⁵

Dari rumusan tersebut dapat diketahui bahwa dalam gadai terdapat unsur-unsur yang harus dipenuhi, yaitu sebagai berikut²⁶.

- 1) Gadai diberikan hanya atas benda bergerak;
- 2) Gadai harus dikeluarkan dari penguasaan Pemberi Gadai;
- 3) Gadai memberikan hak kepada kreditur untuk untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas piutang kreditur (*droit de preference*);
- 4) Gadai memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mengambil sendiri pelunasan secara mendahului tersebut.

b. Objek dan Subjek Gadai

Objek gadai adalah benda bergerak. Benda bergerak ini dibagi atas dua jenis, yaitu benda bergerak berwujud dan tidak berwujud. Benda bergerak berwujud adalah benda yang dapat berpindah atau dipindahkan, misalnya; emas, arloji, sepeda motor, dan lain-lain. Sedangkan benda bergerak yang tidak berwujud seperti :

²⁵R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang HUKUM PERDATA* (Cet.37, Jakarta: Pradnya Paramita, 2006), Pasal 1150, h. 297.

²⁶Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *SERI HUKUM HARTA KEKAYAAN: Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek* Edisi Pertama (Cet.1, Jakarta: Kencana, 2005), h. 74.

- 1) piutang atas nama, yaitu pemberian gadainya hanya sah jika telah diberitahukan mengenai pemberian gadai tersebut kepada orang, terhadap siapa gadai tersebut akan dilaksanakan (pasal 1152 KHUPerdata);
- 2) piutang atas tunjuk, yang pemberian gadainya dilakukan dengan cara endorsemen yang disertai dengan penyerahan surat piutang atas tunjuk tersebut (pasal 1153 KHUPerdata);
- 3) hak memungut hasil atas benda dan atas piutang.

Sedangkan subjek gadai terdiri atas dua pihak, yaitu pemberi gadai (*pandgever*) dan penerima gadai (*pandnemer*).

c. Eksekusi dan Berakhirnya Gadai

Dalam pasal 1155 dan pasal 1156 KHUPerdata mengatur mengenai eksekusi gadai, dimana kreditor diberikan hak untuk menjual benda gadai manakala debitur cedera janji.

Selanjutnya ketentuan mengenai hapusnya gadai adalah sebagai berikut.

- 1) Kembalinya benda gadai ke tangan pemberi gadai (pasal 1156);
- 2) Manakala perikatan pokok (utang pokok) telah dilunasi semuanya (pasal 1159);
- 3) Hilang atau dicurinya benda gadai dari penguasaan pemegang gadai atau penerima gadai, kecuali telah ditentukan dalam pasal 1152 ayat (3).

C. Jual Beli Lelang

1. Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Jual Beli Lelang

Menurut Wahbah Zuhaili dalam kitabnya *Fiqh Al-Islamî Wa Adillatuhu*, ketentuan syariat bahwa apabila masa yang telah diperjanjikan dalam akad gadai telah habis, maka *rahin* wajib untuk melunasi hutangnya kepada *murtahin* dengan cara menjual *marhun*. Penjualan barang gadai setelah jatuh tempo tersebut adalah sah. Hal itu, sesuai dengan maksud gadai itu sendiri, yakni sebagai kepercayaan dari suatu hutang untuk dipenuhi haknya. Apabila *rahin* tidak sanggup membayar hutangnya kepada *murtahin*. Pada kondisi normal, penjualan *marhun* dilakukan oleh *rahin* atau dengan cara mewakilkan penjualannya kepada orang yang adil dan terpercaya. Dalam hal ini adalah pejabat pelelangan. Mengenai penjualan barang gadai oleh wakil yang adil, para ulama menyepakati akan kebolehannya. Namun, mereka berbeda pendapat bila yang menjual adalah *murtahin*.

Secara logika, *rahin* menghendaki kesabaran terhadap barang yang akan dijual dan kecermatan terhadap harganya. Hal ini berbeda kondisi dengan *murtahin* yang menghendaki hak pelunasan utangnya dapat dipenuhi secepatnya. Karena itu, bila penjualan dilakukan oleh *murtahin* dikhawatirkan penjualan tersebut tidak dengan harga yang tepat. Sebab, yang terpenting bagi *murtahin* adalah barang tersebut cepat terjual yang kemudian menerima harganya.

Rahin dan *murtahin* sama-sama tidak memiliki kewenangan untuk memberhentikan pihak wakil dalam penjualan *marhun*, seperti halnya pihak

wakil tidak dapat mengundurkan diri dari posisinya sebagai wakil. Kecuali, *rahin* dan *murtahin* sepakat untuk memberhentikan pihak wakil²⁷.

Dan jika penjualan objek gadai membutuhkan biaya, maka yang menanggung biaya tersebut adalah *rahin*, karena dialah pemilik barang tersebut. Pada prinsipnya, syariat Islam membolehkan jualbeli barang yang halal dengan cara lelang yang dalam fiqh disebut sebagai akad *bai' muzayadah*.

Adapun hadits yang berkaitan dengan persoalan ini adalah larangan Nabi SAW. tentang penjualan seseorang atas penjualan orang lain dan penawaran seseorang atas penawaran orang lain. Dalam rincian hadits-hadits tersebut, para ulama berbeda-beda pendapat walaupun tidak berjauhan.

Hal tersebut berdasarkan hadits Nabi SAW. yang berbunyi :

حدثنا سويد بن سعيد، حدثنا مالك بن أنس عن نافع، عن عبد الله ابن عمر، أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: لا يبيع بعضكم على بعض.²⁸

“Suwaid bin Said menceritakan kepada kami, Malik bin Anas menceritakan kepada kami dari Nafi’ dari Abdullah Ibnu Umar sesungguhnya Nabi saw. bersabda: “Janganlah sebagian dari kamu membeli barang yang akan dibeli oleh sebagian yang lain”.

Ulama Malik dan Abu Hanifah menafsirkannya sama dengan maksud larangan Nabi SAW. agar seseorang tidak mengadakan tawaran atas tawaran orang lain. Yakni dalam keadaan si penjual yang sudah cenderung kepada seorang penawar dan sedikit lagi akan dicapai kesepakatan antara keduanya.

²⁷Wahbah Zuhaili, *Fiqh*, h. 215.

²⁸ Imam Wali, *Syarah Muwattha'*, Juz II (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1983), h. 30-31.

Ulama Syafi'i berpendapat bahwa maksud hadits tersebut adalah dalam hal jual beli sesudah terjadi dengan lisan, sedang kedua belah pihak belum berpisah, lalu datang orang lain untuk menawarkan barangnya yang lebih baik. Hal ini didasarkan atas pendapatnya bahwa terjadinya jual beli adalah dengan berpisahannya kedua belah pihak (penjual dan pembeli).

Jadi, ulama Syafi'i dan Malik sependapat bahwa larangan tersebut hanya berkenaan dengan keadaan mendekatnya terjadi jual beli. Tetapi, keduanya berselisih pendapat mengenai maksud keadaan tersebut yaitu dalam hal faktor-faktor yang menyebabkan jual beli itu terjadi.

*Fuqaha Amshar*²⁹ menyatakan bahwa jual beli tersebut adalah makruh.³⁰ Dan jika sudah terjadi maka bisa diteruskan karena merupakan tawaran atas jual beli yang belum selesai. Selanjutnya para *fuqaha* berbeda pendapat dalam hal masuknya orang *dzimmi* (orang kafir yang menjadi warga negara Islam) dalam larangan tentang penawaran atas penawaran orang lain.

Sedangkan menurut Al Imam Al Hafizh Ibnu Hajar Al Asqalani, dalam kitabnya *Syarah Fathul Baari*, menyatakan bahwa Imam Bukhari menyebutkan satu hadits lagi dari Abu Hurairah. Beliau memberikan batasan yang disebutkan sebagai isyarat atas apa yang tercantum pada sebagian jalur periwayatannya³¹, yaitu hadis yang dinukil oleh Imam Muslim melalui jalur periwayatan Ubaidillah bin Umar dari Nafi' berkenaan dengan hadits dengan

²⁹Ulama Negara-negara besar, seperti Basrah, Kufah, Madinah dan Mesir.

³⁰Ibnu Rusyd, "*Bidayatul Mujtahid*" terj. Imam Ghazali Said dan Achmad Zaidun, Jilid 2 (Jakarta: Pustaka Amani, 2007), h. 784-785.

³¹Al Imam Al Hafizh Ibnu Hajar Al Asqalani, "*Fathul Baari Syarah*" terj. Amiruddin, Jilid 12 (Cet.2, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), h. 203-204.

lafadz لا يبيع الرجل على بيع أخيه, ولا يخطب على خطبة أخيه, إلا أن يأذن له (Janganlah seseorang membeli apa yang dibeli dan janganlah ia meminang pinangan saudaranya kecuali apabila dia mengizinkannya). Dalam hadits tersebut ada kemungkinan kalimat “kecuali apabila dia mengizinkannya” merupakan pengecualian dari dua hukum (menjual dan meminang) sebelumnya.

Berangkat dari permasalahan ini, timbul perbedaan di kalangan madzhab Syafi'i yaitu apakah hukum tersebut khusus untuk masalah nikah atau termasuk juga masalah jual beli? Pendapat yang paling benar adalah bahwa hukum keduanya tidak berbeda.

Sedangkan dalam sebuah hadits yang lain Rasulullah SAW. bersabda : لا يسوم المسلم على سوم أخيه (seorang muslim tidak boleh menawar apa yang sedang ditawar oleh saudaranya). Jumhur *fuqaha* berpendapat bahwa tidak ada persoalan antara orang *dzimmi* karena bukan saudara muslim maupun dengan selainnya. Adapun penyebutan lafadz “saudara” dikemukakan dalam konteks yang umum, sehingga tidak ada makna implisit yang terkandung di dalamnya.

Berdasarkan hadits tersebutlah sebagian *fuqaha* melarang jual beli *muzayadah* (lelang) meski dalam hal ini jumhur *fuqaha* membolehkannya. Larangan tersebut berlaku pada saat harga telah disepakati oleh kedua belah pihak. Namun, perlu adanya pedoman mengenai kapan diharamkannya menawar barang yang sedang dijual kepada orang lain, sebab dapat memberi

tambahan harga (lelang) tidaklah diharamkan menurut kesepakatan ulama, apabila pembeli tidak ditipu dan dirugikan.

Adapun ulama yang memakruhkan transaksi lelang, yaitu Ibrahim an-Nakha'i, dengan dalil hadits yang dikutip oleh Al Bazzar dari Sufyan bin Wahab bahwa dia berkata, سمعت رسول الله صلى الله عليه وسلم نهي عن بيع المزايمة (Aku mendengar Rasulullah SAW. melarang jual beli lelang). Namun, pendapat ini lemah karena sanad riwayat ini terdapat perawi yang bernama Ibnu Lahi'ah yang terkenal sebagai perawi yang lemah.

Praktik penawaran sesuatu yang sudah ditawarkan orang lain dapat diklasifikasi menjadi tiga kategori, yaitu: *Pertama*; Bila terdapat pernyataan eksplisit dari penjual persetujuan harga dari salah satu penawar, maka tidak diperkenankan bagi orang lain untuk menawarnya tanpa seizin penawar yang disetujui tawarannya. *Kedua*; Bila tidak ada indikasi persetujuan maupun penolakan tawaran dari penjual, maka tidak ada larangan syariat bagi orang lain untuk menawarnya maupun menaikkan tawaran pertama. *Ketiga*; Bila ada indikasi persetujuan dari penjual terhadap suatu penawaran meskipun tidak dinyatakan secara eksplisit, maka menurut Ibnu Qudamah tetap tidak diperkenankan untuk ditawarkan orang lain.

Di dalam literatur fiqih, lelang dikenal dengan istilah *muzayadah*³². *Muzayadah* sendiri berasal dari kata *ziyadah* yang artinya bertambah. *Muzayadah* berarti saling menambahi. Maksudnya, orang-orang saling

³²Ahmad Sarwat, "HUKUM LELANG MENURUT ISLAM", <http://heregetit.multiply.com/journal/item/51/HUKUM-LELANG-MENURUT-ISLAM>, diakses tanggal 14 Februari 2013.

menambahi harga tawar atas suatu barang. Dan sebagaimana kita tahu, dalam prakteknya dalam sebuah penjualan lelang, penjual menawarkan barang di kepada beberapa calon pembeli. Kemudian para calon pembeli itu saling mengajukan harga yang mereka inginkan. Sehingga terjadilah semacam saling tawar dengan suatu harga. Jual beli *muzayadah* merupakan suatu metode penjualan barang dan atau jasa berdasarkan harga tertinggi.³³

Praktik lelang (*bai' muzayadah*) dalam bentuk sederhana pernah dilakukan oleh Rasulullah saw. ketika didatangi oleh sahabat Anshar yang meminta sedekah kepada Beliau³⁴. Sehingga kesepakatan ulama' membolehkan adanya praktik jual beli secara lelang. Bahkan, telah menjadi kebiasaan yang berlaku dipasar umat Islam pada masa lalu. Sebagaimana hadist yang diriwayatkan oleh Tirmidzi berikut :

عن أنس بن مالك رضي الله عنه قال : باع النبي صلى الله عليه وسلم حلسا وقدحا قال : من يشتري هذا الحلس والقدح فقال رجل : أخذتهما بدرهم فقال النبي : من يزيد على درهم؟ فأعطاه رجل درهمين فباعهما منه.³⁵

“dari Anas r.a., ia berkata : Nabi saw. menjual sebuah pelana dan sebuah mangkok air dengan berkata : siap yang mau membeli pelana dan mangkok ini? Seorang laki-laki menyahut; aku bersedia membelinya seharga satu dirham. Lalu Nabi berkata lagi : siapa yang berani menambah diatas satu dirham? Maka diberi dua dirham oleh seorang laki-laki kepada beliau, lalu dijuallah kedua benda itu kepada laki-laki tadi”.

³³Direktorat Perbankan Syariah, *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah* (Jakarta: t.p., 2006), h. 40-41.

³⁴Abdul Ghafur Anshori, *Gadai*, h. 89-100.

³⁵Abi Isa Muhammad bin Isa bin Surah al-Mutawafi, *Sunan at-Tirmidzi*, Juz 3 (Beirut: Darul Fikr, 2003), h. 9.

Dalam lelang, tidak diperbolehkan bagi pembeli untuk bersepakat tidak menambah harga dan menghentikannya pada nominal tertentu padahal mereka membutuhkannya, dengan tujuan agar penjual melepas barangnya dengan harga di bawah standar.

Namun, untuk mencegah terjadinya penyimpangan syariah dan pelanggaran atas hak, norma dan etika kedua belah pihak dalam praktik lelang, syariat Islam memberikan panduan dan kriteria umum sebagai pedoman pokok³⁶, diantaranya :

- 1) Transaksi dilaksanakan oleh pihak yang cakap hukum dengan 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 tawaran.

Segala bentuk rekayasa curang untuk memperoleh keuntungan tidak sah dilakukan dalam praktik lelang. Dan para ulama' mengategorikan praktik tersebut dalam praktik jual beli *najasy* yaitu adanya pihak yang menawar harga barang lebih tinggi padahal dia bukan pembeli (tidak bermaksud

³⁶Abdul Ghafur Anshori, *Gadai*, h. 101.

membelinya) agar orang lain menawar lebih tinggi. Hal tersebut merupakan trik kotor dalam jual beli lelang, sehingga hukumnya haram.

2. Tinjauan PMK No. 93 tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Demi memperlancar pelaksanaan jual beli lelang di Indonesia, pemerintah telah mengeluarkan sebuah peraturan melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93 Tahun 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Hal ini dimaksudkan agar dalam pelaksanaan lelang terdapat suatu pedoman yang mempunyai kekuatan hukum bagi masing-masing pihak yang berkepentingan.

Pelaksanaan lelang terhadap suatu barang harus dilakukan oleh pihak yang berhak/berwenang untuk melakukan lelang. Menurut pasal 2 PMK No. 93 Tahun 2010 disebutkan bahwa *“Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah”*.

Adapun pelaksanaan proses lelang terjadi dengan melalui beberapa tahapan. Tahapan tersebut diantaranya adalah sebagai berikut :

a. Tahap permohonan lelang

Pada tahap permohonan lelang disebutkan dalam pasal 10 ayat (1) PMK No. 93 Tahun 2010 bahwa *“penjual/pemilik barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada*

Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya”

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya disebut KPKNL, adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.

Dalam hal biaya terkait pelaksanaan lelang, maka pemilik baranglah yang berkewajiban menanggungnya sebagaimana dinyatakan dalam pasal 10 ayat (3) bahwa *“penjual/pemilik barang memberikan jasa paralelang dan/atau jasa pascalelang”*.

b. Tahap persiapan lelang

Menurut pasal 19 PMK No. 93 Tahun 2010, disebutkan bahwa *“tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada”*. Hal ini berarti suatu proses lelang harus dilaksanakan ditempat yang telah ditentukan, yaitu dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat dimana barang tersebut berada.

Hal ini mendapatkan pengecualian sebagaimana disebutkan dalam pasal 20 ayat (1) bahwa *“Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 hanya dapat dilaksanakan setelah mendapat persetujuan tertulis dari pejabat yang berwenang, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan”*.

Sedangkan mengenai waktu pelaksanaan lelang, dijelaskan dalam pasal 21 ayat (1) bahwa *“waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II”*.

Dalam PMK No. 93 Tahun 2010, juga disyaratkan adanya batas nilai minimal sebagai dasar penawaran terendah yang pertama kali ditawarkan pada setiap penjualan lelang. Sebagaimana disebutkan dalam pasal 35 ayat (1) yaitu *“setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit”*. Adapun hak penentuan nilai limit tersebut menjadi tanggungjawab penjual/pemilik barang.

Akan tetapi, dalam penentuan nilai limit tersebut penjual/pemilik barang harus bertindak sesuai dengan ketentuan pasal 36 ayat (1) yaitu *“Penjual/Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan pada penilaian oleh Penilai atau penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir”*.

Sebelum lelang dilaksanakan, maka terlebih dahulu harus ada pengumuman mengenai adanya barang jaminan yang akan dilelang. Hal ini disebutkan dalam pasal 41 bahwa *“Penjualan secara lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual”*.⁵

Dimana pengumuman lelang tersebut dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten tempat barang berada. Dengan jangka waktu minimal 6 (enam) hari sebelum pelaksanaan lelang dilakukan.

c. Tahap pelaksanaan lelang

Ketika pelaksanaan lelang terjadi pejabat lelang dapat dibantu oleh panitia yang bertugas sebagai pemandu lelang. Berkaitan dengan hal ini dijelaskan dalam pasal 53 ayat (5) bahwa “*Pemandu Lelang mendapat kuasa khusus secara tertulis dari Pejabat Lelang untuk menawarkan barang dengan ketentuan Pejabat Lelang harus tetap mengawasi dan memperhatikan pelaksanaan lelang dan/atau penawaran lelang oleh Pemandu Lelang*”.

Sedangkan mengenai penawaran yang dilakukan ketika pelaksanaan lelang terjadi, penawaran dapat dilakukan dengan cara lisan, tertulis, atau tertulis dilanjutkan dengan lisan, dimana penawaran tertinggi belum mencapai nilai akhir.

Setelah terjadi kesepakatan harga antara penjual dan pembeli, maka tahap selanjutnya adalah tahap pembayaran. Dalam pasal 71 ayat (1) disebutkan bahwa “*pembayaran harga lelang dan bea lelang harus dilakukan secara tunai/cash atau cek/giro paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang*”.

d. Tahap pembuatan berita acara lelang

Menurut pasal 77 “*Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang yang disebut Risalah Lelang*”. Dalam tahap ini berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Risalah lelang tersebut terdiri dari bagian kepala, bagian

badan dan bagian kaki. Risalah lelang dibuat dalam Bahasa Indonesia dan diberi nomor urut.

e. Tahap administrasi perkantoran dan pelaporan

Dalam tahap ini, setelah pelaksanaan lelang selesai maka pejabat lelang wajib menyelenggarakan administrasi perkantoran dan membuat laporan yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang.

