

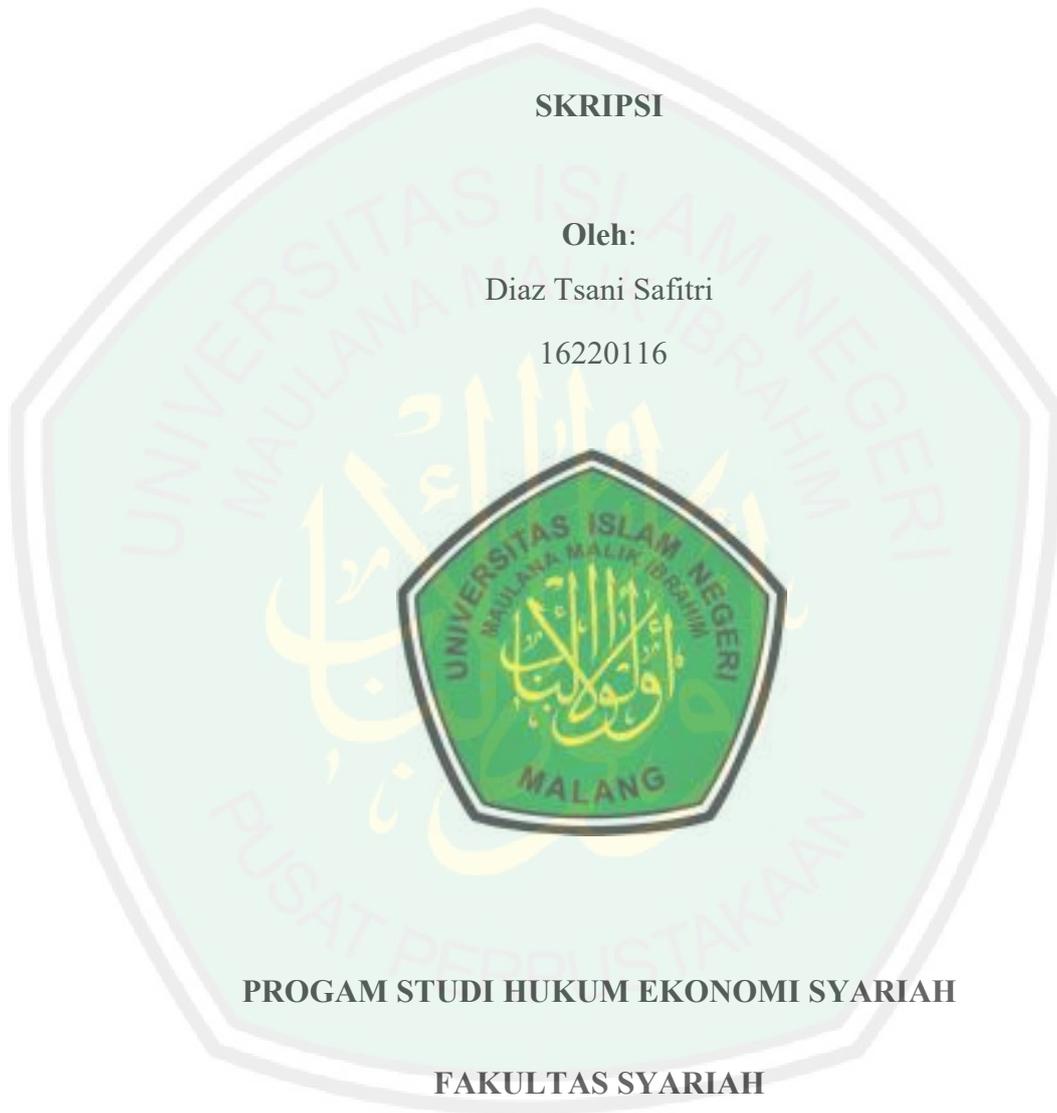
**EKSEKUSI OBJEK LELANG DENGAN KONDISI KHUSUS
PERSPEKTIF KETUA DEWAN FATWA MUI KOTA MALANG (Studi Di
Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Malang)**

SKRIPSI

Oleh:

Diaz Tsani Safitri

16220116



PROGAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2020

**EKSEKUSI OBJEK LELANG DENGAN KONDISI KHUSUS
PERSPEKTIF KETUA DEWAN FATWA MUI KOTA MALANG (Studi Di
Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Malang)**

SKRIPSI

Oleh:

Diaz Tsani Safitri

16220116



PROGAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2020

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah SWT,

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

**EKSEKUSI OBJEK LELANG DENGAN KONDISI KHUSUS PERSPEKTIF
KETUA DEWAN FATWA MUI KOTA MALANG (Studi Di Kantor Pelayanan
Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Malang)**

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara 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 sarjana yang diperoleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 20 September 2020

Penulis



Diaz Tsani Safitri
16220116

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Diaz Tsani Safitri NIM 16220116
Progam Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana
Malik Ibrahim Malang dengan judul :

**EKSEKUSI OBJEK LELANG DENGAN KONDISI KHUSUS PERSPEKTIF KETUA
DEWAN FATWA MUI KOTA MALANG (Studi Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara
Dan Lelang Kota Malang)**

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

Malang, 8 September 2020

Dosen Pembimbing,



Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H.
NIP: 197212122006041004

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudara/i Diaz Tsani Safitri, NIM 16220116, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul:

EKSEKUSI OBJEK LELANG DENGAN KONDISI KHUSUS PERSPEKTIF KETUA DEWAN FATWA MUI KOTA MALANG (STUDI DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KOTA MALANG)

Telah dinyatakan lulus dengan nilai: B+

Malang, 26 Februari 2021

Scan Untuk Verifikasi



Dekan,



Prof. Dr. H. Saifullah, S.H., M.Hum
NIP. 196512052000031001



**KEMENTRIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH**

Terakreditasi “B” SK BAN-PT Depdiknas Nomor:
021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/VIII/2011

Jl. Gajayana 50 Malang Telp. (0341) 551354 Fax. (0341)
572533

Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id> E-mail: Syariah@uin-malang.ac.id

BUKTI KONSULTASI

Nama : Diaz Tsani Safitri
Nim : 16220116
Progam Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Dr. H. Abbas Arfan, Lc, M.H.
Judul Skripsi : Eksekusi Objek Lelang Dengan Kondisi Khusus Perspektif
Ketua Dewan Fatwa MUI Kota Malang (Studi Di Kantor
Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Malang)

No	Hari/tanggal	Materi konsultasi	Paraf
1	Selasa, 2 Juni 2020	Proposal Skripsi	
2	Rabu, 3 Juni 2020	ACC Proposal skripsi	
3	Senin, 22 Juni 2020	BAB I,II,II	
4	Selasa, 23 Juni 2020	Revisi BAB I,II	
5	Rabu, 24 Juni 2020	Revisi BAB III	
6	Senin, 20 Juli 2020	BAB IV	
7	Selasa, 21 Juli 2020	Revisi BAB IV	
8	Selasa, 11 Agustus 2020	BAB V dan Abstrak	
9	Rabu, 26 Agustus 2020	Revisi BAB V dan Abstrak	
10	Rabu, 9 September 2020	ACC Skripsi	

Malang,
Ketua Progam Studi
Hukum Ekonomi Syariah

Dr. Fakhruddin, M.HI.
NIP 197408192000031002

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّى يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ

“Sesungguhnya Allah tidak merubah keadaan sesuatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri.”

(QS. Ar Ra’d :11)



KATA PENGANTAR

Alhamd li Allâhi Rabb al-‘Âlamîn, lâ Hawl Walâ Quwwat illâ bi Allâh al-‘Âliyy al-‘Âdhîm, dengan hanya rahmatMu serta hidayahNya penulisan skripsi yang berjudul **EKSEKUSI OBJEK LELANG DENGAN KONDISI KHUSUS PERSPEKTIF KETUA DEWAN FATWA MUI KOTA MALANG (Studi Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Malang)**

dapat diselesaikan dengan curahan kasih sayangNya, kedamaian dan ketenangan jiwa. Sholawat dan salam kita haturkan kepada baginda kita yakni Nabi Muhammah SAW yang telah mengajarkan kita tentang dari alam kegelapan menuju alam terang menderang dalam kehidupan ini. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafa'at dari Beliau di hari akhir kelak. Amin.

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan laporan penelitian ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. Abd Haris, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
2. Prof. Dr. H. Saifullah, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
3. Dr. Fakhruddin, M.H.I. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Dewan Majelis Penguji skripsi yang telah menguji dan membantu dalam penyempurnaan skripsi ini.
5. Bapak Dr. H Abbas Arfan, Lc, M.H., selaku dosen pembimbing skripsi.
Terimakasih penulis haturkan atas waktu yang telah di luangkan untuk memberikan bimbingan, arahan, serta motivasi selama penulis menempuh perkuliahan dan juga senantiasa sabar memberikan arahan, motivasi dan semangat hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Bapak Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI, M.Hum., selaku dosen wali.
Terimakasih penulis ucapkan atas waktu yang telah diluangkan untuk mendengarkan keluh kesah penulis mulai dari bentuk kegagalan untuk maju, motivasi serta arahan yang membuat penulis semakin semangat selama menempuh perkuliahan hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah yang telah membina, mendidik, dan memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis. Semoga Allah Swt senantiasa menjadikan ilmu yang diberikan sebagai amal mulia dan pahala di akhirat kelak.
8. Segenap Staff Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
9. Para informan dan narasumber yang dengan ikhlas dan sabar menyempatkan waktunya untuk memberikan informasi demi berkelanjutan penelitian ini.
10. Kepada kedua orangtua penulis yang senantiasa memberikan support berupa doa dan semangat yang tiada henti, bahkan pengorbanan yang tidak dapat terdefiniskan oleh kata-kata. Terimakasih penulis haturkan atas segalanya dalam membimbing putra putrinya menjadi pribadi yang lebih baik.

11. Serta seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan dalam skripsi ini, semoga mendapatkan balasan amal kebaikan dari Allah Swt.

Semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi kami. Di sini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasannya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharap kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 23 September 2020
Penulis

Diaz Tsani Safitri
NIM. 16220116

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah pemindahan 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 *goodnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transtilerasi.

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.

A. Konsonan

أ	= tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= b	ط	= th
ت	= t	ظ	= dh
ث	= ts	ع	= '(koma menghadap ke atas)

ج	= 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 di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma (‘), berbalik dengan koma (ˆ) untuk mengganti lambang “ع”.

B. Vokal, Panjang, dan Diftong

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

Vocal (a) panjang = â misalnya قال menjadi qâla

Vocal (i) panjang = î misalnya قيل menjadi qîla

Vocal (u) panjang = û misalnya دون menjadi dûna

E. 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

تاخذون - ta'khudzuna

F. Penulisan kata

Pada prinsipnya 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 هو خير الرازقين - wa innallaha lahuwa khairur-raziqin

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

Contoh : ان اول بيت وضع للناس = inna Awwala baitin wu dli'a linnasi.

وما محمد الا رسول = wa maa Muhammadun illa Rasul

Penggunaan huruf kapital 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 kapital tidak dipergunakan.

Contoh : نصر من الله فتح قريب = nasrun minallahi fathun qarib

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



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN BUKTI KONSULTASI	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xi
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR TABEL	xix
ABSTRAK	xx
ABSTRACT	xxi
منخص البحث	xxii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Operasional	8
F. Sistematika Pembahasan	9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A.	Penelitian Terdahulu	12
B.	Kajian Teori	18
1.	Ketentuan Lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang	18
2.	Ketentuan Lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.06/2018 Tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi yang Berasal dari Kejaksaan Republik Indonesia.....	22
3.	Jenis – jenis lelang eksekusi.....	24
4.	Konsep Lelang Dalam Islam.....	25

BAB III METODE PENELITIAN

A.	Jenis Penelitian	32
B.	Pendekatan Penelitian	33
C.	Lokasi penelitian	34
D.	Jenis dan Sumber data	34
E.	Metode Pengumpulan Data	36
F.	Metode Pengolahan Data	37

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Lokasi Penelitian	39
B. Implementasi Objek Lelang Eksekusi Dengan Kondisi Khusus di KPKNLMalang.....	42
C. Pendapat Tokoh MUI Kota Malang Terkait Objek Lelang Eksekusi Dengan Kondisi Khusus Tertentu di Malang.....	49
 BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	60
B. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	63
LAMPIRAN	67
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	69

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu	15
--------------------------------------	----



ABSTRAK

Diaz Tsani Safitri, 16220116, 2020 *Eksekusi Objek Lelang Dengan Kondisi Khusus Perspektif Ketua Dewan Fatwa MUI Kota Malang (Studi Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Malang)*. Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H.

Kata Kunci : Lelang Eksekusi, Kondisi Khusus, Objek Lelang

Saat ini, kegiatan lelang di Indonesia telah mengalami beberapa perkembangan salah satunya kegiatan lelang eksekusi dengan kondisi khusus. Lelang eksekusi dengan kondisi khusus yakni lelang yang diselenggarakan untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan yang mempunyai kondisi khusus terhadap objek yang akan dilelangkan. Sehingga, barang yang akan dilelangkan tersebut tidak ada dokumen pelengkap asli yang menyertainya. Hal ini menjadi perhatian bagaimana proses pelelangan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) berjalan tanpa ada permasalahan atau gugatan dari pihak-pihak yang mengikuti lelang tersebut.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yakni, 1. Bagaimana implementasi Objek Lelang Eksekusi dengan Kondisi Khusus tertentu di KPKNL Kota Malang. 2. Bagaimana pendapat Tokoh MUI Kota Malang terkait Objek Lelang Eksekusi dengan Kondisi Khusus tertentu di Malang. Tujuan penelitian ini adalah untuk mendapatkan jawaban dari rumusan masalah diatas.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis hukum sosiologis. Sumber data yang diperoleh dengan cara wawancara langsung kepada pihak KPKNL Malang dan dewan fatwa MUI kota Malang. Kemudian menganalisis dari hasil informasi dari sumber data dengan metode analisis deskriptif.

Berdasarkan analisis data yang telah dilakukan, hasil penelitian menunjukkan bahwa objek yang memiliki kondisi khusus bukan merupakan objek yang cacat hukum, namun dikarenakan barang yang dilelang merupakan barang sitaan atau rampasan, maka dokumen asli yang tidak ada atau hilang digantikan dengan surat pernyataan resmi dari pemerintah/ kejaksaan bahwa bukti kepemilikan asli tidak dalam penguasaan pihak penjual beserta alasan yang jelas. Pandangan ulama MUI kota Malang menyebutkan bahwa selama lelang tersebut dilaksanakan sesuai dengan rukun dan syarat jual beli, lelang tersebut diperbolehkan.

ABSTRACT

Diaz Tsani Safitri, 16220116, 2020. *The Execution Of Auction Object In Special Conditions Perspectived By MUI Fatwa Of Malang (Study at the State Wealth Service Office and Auction in Malang)*. Thesis. Sharia Economic Law Department. Sharia Faculty. State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Advisor: Dr. H. Abbas Arfan, Lc., MH.

Keywords: Execution Auction, Special Conditions, Object Of Auction

Currently, auction activities in Indonesia have experienced several developments, one of which is the execution auction with special conditions. Execution auction with special conditions, namely an auction held to carry out a decision or court order that has special conditions on the object to be auctioned. So that in practice, the goods to be auctioned have no original complementary documents attached to them. This is a concern of how the auction process at KPKNL runs without any problems or complaints from the parties who participated in the auction. And what is the Islamic view of the execution auction activity with these special conditions?

The formulation of the problem in this research is, 1. How is the implementation of the Execution Auction Object with certain Special Conditions in KPKNL Malang City. 2. What is the opinion of the Malang City MUI Leader regarding the Execution Auction Object with Certain Special Conditions in Malang. The purpose of this study is to obtain answers to the formulation of the problem above.

This study uses an empirical legal research type with a juridical sociological law approach. Sources of data obtained by direct interviews with the Malang KPKNL and the MUI fatwa board of Malang city. Then analyze the results of information from data sources with descriptive analysis methods.

Based on the data analysis that has been carried out, the results of the research show that objects that have special conditions here are not legally defective objects, but because the items being auctioned are confiscated or spoiled items, the original documents that do not exist or are lost are replaced with official statements. from the government / prosecutor that the original proof of ownership is not under the control of the seller along with clear reasons. The view of the MUI Ulama in Malang states that all trading activities must be in accordance with the pillars and terms of sale and purchase. So as long as the auction is carried out in accordance with the terms and conditions of the sale and purchase, the auction is allowed.

مستلخص البحث

دياز تساني سافيتري ، ١٦٢٢٠١١٦ ، ٢٠٢٠ . تنفيذ كائنات مزاد التنفيذ بشروط خاصة معينة ، منظور منظور مجلس علماء إندونيسيا مدينة مالانج (دراسة في مكتب خدمة الثروة الحكومية والمزاد في مدينة مالانج). مقال. قسم القانون الاقتصادي الشرعي. كلية الشريعة. جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية في مالانج. المرشد: عباس عرفان الماجستير

الكلمات المفتاحية: مزاد التنفيذ ، الشروط الخاصة، كائن المزاد.

في الوقت الحالي ، شهدت أنشطة المزادات في إندونيسيا عدة تطورات ، أحدها مزاد التنفيذ بشروط خاصة. مزاد التنفيذ بشروط خاصة ، أي المزاد الذي يقام لتنفيذ قرار أو أمر محكمة له شروط خاصة على الشيء المراد بيعه بالمزاد. بحيث لا يكون للسلع المراد بيعها بالمزاد مستندات مكملة أصلية مرفقة بها عملياً. هذا هو مصدر قلق لكيفية تشغيل عملية المزاد في دون أي مشاكل أو مطالبات من الأطراف المشاركة في المزاد. وما هو رأي الشرع في مزاد التنفيذ بهذه الشروط الخاصة

صياغة المشكلات في هذه الدراسة ، وهي: ١ كيف يتم تنفيذ كائن مزاد التنفيذ بشروط خاصة معينة في مالانج. ٢ ما رأي رئيس مجلس علماء إندونيسيا مالانج فيما يتعلق يتعلق بعنصر مزاد التنفيذ بشروط خاصة معينة في مالانج الغرض من هذه الدراسة هو الحصول على إجابات لصياغة المشكلة أعلاه تستخدم هذه الدراسة نوع بحث قانوني تجريبي مع نصح القانون الاجتماعي القانوني. مصادر البيانات التي تم مالانج مجلس علماء إندونيسيا مالانج ثم قم الحصول عليها من خلال المقابلات المباشرة مع مجلس بتحليل نتائج المعلومات من مصادر البيانات بأساليب التحليل الوصفي بناءً على تحليل البيانات الذي تم إجراؤه ، تُظهر نتائج البحث أن الأشياء التي لها شروط خاصة هنا ليست أشياء معينة قانوناً ، ولكن نظراً لأن العناصر المعروضة للبيع في المزاد هي عناصر مصادرة أو فاسدة ، يتم استبدال المستندات الأصلية غير الموجودة أو المفقودة ببيانات رسمية. من الحكومة / المدعي العام أن إثبات الملكية الأصلي

ليس تحت سيطرة البائع مع وجود أسباب واضحة. تنص وجهة نظر مجلس علماء إندونيسيا مالانج على أن جميع أنشطة البيع والشراء يجب أن تكون متوافقة مع الركائز وشروط البيع والشراء. طالما يتم إجراء المزاد وفقاً لشروط وأحكام لبيع والشراء ، يُسمح بالمزاد.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia, lelang secara resmi masuk kedalam perundang-undangan sejak Februari tahun 1908, yakni dengan berlakunya *Vendu Reglement* (dikenal sebagai Undang-Undang Lelang/ VR), *Staatblaad* 1908 Nomor 189 dan *Vendu Instructie* (dikenal sebagai Instruksi Lelang), *Staatblad* 1908 Nomor 190 sebagaimana terakhir diubah dengan *Staatblad* 1930 Nomor 85. Sejalan dengan hal tersebut, berdirilah Unit Lelang Negara di Indonesia. Pemerintah Hindia Belanda mempertimbangkan barang-barang milik pejabat yang mutasi dengan cara menjual secara lelang. Peraturan-peraturan dasar lelang ini masih berfungsi hingga saat ini dan menjadi dasar hukum penyelenggaraan lelang di Indonesia.¹

Menurut Menteri Keuangan, Sri Mulyani Indrawati dalam acara peringatan 110 Tahun Lelang Indonesia mengatakan bahwa lelang pada zaman sekarang tidak harus dilakukan secara langsung atau bisa melewati internet. Aturan-aturan lelang sendiri harus tetap relevan di Indonesia, meski peraturan tersebut dibuat pada masa penjajahan Belanda. Dalam rangka menciptakan sistem lelang yang lebih relevan dalam periode saat ini, pemerintah memastikan akan memperbarui peraturan perundang-undangan mengenai sistem lelang yang lebih baik.²

¹ “*Sejarah Lelang*”, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/artikel/sejarah-lelang> diakses tanggal 28 Desember 2019

² Damianus Andreas, “Aturan Lelang di Indonesia yang Berusia 110 Tahun akan Diperbaharui”, <https://www.google.com/amp/s/amp.tirto.id/aturan-lelang-di-indonesia-yang-berusia-110-tahun-akan-diperbarui-cFsA>, diakses tanggal 19 September 2019.

Lelang sebagai suatu Lembaga hukum mempunyai peran dalam menciptakan nilai dari suatu barang atau mencairkan suatu barang menjadi sejumlah uang dengan nilai objektif. Lembaga lelang pasti selalu ada dalam sistem hukum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Pertama, untuk memenuhi kebutuhan penjualan lelang sebagaimana diatur dalam berbagai perundang-undangan lelang yang ada. Kedua, untuk memenuhi dan melaksanakan putusan pengadilan atau Lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan undang-undang dalam rangka penegakan keadilan (*law enforcement*) . ketiga, untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha pada umumnya, produsen atau pemilik benda pribadi dimungkinkan melakukan penjualan lelang.³

Lelang secara khusus diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dalam Pasal 1 angka 1 disebutkan 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.⁴

Yahya Harahap dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan eksekusi Bidang Perdata membedakan lelang menjadi lelang eksekusi dan lelang noneksekusi. Lelang Eksekusi merupakan penjualan umum untuk melaksanakan atau mengeksekusi putusan atau penetapan pengadilan atau

³ Lamria Sianturi , Pelaksanaan Lelang Eksekusi Kejaksaan (Studi Pada KPKNL Medan), Tesis, (Medan: Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, 2008), 15

⁴ Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

dokumen yang dipersamakan dengan putusan pengadilan, seperti Hipotek, Hak Tanggungan, atau Jaminan Fidusia. Bentuk lelang ini yang dimaksud pada Pasal 200 ayat (1) *Herzein Inlandsch Reglement (HIR)* / Pasal 215 RGB yaitu a. penjualan dimuka umum barang milik tergugat (tereksekusi) yang disita Pengadilan Negeri, dan; b. penjualan dilakukan Pengadilan Negeri melalui perantara Kantor Lelang.⁵

Sementara Lelang Noneksekusi yaitu penjualan umum diluar pelaksanaan putusan atau penetapan pengadilan. Lelang ini terbagi menjadi 2; yakni Lelang Noneksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan peundang-undangan diharuskan dijual secara lelang, dan Lelang Noneksekusi Sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/ badan usaha yang dilelang secara sukarela.⁶

Jadi, khusus lelang barang sitaan berdasarkan putusan pengadilan disebut dengan “lelang eksekusi”. Termasuk juga kedalamnya dokumen yang disamakan dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, seperti Sertifikat Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia. Pada dasarnya, penyelenggaraan lelang dapat dilakukan oleh dua pihak yaitu pihak Balai Lelang dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Balai Lelang diarahkan untuk memberikan pelayanan lelang atas barang-barang masyarakat/ dunia usaha (lelang sukarela), sedangkan KPKNL memberikan pelayanan lelang khususnya untuk barang-barang

⁵ Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 116

⁶ Pasal 1 Angka 5&6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

yang dimiliki atau dikuasai negara, termasuk barang-barang eksekusi pengadilan atau badan yang berwenang.

Untuk bisa mendaftarkan suatu objek lelang harus memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam peraturan yang berlaku. Adapun bunyi Pasal 1 angka 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 /PMK.06/2016 mengatur adanya syarat mutlak lelang yaitu lelang hanya dapat dilaksanakan jika telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang serta tidak ada perbedaan data.⁷

Namun pada tanggal 08 Februari 2018, Pemerintah telah mengganti aturan baru mengenai jenis dan persyaratan lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13 /PMK.06/2018 tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara, atau Benda Sita Eksekusi yang berasal dari Kejaksaan Republik Indonesia. Dalam pasal 6 PMK No 13/PMK.06/2018 tersebut berisi tentang syarat mutlak lelang cukup terpenuhinya legalitas formal subjek dan objek lelang sedangkan perihal ada atau tidaknya perbedaan data bukan lagi menjadi persyaratan mutlak untuk dapat dilaksanakan lelang.⁸

Hal ini dikarenakan telah diberlakukannya Peraturan Jaksa Agung R.I No. PER.002/A/JA/05/2017 tentang pelelangan dan penjualan langsung benda sitaan atau barang rampasan negara atau benda sita eksekusi yang berisi tentang pengaturan lelang terhadap aset yang menjadi

⁷ Pasal 1 Angka 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

⁸ Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13 /PMK.06/2018 tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara, atau Benda Sita Eksekusi yang berasal dar Kejaksaan Republik Indonesia

kewenangan pelaksanaan namun mempunyai “Kondisi Khusus” tertentu. (Dokumen pendukung tidak ada, terdapat perbedaan data objek, amar putusan tidak jelas, berkas putusan hilang dsb). Namun aset tersebut tetap dapat diajukan lelangnya ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya penulis menyebutnya sebagai KPKNL. Menurut masyarakat berpendapat bahwa peraturan Jaksa Agung tersebut ditujukan untuk memindahkan beban tanggung jawab dari pelaksanaan kepada kantor KPKNL dengan alasan kondisi objek yang dimohonkan lelang pada dasarnya tidak memiliki alas hukum yang kuat (cacat hukum), namun dikarenakan permohonan lelangnya telah disetujui sekaligus dilaksanakan oleh KPKNL yang notabene merupakan lembaga milik negara yang berwenang melaksanakan lelang eksekusi, maka tindakan penjualan lelang tersebut menjadi sah dan kuat secara hukum (membuat hal dari ilegal menjadi legal).⁹

Alasan dibuatnya peraturan jaksa agung tersebut karena banyaknya benda sitaan yang menumpuk dirumah penyimpanan benda sitaan, gudang barang bukti pelaksanaan, atau tempat lainnya tanpa ada kepastian penyelesaiannya karena sulit diajukan permohonan penjualan lelangnya kepada KPKNL. Hal ini dikarenakan tidak ada pernyataan “dirampas”, pemilik barang tidak mau menerima kembali barang sitaan, alamat tidak ditemukan, dokumen pendukung hilang dan sebagainya. Untuk mendukung tugas dan fungsi pelaksanaan sebagai pelaksana putusan perkara pidana dan

⁹ Risman S.H., M.Ak, “Lelang Bersifat Lex Specialis, PMK No. 13/PMK.06/2018 : Peluang atau Ancaman?”, <http://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12709/Lelang-Bersifat-Lex-Specialis-PMK-No-13PMK062018-Peluang-atau-Ancaman.html> diakses pada tanggal 20 Januari 2020

pelaksana kegiatan pemulihan aset (lelang) maka perlu dipercepat penyelesaian benda-benda sita tersebut. Dari pernyataan tersebut menimbulkan pertanyaan, bagaimana jika lelang tetap dilaksanakan namun kemudian ditemukan berkas putusannya dan ternyata amar putusannya berbeda atau tidak sesuai.

Bagi sebagian umat muslim, kiranya perlu memperhatikan bagaimana melakukan jual beli yang baik menurut Islam. Meskipun dalam islam kegiatan jual beli *almuzayaddah* (lelang) diperbolehkan, namun lelang eksekusi dengan kondisi khusus tertentu seperti ini dapat menimbulkan masalah bagi para pihak jika objek lelang yang dimohonkan tersebut cacat secara hukum.

Dalam penelitian ini, peneliti meminta pendapat dari Tokoh Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kota Malang terkait permasalahan peraturan PMK Nomor 13/PMK.06/2018 diatas yang menghilangkan syarat mutlak lelang perihal ada atau tidaknya perbedaan data untuk dapat diajukannya permohonan lelang kepada KPKNL. MUI memiliki tujuan untuk mewujudkan masyarakat yang berkualitas dan dalam melaksanakan tujuan tersebut, MUI melakukan berbagai usaha dengan memberikan bimbingan dan tuntunan kepada umat, memberikan nasehat dan fatwa, merumuskan pola hubungan keumatan. Disisi lain, peneliti juga ingin mengetahui pendapat KPKNL Kota Malang terkait syarat mutlak lelang eksekusi dengan kondisi khusus tertentu dalam praktiknya pada KPKNL Malang.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian lebih lanjut mengenai objek lelang eksekusi dengan kondisi khusus tertentu dengan judul **“Eksekusi Objek Lelang Dengan Kondisi Khusus Perspektif Ketua Dewan Fatwa MUI Kota Malang (Studi Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Malang)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka disusunlah rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana eksekusi objek lelang dengan kondisi khusus di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang?
2. Bagaimana pandangan ketua dewan fatwa MUI Kota Malang terkait eksekusi objek lelang dengan kondisi khusus di Malang?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui eksekusi objek lelang dengan kondisi khusus di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang.
2. Untuk mengetahui pandangan ketua dewan fatwa MUI Kota Malang terkait objek lelang dengan kondisi khusus di Malang.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian hukum ini diharapkan agar dapat membantu dalam menerapkan teori saat melakukan pengembangan penelitian ilmiah dan menambah intelektual akademis serta dijadikan sebagai bahan penelitian yang lebih terperinci mengenai Eksekusi Objek Lelang Dengan Kondisi Khusus Perspektif Ketua Dewan Fatwa MUI Kota Malang (studi di KPKNL Kota Malang). Serta diharapkan dapat menjadi tambahan literatur ataupun bahan informasi ilmiah yang dapat digunakan untuk melakukan kajian dan perkembangan penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan agar dapat memberikan wawasan terkait kepastian hukum islam terhadap syarat dan pelaksanaan lelang eksekusi dengan kondisi khusus pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

E. Definisi Operasional

Dalam hal menghindari terjadinya kesalahpahaman dalam memahami penelitian ini, maka penulis perlu memberikan batasan istilah dalam penulisan ini sebagai berikut :

1. Objek Lelang Eksekusi

Objek lelang eksekusi merupakan barang atau benda yang akan dilelangkan dalam praktiknya untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

2. Kondisi Khusus Tertentu

Kondisi khusus tertentu yang dimaksud disini yaitu objek atau benda atau barang yang akan di lelangkan tidak memiliki alas hukum yang kuat karena memiliki berbagai kekurangan atau mempunyai kondisi khusus tertentu antara lain dokumen pendukung tidak ada, terdapat perbedaan data objek, amar putusan tidak jelas, berkas putusan hilang dan sebagainya sehingga menjadi cacat secara hukum.

3. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

KPKNL Kota Malang yang peneliti maksud yakni Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang berada di Jl. S. Supriadi No.157, Bandungrejosari, Kecamatan Sukun, Kota Malang. KPKNL Malang sebagai salahsatu Pengelola dan Penyedia pelayanan kekayaan negara yang berada Jawa Timur yang mempunyai peranan sangat penting dalam menjamin kelancaran dan kelangsungan pelayanan terutama dalam pelaksanaan lelang.

F. Sistematika Pembahasan

Dalam sistematika pembahasan ini supaya mengarah pada tujuan yang benar, maka proposal disusun sedemikian rupa secara sistematis yang terdiri dari empat bab, yang didalamnya terdapat sub-sub sebagai berikut :

1. BAB I Pendahuluan

Pendahuluan berisi tentang penegasan judul dan latar belakang yang menjadi awal dari permasalahan penelitian ini serta landasan-landasan terkait pentingnya masalah yang akan diteliti , selanjutnya berisi rumusan masalah yang diangkat dalam skripsi ini

yaitu beberapa permasalahan yang akan diteliti dalam skripsi ini, kemudian berisi tujuan dan manfaat penelitian yang ingin dicapai dengan adanya skripsi ini, yang terakhir berisikan tentang sistematika pembahasan yang bertujuan mempermudah didalam melakukan penulisan penelitian ini.

2. BAB II Tinjauan Pustaka

Didalam tinjauan pustaka berisikan tentang penelitian terdahulu guna sebagai pembeda penelitian ini dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Selanjutnya membahas tentang kajian pustaka yang mana akan membahas teori-teori yang berkaitan dengan penjualan lelang menurut aturan pemerintah yang berlaku serta lelang menurut islam serta hadist-hadist yang mengatur tentang jual beli yang baik dan benar khususnya dalam lelang.

3. BAB III Metode Penelitian

Metode penelitian berisi tentang pembahasan tata cara penelitian dalam penelitian ini. Yang terdiri dari jenis penelitian dimana penelitian ini termasuk penelitian empiris, pendekatan penelitian yang menggunakan yuridis hukum sosiologis, dan lokasi penelitian yang berlokasi di Kota Malang, selanjutnya jenis dan sumber data dimana data yang diperoleh dalam penelitian ini didapatkan dengan cara wawancara langsung kepada pihak KPKNL dan dewan fatwa MUI kota Malang, kemudian berisi tentang metode pengumpulan data yang mana dengan terjun

langsung ke lokasi penelitian, selanjutnya metode pengolahan data dimana data yang diperoleh dari hasil wawancara kemudian diolah dan dianalisis sehingga memperoleh jawaban atas rumusan masalah yang ada. Metode penelitian ini bertujuan agar dapat dijadikan sebagai pedoman dalam melakukan kegiatan penelitian agar dapat memperoleh hasil yang tepat.

4. BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Hasil penelitian dan analisis berisi tentang hasil penelitian yang diperoleh dari sumber data yang memuat gambaran umum lokasi penelitian dimana penelitian ini bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang kota Malang dan juga di MUI kota Malang dan kemudian dilanjutkan dengan analisis data mengenai objek lelang eksekusi dengan kondisi khusus tertentu di KPKNL Malang serta pandangan ulama dewan fatwa MUI kota Malang terkait hukumnya dalam islam mengenai objek lelang dengan kondisi khusus yang mana nantinya menjadi jawaban atas rumusan masalah

5. BAB V Penutup

Penutup, terdiri dari kesimpulan atas seluruh pembahasan didalam penelitian ini dan juga terdiri dari saran tentang penelitian ini yang mana bertujuan untuk peneliti-peneliti selanjutnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini, diuraikan mengenai penelitian atau karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian ini untuk menghindari adanya duplikasian. Disamping itu pula sebagai tambahan referensi bagi penulis sebab semua kontruksi yang berhubungan dengan penelitian telah tersedia. Berikut adalah karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian disini adalah :

1. Penelitian yang ditulis oleh Eko Setyo Pambudi dari Mahasiswa S2 Program MKN FH UNS, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta pada tahun 2017 dengan judul “ Peran dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen dalam Pelelangan (Studi KPKNL Madiun)”. Menurut peneliti, bahwa peran dan tanggung jawab Pejabat Lelang terhadap keabsahan dokumen lelang dapat dilihat dari tahap ke tahap dalam proses pelelangan diantaranya adalah tahap persiapan lelang, tahap pelaksanaan lelang, dan tahap setelah lelang yang berkaitan dengan dokumen lelang. Pejabat lelang harus bertanggung jawab dalam hal keabsahan dokumen lelang yang menyangkut kebenaran formil, sedangkan dalam hal keabsahan dokumen yang bersifat materil maka yang bertanggung jawab adalah pemohon atau pemilik barang atau pihak lain yang berkepentingan

dengan pelaksanaan lelang.¹⁰ Perbedaan peneliti Eko Setyo Pambudi dengan penelitian ini adalah terdapat pada objek tempat penelitian dan permasalahan yang diteliti. Adapun persamaan dari penelitian ini dengan penulis yakni meneliti tentang syarat mutlak lelang.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Cucuk Hariyadi, Program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang tahun 2018 dengan judul “Pelaksanaan Lelang Eksekusi Barang Sitaan dan Rampasan Negara (Studi Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta)”. Thesis ini menjelaskan tentang pelaksanaan lelang eksekusi barang sitaan dan rampasan negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I. Pelaksanaannya, penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang harus mengajukan surat permohonan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan Lelang yang disertai dengan dokumen yang telah ditetapkan sesuai dengan jenis lelang yang dimohonkan. Peran notaris dalam pelaksanaan lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 189/PMK.06./2017 tentang Pejabat Lelang Kelas II yang terbatas pada Lelang Non Eksekusi Sukarela termasuk tetapi tidak terbatas pada Lelang Barang Milik Badan Usaha Milik Negara Daerah (BUMN/D) berbentuk persero;

¹⁰ Eko Setyo Pambudi, “Peran dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen dalam Pelelangan (Studi KPKNL Madiun)”, *Jurnal Repertorium* Volume IV No. 2 Juli, (2017)

lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan; Lelang Barang Milik Perwakilan Negara Asing; dan Lelang barang Milik Perseorangan atau badan usaha Swasta. Notaris tidak dapat melaksanakan lelang yang menjadi kewenangan Pejabat Lelang Kelas I karena terbentur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹¹ Perbedaan penelitian ini dengan penulis adalah mengenai peran pejabat lelang dan notaris terhadap barang sitaan dan rampasan negara sedangkan persamaannya yaitu sama-sama membahas mengenai pelaksanaan lelang eksekusi.

3. Penelitian yang ditulis oleh Rohmatul Ummah dari Mahasiswi Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang pada tahun 2019 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)”. Menurut peneliti, bahwa pembatalan lelang *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. Pembatalan *e-auction* setelah lelang dimulai dengan perspektif Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016

¹¹ Cucuk, Hariyadi, “Pelaksanaan Lelang Eksekusi Barang Sitaan dan Rampasan Negara (Studi Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta)”,(Thesis, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2018)

tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa pejabat 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 *error* jaringan dan memastikan koneksi internet tetap terjaga dengan baik.¹² Perbedaan peneliti Rohmatul Ummah dengan penelitian ini adalah mengenai permasalahan yang diteliti, yang mana tentang pembatalan lelang *e-auction* setelah lelang dimulai sedangkan dalam penelitian yang penulis teliti yakni mengenai objek lelang eksekusi dengan kondisi khusus. Adapun persamaan dari penelitian ini yakni sama-sama membahas mengenai kegiatan lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang.

Berikut ini adalah tabel persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu dan penelitian yang akan dilakukan :

Table 1.1

Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Nama/Perguruan	Judul	Persamaan	Perbedaan
	Tinggi / Tahun			

¹² Rohmatul Ummah, "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)" (Undergraduated Thesis, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2019), <http://etheses.uin-malang.ac.id/14948/>

1.	Eko Setyo Pambudi dari Mahasiswa S2 Program MKN FH UNS, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta tahun 2017	Peran dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen dalam Pelelangan (Studi KPKNL Madiun)	Meneliti tentang syarat mutlak lelang.	Objek tempat penelitian dan permasalahan yang diteliti.
2.	Cucuk Hariyadi, Program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang tahun 2018	Pelaksanaan Lelang Eksekusi Barang Sitaan dan Rampasan Negara (Studi Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta)	Membahas mengenai pelaksanaan lelang eksekusi	Mengenai peran pejabat lelang dan notaris terhadap barang sitaan dan rampasan negara
3.	Rohmatul Ummah, Jurusan	Pembatalan <i>E-</i> <i>auction</i> Setelah	sama-sama membahas	mengenai permasalahan yang

<p>Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, tahun 2019</p>	<p>Lelang Dimulai Perspektif Fiqih Muamalah dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Studi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang)</p>	<p>mengenai kegiatan lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang</p>	<p>diteliti, yang mana tentang pembatalan lelang <i>e-auction</i> setelah lelang dimulai sedangkan dalam penelitian yang penulis teliti yakni mengenai objek lelang eksekusi dengan kondisi khusus</p>
--	---	---	--

B. Kajian Teori

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

a) Definisi Lelang

Lelang merupakan suatu penjualan dimuka umum atau didepan khalayak ramai dimana harga barang-barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat.¹³ Disamping itu, aturan pokok lelang yang dibawa oleh Belanda dalam pasal 1 *Vendu Reglement* (VR) menyatakan :

“penjualan umum (lelang adalah penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut serta dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”.

Sementara, menurut PMK Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat 1 menyebutkan bahwa “lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan / atau lisan yang semakin

¹³ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 239

meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang”.¹⁴

b) Syarat Lelang

Berdasarkan pasal 1 angka 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyebutkan bahwa Legalitas Formal Subjek dan Objek lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual (Subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga menyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang.¹⁵

c) Jenis Lelang

Berdasarkan pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, jenis-jenis lelang dibedakan menjadi 3 macam yaitu¹⁶ :

- 1) Lelang Eksekusi yakni lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan atau melaksanakan ketentuan-

¹⁴ Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

¹⁵ Pasal 1 ayat 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

¹⁶ Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Yang mana lelang eksekusi ini terdiri dari beberapa jenis sebagai berikut¹⁷ :

- (a) Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN)
- (b) Lelang Eksekusi Pengadilan
- (c) Lelang eksekusi pajak
- (d) Lelang Eksekusi harta pailit
- (e) Lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)
- (f) Lelang eksekusi benda sitaan pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)
- (g) Lelang eksekusi barang rampasan
- (h) Lelang eksekusi jaminan fidusia
- (i) Lelang eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanan dan cukai
- (j) Lelang eksekusi barang temuan
- (k) Lelang eksekusi gadai
- (l) Lelang eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001; dan
- (m) Lelang eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

¹⁷ Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

2) Lelang Noneksekusi Wajib, yaitu lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang. Lelang jenis ini pun terbagi menjadi beberapa macam, yakni¹⁸ :

- (a) Lelang barang milik daerah
- (b) Lelang barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah
- (c) Lelang Barang milik Badan Penyelenggara Jaminan Sosial
- (d) Lelang Barang milik Negara yang berasal dari aset eks kepabeanan dan cukai
- (e) Lelang barang gratifikasi
- (f) Lelang *asset property* bongkaran barang milik negara karena perbaikan
- (g) Lelang *asset* tetap dan barang jaminan diambil alih eks bank dalam likuidasi
- (h) Lelang *asset* eks kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset
- (i) Lelang *asset property* eks Badan Penyehatan Perbankan Nasional
- (j) Lelang Balai Harta Peninggalan atas harta peninggalan tidak terurus dan harta kekayaan orang yang dinyatakan tidak hadir
- (k) Lelang *asset* bank Indonesia
- (l) Lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama ;
dan

¹⁸ Pasal 7 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

(m) Lelang lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

3) Lelang Noneksekusi Sukarela, yaitu lelang atas barang milik swasta, perorangan, atau badan hukum/ badan usaha yang dilelang secara sukarela. Lelang ini terdiri dari¹⁹ :

(a) Lelang Barang milik Badan Usaha Milik Negara/ Daerah berbentuk persero

(b) Lelang harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan

(c) Lelang barang milik perwakilan perwakilan negara asing ;
dan

(d) Lelang Barang milik perorangan atau badan usaha swasta

2. Ketentuan Lelang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.06/2018 Tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi yang Berasal dari Kejaksaan Republik Indonesia.

a. Benda sitaan merupakan benda yang disita oleh Negara untuk keperluan proses peradilan

b. Barang Rampasan Negara merupakan Barang milik Negara yang berasal dari Benda Sitaan atau barang bukti yng ditetapkan dirampas untuk Negara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau barang lainnya yang

¹⁹ Pasal 8 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

berdasarkan penetapan hakim atau putusan pengadilan dinyatakan dirampas untuk Negara

- c. Benda Sita Eksekusi merupakan aset atau barang milik terpidana/ keluarga terpidana, aset terkait terpidana, termasuk korporasi terkait terpidana, yang disita oleh Jaksa Eksekutor atau Jaksa Pemulihan Aset untuk dijual atau di lelang dalam rangka pelaksanaan Denda atau Uang pengganti yang dibebankan kepada terpidana.
- d. Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak yang selanjutnya disebut SPTJM merupakan surat jaminan Kepala Kejaksaan Negeri yang berisi pernyataan pertanggung jawaban kejaksaan atas pelelangan Benda Sita Eksekusi atau Benda Sitaan atau Barang rampasan Negara yang tidak ditemukan lagi dokumen pendukungnya.
- e. Penjual dalam Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara, atau Benda Sita Eksekusi yang selanjutnya disebut Penjual adalah kejaksaan negeri atau Pusat Pemulihan Aset yang berdasarkan peraturan perundang-undangan berwenang untuk menjual Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara, atau Benda sita eksekusi secara lelang.
- f. Berdasarkan Pasal 6 PMK No 13/PMK.06/2018 Tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara atau Benda Sita Eksekusi yang Berasal dari Kejaksaan Republik Indonesia, berbunyi “ Kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan lelang yang

diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.²⁰

3. Jenis –Jenis Lelang Eksekusi

- a. Lelang Eksekusi Benda Sitaan yang pemilik atau yang berhak tidak ditemukan
- b. Lelang Eksekusi Benda Sitaan yang Pemilik atau yang berhak menolak menerima
- c. Lelang Eksekusi Benda Sitaan yang tidak ditemukan putusan dan berkas perkaranya
- d. Lelang Eksekusi Benda Sitaan atau Barang Bukti yang putusannya dikembalikan kepada Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) tanpa pernyataan dirampas
- e. Lelang Eksekusi Benda Sitaan atau barang bukti yang putusannya dikembalikan kepada Kementerian/Lembaga tanpa pernyataan dirampas
- f. Lelang Eksekusi Barang Rampasan Negara yang Dokumennya tidak lengkap
- g. Lelang Eksekusi Barang Rampasan Negara berupa sertifikat atau surat tanah
- h. Lelang Eksekusi Barang Rampasan Negara yang berbeda data dalam putusan, surat perintah penyitaan, berita acara penyitaan dan/atau identitas fisik

²⁰ Pasal 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13 /PMK.06/2018 tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara, atau Benda Sita Eksekusi yang berasal dar Kejaksaan Republik Indonesia

- i. Lelang eksekusi Benda Sita Eksekusi untuk membayar denda atau uang pengganti.

4. Konsep Lelang Dalam Islam

a. Pengertian *Bai al-Muzayadah* (Lelang)

Lelang merupakan kegiatan jual beli yang sudah ada sejak zaman Rasul. Jual beli *muzayadah* (lelang) dalam bahasa arab ini mempunyai arti “saling menambah”. Sebab pada zaman dahulu orang-orang ketika menawarkan barang dilelang, mereka mengatakan : “*man yazid?*” (siapa yang mau menambah harga?). lelang atau *muzayadah* dapat pula diartikan dengan berlomba-lomba menambah harga pada produk yang diumumkan untuk dijual kemudian calon pembeli saling mengajukan harga yang diinginkan sehingga terjadilah tawar menawar suatu harga. Penjual lah yang akan menentukan siapa yang berhak menjadi pembeli yakni yang mempunyai harga yang paling tinggi.²¹

b. Dalil *Bai al-Muzayadah*

Dasar hukum mengenai *bai muzayadah* di kalangan ulama, baik ulama salaf maupun ulama kontemporer masih terdapat pro dan kontra. Sebagian ada yang berpendapat membolehkannya dan ada yang melarangnya.

Mayoritas ulama berpendapat bahwa lelang diperbolehkan, namun yang menjadikan hal tersebut menjadi terlarang yakni apabila penjual sudah ridha dengan satu harga dan sudah

²¹ Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani, “Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia”, *Al’Adalah*, (2015): 14 <https://doi.org/10.24042/adalah.v12i2.214>

memastikan dengan harga tersebut namun kemudian datang orang lain yang menawar harga lebih tinggi dan membelinya, maka hal tersebut yang haram. Sebab dia telah membatalkan secara sepihak dengan pihak pertama dan telah menipunya. Lelang (*Muzayadah*) diperbolehkan dalam islam selama kegiatan pelaksanaan tersebut tidak menyalahi aturan dan dilakukan dengan cara yang benar serta bertujuan baik dalam ajaran agama Islam. Berikut merupakan hadist yang membolehkan jual beli *muzayaddah* pada kitab *Jami' al-Shahih Sunan al-Tirmidzi* dalam bab *Ma Jaaa Min Bai'in Man Yazidu* nomor 1218 :

حَدَّثَنَا حَمِيدُ بْنُ مَسْعَدَةَ أَخْبَرَ عُبَيْدُ اللَّهِ ابْنُ شُمَيْطِ بْنِ عَجَلَانَ حَدَّثَنَا الْأَجْضَرُ بْنُ عَجَلَانَ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ الْحَنْفِيِّ عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَاعَ حِلْسًا وَقَدَحًا وَقَالَ مَنْ يَشْتَرِي هَذَا الْحِلْسَ وَالْقَدَحَ فَقَالَ رَجُلٌ أَخَذَهُمَا بِدِرْهَمٍ فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ يَرِيدُ عَلَى دِرْهَمٍ فَأَعْطَاهُ رَجُلٌ دِرْهَمَيْنِ فَبَاعَهُمَا مِنْهُ قَالَ أَبُو عَيْسَى هَذَا حَدِيثٌ حَسَنٌ لَا نَعْرِفُهُ إِلَّا مِنْ حَدِيثِ الْأَجْضَرِ بْنِ عَجَلَانَ وَعَبْدِ اللَّهِ الْحَنْفِيِّ الَّذِي رَوَى عَنْ أَنَسٍ هُوَ أَبُو بَكْرٍ الْحَنْفِيُّ وَالْعَمَلُ عَلَى هَذَا عِنْدَ بَعْضِ أَهْلِ الْعِلْمِ وَلَمْ يَرَوْا بَأْسًا بِبَيْعِ مَنْ يَرِيدُ فِي الْعَنَائِمِ وَالْمَوَارِيثِ وَقَدْ رَوَى الْمُعْتَمِرُ ابْنُ سُلَيْمَانَ وَعَبْدُ بْنُ وَاحِدٍ مِنْ

كِبَارِ النَّاسِ عَنِ الْأَجْضَرِ بْنِ عَجَلَانَ هَذَا الْحَدِيثُ ضَعِيفٌ

Artinya :

Ber cerita 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 hadist hasan, kita tidak mengetahui kecuali dari hadist al-Ahdar bin 'Ajlan dan 'Abdullah al-Hanafi yang disebut Abu bakar al-Hanafi yang meriwayatkan dari Anas bin Malik. Dan sebagian ulama' mengamalkan hadist ini, mereka memandang tidak masalah menjual secara lelang dalam harta ghanimah dan warisan. Dan al-Mu'tamir bin Sulaiman benar-benar meriwayatkannya. Dan tiada lagi selain Ahdar bin 'Ajlan dari banyaknya para sahabat yang meriwayatkannya. Hadist ini daif.²²

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

Berikut dibawah ini merupakan hadist yang melarang jual beli *muzayadah* : Hadist yang terdapat pada kitab *al-Mu'jam al-Ausat* dalam bab *Man Baqiyati Min Awwali Ismuhu Mim Man Ismuhu Musa* Nomor 8391 :

وَبِهِ ، حَدَّثَنَا إِبْنُ هُرَيْعَةَ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ أَبِي جَعْفَرٍ عَنْ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمٍ عَنْ ابْنِ عَمْرٍ

قَالَ : هَيَّ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ يَبِيعَ أَحَدُكُمْ عَلَى بَيْعِ أَخِيهِ حَتَّى

يَذَرَ إِلَّا الْغَنَائِمَ وَالْمَوَارِيثَ وَ أَنْ يَخْطُبَ أَوْ أَحَدُكُمْ عَلَى خِطْبَةِ 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 salahsatu diantara kalian untuk membeli barang saudaranya beliau kecuali pada harta rampasan perang dan

²² 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), 522

harta warisan dan melarang salahsatu diantara kalian untuk melamar lamaran saudaranya sehingga dia meninggalkannya.²³

c. Rukun dan Syarat Bai al-Muzayadah

- 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.²⁴

Dilihat dari segi penentuan harga, al-Muzayadah termasuk bagian dari jual beli (*Ba'i*) yang mana syarat dan rukunnya harus memenuhi syarat dan rukun dari jual beli (*Ba'i*). Diantaranya adalah :

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

Muta'qidain merupakan dua pihak yang melakukan akad atau transaksi karena transaksi tidak diakui

²³ Abu al-Qasim Sulaiman bin Ahmad al-Tabrani, *Al-mu'jam al-Ausat* Juz VIII, (Dar al-haramain: al-Qahirah, 1415 H), 198

²⁴ Abdul Ghafur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia* cet II, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005), 101

legalitasnya tanpa keduanya. Kemudian, kedua belah pihak yang melakukan transaksi tersebut harus sudah Baligh, berakal sehat, mengerti, dan tidak terkena larangan melakukan transaksi.

Muta'qidain harus memenuhi syarat sebagai orang yang boleh membelanjakan harta, antara lain yakni merdeka, *mukallaf*, dan pandai (tidak cacat mental/gila). Jual beli yang dilakukan oleh anak kecil, orang gila, dan budak tanpa izin orangtua atau majikannya adalah tidak sah. *Muta'qidain* juga harus dalam kondisi kemauan sendiri atau tidak terpaksa dalam melakukan transaksi.²⁵

Tidak sah 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 ...

Artinya :

... Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu...²⁶

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

Syarat sahnya jual beli yang berkenaan dengan *ma'qud alaih* ada pada saat transaksi berupa harta yang bermanfaat, menjadi milik *bai'* (penjual), dapat diserahkan

²⁵ Wahbah Zuhaily, *al-Fiqh al Islam wa Adillatuhu*, Juz V, (Damaskus : Dar al-Fikr, tt), 6.

²⁶ Ma'had Tahfidh Yanbu'ul Qur'an, *al-Qur'an bi al-Rasmi al-Usmani dan terjemahannya*, Cetakan ke IV, (Kudus: Mubarakatan Thoyyibah, 2014), 83

terimakan pada saat transaksi, dapat diketahui secara jelas oleh *muta'qidain*, dan harus suci dan bukan hal yang terlarang untuk dipejualbelikan.

3) Adanya sighat akad (ijab qabul)

Ijab dan Qabul merupakan bentuk pernyataan (serah terima) dari kedua belah pihak. Adapun kriteria dalam serah terima yaitu : 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 hadir atau sekurang-kurangnya dalam majelis diketahui ada ijab oleh pihak yang tidak hadir.²⁷

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan pelelangan sebagai berikut .²⁸

1. Bukti diri pemohon lelang

Bukti diri pemohon lelang ini diperlukan untuk mengetahui bahwa pemohon lelang benar-benar orang yang berhak untuk melakukan pelelangan atas barang yang dimaksud. Apabila permohonan lelang tersebut bertindak sebagai kuasa dari pemberi kuasa. Namun jika pelelangan tersebut atas permintaan hakim atau panitia urusan piutang Negara, harus ada surat penetapan dari pengadilan negeri atau panitia urusan piutang negara.

²⁷ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), 66-67.

²⁸ Andrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2011), 143

2. Bukti kepemilikan atas barang

Bukti kepemilikan atas barang diperlukan untuk mengetahui bahwa pemohon lelang merupakan orang yang berhak untuk melakukan pelelangan atas barang yang dimaksud. Bukti kepemilikan ini dapat berupa tanda pembayaran, surat bukti hak atas tanah (sertifikat) dan lain sebagainya. Disamping hal itu, keadaan fisik dari barang yang dilelang juga untuk mengetahui keadaan sebenarnya dari barang yang akan dilelang.

3. Keadaan fisik dari barang

Adapun keadaan fisik dari barang yang akan dilelang perlu untuk diketahui. Untuk barang bergerak harus ditunjukkan mana barang yang akan dilelang, sedangkan untuk barang tidak bergerak seperti tanah, harus ditunjukkan sertifikatnya apabila tanah tersebut sudah didaftarkan atau dibukukan. Sedangkan untuk tanah yang belum didaftarkan atau dibukukan harus diketahui letak tanah tersebut, bagaimana keadaan tanahnya, dan disertai dengan keterangan dari pejabat setempat.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan cara dalam melakukan sesuatu dengan menggunakan kerangka berfikir secara komprehensif untuk mencapai suatu taraf sebuah penelitian dengan cara mencari, merumuskan, mencatat dan menganalisis sampai menyusun laporan. Dalam memperoleh kebenaran data yang dipercaya, maka suatu penelitian harus menggunakan metode yang tepat sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Penelitian hakikatnya merupakan suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.

Metode penelitian mempunyai peran yang penting dalam penelitian dan pengembangan pengetahuan karena mempunyai fungsi untuk menambah kemampuan para ilmuwan untuk mengadakan atau melaksanakan penelitian secara lebih baik atau lebih lengkap serta untuk memberi kemungkinan yang lebih besar untuk meneliti hal-hal yang belum pernah diketahui.

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan ialah jenis penelitian hukum empiris atau yang disebut penelitian hukum sosiologis, dapat pula disebut sebagai penelitian lapangan yang mana mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat. Penelitian ini dilakukan terhadap keadaan yang sebenarnya/ nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud mengetahui fakta-fakta dan data yang

dibutuhkan, setelah data terkumpul selanjutnya mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju kedalam penyelesaian masalah.²⁹ Penelitian ini merupakan penelitian empiris atau penelitian lapangan yang dilakukan dengan menganalisis objek lelang eksekusi dengan kondisi khusus di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang menurut tokoh MUI kota Malang.

B. Pendekatan Penelitian

Bahder Johan Nasution mengatakan bahwa pendekatan penelitian merupakan persoalan yang berhubungan dengan cara seseorang meninjau dan dengan cara bagaimana dia menghampiri persoalan tersebut sesuai dengan disiplin ilmu yang dimilikinya.³⁰ Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan ini mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam kehidupan yang nyata. Pendekatan ini menekankan penelitian penelitian yang untuk memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan cara terjun langsung pada objeknya yaitu mengetahui implementasi lelang eksekusi dengan kondisi khusus. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) yang mana pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah semua regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang akan diteliti yakni terhadap

²⁹ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 15-16

³⁰ Tim Penyusun, *Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah*, (Malang, UIN Press, 2013), 44

norma-norma yang terdapat dalam Al-Qur'an, Hadits, dan juga Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.06/2018 Tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara, atau Benda Sita Eksekusi yang berasal dari Kejaksaan Republik Indonesia.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang yang beralamat di Jalan S. Supriyadi No. 157, Bendungrejosari, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur. Kode Pos 65139, Telpon (0341) 804475. Serta MUI Kota Malang yang beralamat di Gedung Kartini, Jl. Tangkuban Perahu No. 1b, Gading Kasri, Kec. Klojen, Kota Malang, Jawa Timur, Kode Pos 65119

D. Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang digunakan pada penelitian ini diambil dari data primer dan data sekunder.

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber pertama yakni terkait dengan permasalahan yang akan dibahas. Sumber data yang akan diperoleh dari lapangan secara langsung melalui wawancara

kepada narasumber yang terkait. Data primer yang yang dijadikan dalam penelitian ini yakni hasil wawancara dengan Bapak Suwadi, S.H., LL.M., selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang di KPKNL Malang dan K.H Chamzawi selaku Ketua Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia Kota Malang.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan data yang diperoleh dari buku-buku sebagai pelengkap data primer. Data sekunder mencakup dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian yang berbentuk laporan dan sebagainya. Adapun data sekunder yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.06/2016 tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara, atau Benda Sita Eksekusi yang Berasal Dari Kejaksaan Republik Indonesia. Serta jurnal-jurnal hokum terkait dengan lelang eksekusi dengan kondisi khusus 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 dalam penelitian

ini sebagai penunjang antara lain kamus Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Arab, serta ensiklopedi.

E. Metode Pengumpulan Data

Pada bagian ini, peneliti memperoleh data yang akurat dan otentik karena dilakukan dengan cara mengumpulkan sumber data baik itu data primer dan data sekunder dan disesuaikan dengan pendekatan penelitian. Adapun teknik pengumpulan data primer dan sekunder yang akan digunakan adalah :

1. Wawancara Langsung

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tatap muka dan juga melalui via telepon secara langsung dengan narasumber dengan cara tanya jawab langsung. Penelitian ini menggunakan wawancara terstruktur yang mana wawancara terstruktur adalah wawancara yang dilakukan dengan membuat pertanyaan terlebih dahulu kemudian menyusun pertanyaan dalam bentuk daftar-daftar pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber³¹ penulis melakukan wawancara langsung kepada Bapak Suwadi, S.H., LL.M selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang di KPKNL Malang dan K.H Chamzawi selaku Ketua Komisi Fatwa MUI Kota Malang.

2. Dokumentasi

³¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Penerbit ALFABETA, 2017),140

Dokumentasi merupakan suatu pengumpulan data yang melihat secara langsung sumber-sumber dokumen yang terkait. Dengan kata lain bahwa dokumentasi sebagai Pengambilan data melalui dokumen tertulis maupun elektronik. Digunakan sebagai mendukung kelengkapan yang lain. Fungsi dari dokumentasi dalam penelitian ini yakni sebagai penunjang dan melengkapi data primer dan sekunder penulis yang dijadikan referensi serta sebagai arsip dan bukti bahwa penelitian ini asli kebenarannya.

F. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan sesuai dengan keabsahan data.

Adapun tahapan-tahapan dalam menganalisis data yaitu :

1. Editing/ Edit

Editing merupakan kegiatan yang dilakukan setelah menghimpun data di lapangan. Pada tahap ini dilakukan pemilihan bahan yang penting dari wawancara menjadi sebuah penulisan yang dimasukkan kedalam pembahasan.

2. Classifying/ Klasifikasi

Pada tahap ini peneliti mencermati permasalahan-permasalahan kunci yang terkait dengan fokus penelitian. Masalah-masalah itu adalah mengenai Implementasi Objek Lelang Eksekusi Dengan Kondisi Khusus Perspektif Tokoh MUI Kota Malang. Kemudian masalah-masalah itu di

klasifikasikan sesuai dengan kategori yang ditentukan pada rumusan masalah pada pembahasan sebelumnya.

3. *Verification/* Verifikasi

Setelah data-data tersebut telah di klasifikasi, data-data kemudian di verifikasi untuk membuktikan bahwa data-data atau informasi yang di dapat itu memang benar dan tidak ada kesalahan didalamnya sehingga dapat menghasilkan suatu penelitian yang diharapkan.

4. Analisis data

Dalam analisis data, penulis memadukan dan memilah data-data yang diperoleh dari wawancara langsung dengan teori yang ada. Pada tahap ini peneliti menganalisis hasil informasi tentang implementasi objek lelang eksekusi dengan kondisi khusus perspektif tokoh MUI Kota Malang (studi di KPKNL Kota Malang).

5. Kesimpulan

Pada tahap akhir ini, peneliti memberikan kesimpulan dari hasil penelitian tersebut. Pembuatan kesimpulan ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Lokasi Penelitian

1. Sejarah singkat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Malang

Struktur organisasi dan sumber daya manusia Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) pada tahun 1971 tidak mampu menangani penyerahan piutang negara yang berasal dari kredit investasi. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 1976 dibentuk Badan 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 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 berfungsi 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 Pembendaharaan (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 dibidang 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 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. KPKNL sendiri merupakan unit vertikal dari DJKN.

2. Struktur Organisasi



B. Implementasi Objek Lelang Eksekusi Dengan Kondisi Khusus di KPKNL Malang.

Lelang merupakan kegiatan jual beli yang dilakukan di khalayak umum dengan penawaran secara tertulis atau lisan yang mana harga dari barang tersebut bisa semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi dengan didahului pengumuman lelang. Hal tersebut tertuang dalam PMK Nomor 27/PMK.06/2016 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Untuk dapat mengajukan permohonan lelangnya kepada KPKNL, objek lelang tersebut harus memenuhi kriteria atau syarat yang tertuang dalam Pasal 1 angka 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang mengatur adanya syarat mutlak lelang yang mana lelang hanya dapat dilaksanakan jika telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang serta tidak ada perbedaan data. Hal ini telah disampaikan di hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Kepala Seksi Pelayanan Lelang, Suwadi, S.H., LL.M., mengatakan :

“Telah memenuhi Legalitas formal subjek dan objek lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang/Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang.”³²

Adapun untuk objek lelang yang bisa di mohonkan lelangnya kepada KPKNL antara lain barang bergerak dan barang tidak bergerak yang mana barang tersebut merupakan jaminan hutang dari nasabah

³² Suwadi, S.H., LL.M., wawancara, (Malang, 13 Juli 2020)

perbankan yang diikat dengan jaminan fidusia maupun hak tanggungan ataupun barang sita negara, seperti jawaban dari narasumber sebagai berikut :

Suwadi, S.H.,LL.M., mengatakan :

*”Macam-macam mbak, jadi objek yang dapat dimohonkan lelangnya merupakan barang tidak bergerak berupa : Tanah dan/atau tanah dan bangunan. Dan juga barang bergerak berupa kendaraan bermotor, kendaraan tidak bermotor, perabot rumah tangga, dan lain lain”.*³³

Kemudian dalam hal jenis-jenis Lelang yang penulis fokuskan dalam penelitian ini yaitu Lelang Eksekusi yang berasal dari Kejaksaan Republik Indonesia, yangmana jenis-jenis lelang tersebut telah tertuang dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13 Tahun 2018 tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara, atau Benda Sita Eksekusi yang Berasal Dari Kejaksaan Republik Indonesia sebagai berikut :

1. Lelang Eksekusi Benda Sitaan yang pemilik atau yang berhak tidak ditemukan;
2. Lelang Eksekusi Benda Sitaan yang pemilik atau yang berhak menolak menerima;
3. Lelang Eksekusi Benda Sitaan yang tidak diketahui putusan dan berkas perkaranya;
4. Lelang Eksekusi Benda Sitaan atau barang bukti yang putusannya dikembalikan kepada Badan Usaha Milik Negara

³³ Suwadi, S.H., LL.M., wawancara, (Malang, 13 Juli 2020)

(BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) tanpa pernyataan dirampas;

5. Lelang Eksekusi Benda Sitaan atau Barang Bukti yang putusannya dikembalikan kepada Kementerian / Lembaga tanpa pernyataan dirampas;
6. Lelang Eksekusi Barang Rampasan Negara yang dokumennya tidak lengkap;
7. Lelang Eksekusi Barang Rampasan Negara berupa Sertifikat atau surat tanah;
8. Lelang Eksekusi Barang Rampasan Negara yang berbeda data dalam putusan, surat perintah penyitaan, berita acara penyitaan dan/ atau identitas fisik; dan
9. Lelang Eksekusi Benda Sita Eksekusi untuk membayar Denda atau Uang pengganti.

Dengan melihat jenis-jenis Lelang Eksekusi diatas, dapat kita simpulkan bahwa sebagian besar objek lelang tersebut mempunyai kondisi khusus tertentu, yangmana kondisi khusus tertentu disini maksudnya adalah barang yang akan dilelang mempunyai kekurangan, seperti dokumen pendukungnya tidak ada, terdapat perbedaan data objek, amar putusannya tidak jelas, berkas putusannya hilang, dan sebagainya.

Selanjutnya lebih utama lagi, peneliti menanyakan kepada narasumber mengenai pelaksanaan lelang eksekusi yang berasal dari kejaksaan yangmana mempunyai kondisi khusus tertentu setelah diterbitkannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13 Tahun 2018

tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara, atau Benda Sita Eksekusi yang Berasal Dari Kejaksaan Republik Indonesia dalam Pasal 6 yang berbunyi :

“ Kepala KPKNL tidak boleh menolak permohonan Lelang yang diajukan kepadanya sepanjang persyaratan Lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek Lelang.”

Hal ini tentunya berbeda dengan bunyi dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengenai syarat mutlak lelang yangmana dalam Pasal 1 Angka 24 yang berbunyi :

“ Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara penjual (Subjek Lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang) sehingga meyakinkan pejabat lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang dan objek lelang dapat dilelang.”

Pelaksanaan Lelang Eksekusi dengan Kondisi khusus ini ternyata telah banyak dilaksanakan di KPKNL Malang. Dengan pelaksanaan kegiatan lelang yang bersifat transparan, sehingga masyarakat tidak takut dengan berbagai kekurangan yang dilampirkan KPKNL mengenai barang lelang yang dijual. Suwadi, S.H., LL.M., selaku Kepala Seksi Pelayanan Lelang KPKNL Malang mengatakan :

”Ada. Kondisi khusus, misalnya bukti kepemilikan asli berupa Sertifikat Hak Milik/Bangunan, BPKB tidak dikuasai oleh penjual. Misalnya karena tidak dapat disita pada saat penyitaan. Masyarakat tidak mempermasalahkan dengan lelang kondisi

khusus karena pada awalnya memang lelang ini bersifat transparan.”³⁴

Tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan Lelang pada umumnya, mekanisme Lelang Eksekusi dengan kondisi khusus ini juga sama dalam pelaksanaannya, namun persyaratannya disertai alasan mengapa Surat Pernyataan bahwa Bukti Kepemilikan Asli tidak dalam penguasaan pihak penjual. Suwadi, S.H., LL.M., mengatakan :

”Sama dengan pelaksanaan lelang pada umumnya, hanya persyaratan lelang berupa foto copi bukti kepemilikan diganti dengan Surat Pernyataan bahwa Bukti Kepemilikan Asli tidak dalam penguasaan pihak penjual disertai alasannya.”³⁵

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

“Dalam setiap pelaksanaan lelang, khususnya lelang barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan, sebelum lelang dilaksanakan KPKNL selalu meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) ke kantor pertanahan di mana tanah dan/atau tanah dan bangunan tersebut berada untuk mengetahui status dari tanah dan tanah dan bangunan, misalnya apakah ada perkara pidana atau pembokiran, dan lain-lain. Jadi, SKPT ini sebagai benteng terakhir untuk melanjutkan/tidak atas suatu pelaksanaan lelang.”³⁶

Berdasarkan data yang diperoleh 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 dan Peraturan Menteri Keuangan

³⁴ Suwadi, S.H., LL.M., wawancara, (Malang, 13 Juli 2020)

³⁵ Suwadi, S.H., LL.M., wawancara, (Malang, 13 Juli 2020)

³⁶ Suwadi, S.H., LL.M., wawancara, (Malang, 13 Juli 2020)

Nomor 13 /PMK.06/2018 tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan Negara, atau Benda Sita Eksekusi yang Berasal Dari Kejaksaan Republik Indonesia bahwa Lelang eksekusi dengan kondisi khusus tertentu adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan atau melaksanakan ketentuan dalam perundang-undangan yangmana objek/ barang dari lelang tersebut mempunyai kekurangan atau kondisi khusus seperti dokumen pendukung tidak ada, terdapat perbedaan data objek, amar putusannya tidak jelas, berkas putusannya hilang dan sebagainya.

Adapun syarat sah mutlak lelang eksekusi agar dapat diajukan permohonan lelangnya kepada KPKNL yakni terpenuhinya legalitas formal subjek dan objek lelang yang merupakan suatu kondisi dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh pemohon lelang/Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara pemohon lelang/Penjual (subjek lelang) dengan barang yang akan dilelang (objek lelang), sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek lelang berhak melelang objek lelang, dan objek lelang dapat dilelang. Dalam hal persyaratan lelang dengan kondisi khusus, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi sesuai dengan jenis lelang namun tidak jauh berbeda dengan persyaratan lelang pada umumnya, yakni dokumen yang disampaikan pada saat permohonan lelang terdiri atas salinan atau fotokopi Putusan Pengadilan yang telah mempunyai hukum tetap, salinan/fotokopi surat panggilan kepada pemilik atau yang berhak untuk mengambil Benda Sitaan, salinan/fotokopi bukti

pengumuman untuk mengambil benda sitaan di papan pengumuman kantor kecamatan atau kelurahan atau desa tempat tinggal terakhir pemilik atau yang berhak atas benda sitaan, serta di pengadilan negeri yang memutus perkara, dan/atau melalui media massa, salinan/fotokopi surat penetapan status benda sitaan yang tidak diambil pemilik atau yang berhak untuk dilelang dari kepala Kejaksaan negeri, asli / fotokopi bukti kepemilikan/hak apabila berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan diperlukan adanya bukti kepemilikan/hak atau surat pernyataan/keterangan dari penjual bahwa barang-barang tersebut tidak disertai bukti kepemilikan/hak dengan menyebutkan alasannya, dalam hal bukti kepemilikan/hak tidak dikuasai, salinan/fotokopi penetapan pengadilan sebagai pengganti putusan dan berkas putusan yang hilang (jika berkas putusannya hilang), salinan/fotokopi surat penetapan status benda sitaan untuk dilelang dari Kejaksaan negeri, surat pernyataan tanggung jawab mutlak (SPTJM), salinan/fotokopi surat perintah penyitaan, Surat Keterangan Tanah (SKT)/ Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dalam hal objek yang dilelang berupa tanah atau bangunan, salinan/fotokopi Berita Acara Hasil Pencarian Berkas Perkara, salinan/ fotokopi Surat Keterangan dari Kepala Kejaksaan Negeri yang menjelaskan perbedaan data, salinan/fotokopi surat rincian jumlah Denda atau Uang Pengganti. Dengan keterangan semua dokumen persyaratan lelang yang berupa fotokopi harus dilegalisasi atau diberi catatan “fotokopi sesuai dengan aslinya” dan ditanda tangani oleh penjual.

Adapun objek lelang yang dapat dimohonkan lelangnya merupakan Benda bergerak dan Benda tidak bergerak, contohnya tanah, bangunan, kendaraan bermotor, perabotan rumahtangga, sertifikat hak milik, dan lain-lain. Masyarakat pada umumnya tidak terlalu mempermasalahakan dengan lelang kondisi khusus ini dikarenakan lelang ini sendiri sudah menerapkan sistem secara transparan dan terbuka.

Setelah adanya pemenang lelang, maka pemenang harus melunasi biaya pokok dan bea lelang diatur pada pasal 72 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, serta mengambil barang lelang yang ada di Kejaksaan Negeri dan kemudian dibagikan Risalah Lelang yakni akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta memuat semua peristiwa yang terjadi dalam proses penjualan lelang sebagai bukti otentikasi pelaksanaan lelang.

C. Pendapat Tokoh MUI Kota Malang Terkait Objek Lelang Eksekusi Dengan Kondisi Khusus Tertentu di Malang

Lelang merupakan kegiatan jual beli yang dilakukan secara terbuka untuk umum dengan penawaran secara lisan atau tertulis yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului pengumuman lelang. Pelaksanaan lelang di kota Malang umumnya dilaksanakan oleh KPKNL ataupun Balai Lelang. Objek yang dilelang pada umumnya berupa barang-barang bergerak dan tidak bergerak yang merupakan jaminan hutang oleh nasabah dari perbankan yang tidak dapat melunasi hutangnya ataupun melakukan wanprestasi terhadap pihak bank.

Jaminan hutang tersebut dapat dilaksanakan serta dieksekusi dengan cara pelelangan barang atau hak dari penjamin secara paksa jika yang berhutang sudah memperoleh peringatan sebanyak tiga kali namun tidak ada jawaban atau itikad baik untuk melunasi hutangnya.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Ketua Dewan Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia Kota Malang, Drs. KH. Chamzawi mengatakan :

“kalau di Islam itu seperti jaminan wasiqah ya, itu kalau pihak yang berhutang tidak bisa melunasi kepada pihak yang berpiutang maka barang jaminan itu boleh dijual oleh yang berpiutang. Tetapi kalau dijual itu kelebihanya dikembalikan kepada yang berhutang. Jadi tidak langsung diambil semuanya, tidak. Itu begitu kalau di islam. Jadi misalkan saya pinjam uang itu dapatnya kan ndak banyak kan, saya nggadaikan, biasanya jaminannya itu lebih banyak daripada uang yang dipinjam. Saya bisa meminjam 10 juta asalkan nilai jaminannya harus melebihi 10 juta nggak boleh kurang kan. Lah ketika saya nggak bisa melunasi kan barang saya langsung disita diambil semua, lah itukan yang susah. Itu di islam boleh melakukan itu trus dijual tapi hasil penjualan itu tidak semuanya menjadi milik yang berpiutang, jadi dia itu hutangnya berapa. Nah itu sama saja dengan wasiqah itu. Memang ya kalau berkaitan dengan itu menurut hukum syar’i ya ndak bener.”³⁷

Menurut KH. Chamzawi, dalam islam lelang diperbolehkan dengan syarat hasil dari penjualan lelang tidak sepenuhnya milik yang berpiutang, atau dengan kata lain jika penjualan lelang tersebut melebihi jumlah nilai hutang maka seharusnya yang berpiutang mengembalikan sisanya kepada yang berhutang. Jaminan/kepercayaan sendiri dalam islam berarti *Watsiqah*. Sesuatu yang dijadikan sebagai *watsiqah* (jaminan) hutang tentunya harus memiliki nilai agar dapat menimbulkan kepercayaan bagi pihak yang berpiutang untuk memberikan hutang.

³⁷ Drs. KH. Chamzawi, wawancara, (Malang, 23 Juli 2020)

Adapun kegiatan jual beli yang baik dan benar harus kita terapkan dalam kehidupan sehari-hari dan menghindari hal-hal yang menyebabkan dosa bagi kita. Jawaban dari narasumber sebagai berikut :

KH. Chamzawi mengatakan :

“Lah tadi, kalau penjualan lelang yang baik dan benar menurut islam, lelang itu kan jual beli secara terbuka kan, mana yang tinggi maka boleh, kalau di islam kalau jual beli selama yang pertama belum menyelesaikan, itu belum boleh dipindah dengan yang lain. Itu kan ada “yaa bai’u alaa bai’ihi” dia belum selesai dalam transaksi sudah di transaksikan lagi ditransaksikan lagi. Kalau sifatnya dia menawarkan belum ada transaksi kalau di islam selama dia masih dalam transaksi maka tidak boleh. Karena ada “tidak boleh menjual ketika masih ada yang bertransaksi” kalau sudah tidak ya boleh, monggo. “sudah saya nggak jadi”.

“Tidak tau menurut saya sistem ini sistem yang tidak islami, mana yang tinggi maka itu yang jadi. Apalagi kadang kadang itu malah ada nggak taulah ada main dari pihak yang pembeli. Yang bener itu ya kalau dagang ya sudah ini saya jual ini saya beli oke nanti ya tunggu. Nah ini kan nanti harga bisa jadi bisa kacau kan jadi harga itu bisa diluar harga yang wajar karena ini. Kadang-kadang pembeli itu tidak ingin membeli, inginnnya hanya merusak. Bisa merusak ekonomi. islam tidak menghendaki hal yang semacam itu.”³⁸

Berdasarkan pendapat K.H Chamzawi diatas, kegiatan lelang yang selama ini hampir semua orang lakukan ternyata tidak boleh dilakukan dalam islam, dengan alasan bahwa pihak pertama yang sedang atau masih dalam transaksi tersebut sudah dipindahkan kepada orang lain yang menawarkan harga yang lebih tinggi. Menurut beliau, sistem yang seperti itu tidak islami. Dalam islam, kita dilarang menawar barang yang sudah ditawarkan orang lain.

³⁸ Drs. KH. Chamzawi, wawancara, (Malang, 23 Juli 2020)

Namun, hal ini tentunya berbeda dengan ketentuan lelang yang berlaku pada masa ini, yang mana barang lelang sudah tidak bisa ditawarkan oleh orang lain lagi jika pelaksanaan lelang sudah ditutup atau sudah diumumkan pemenangnya oleh Pejabat lelang. Sedangkan jika lelang masih belum ditutup, kegiatan tawar menawar masih terus berjalan dan itu tidak menjadi sebuah larangan karena satu sama lain saling memahami bahwa penawaran masih terbuka.

Seperti penjelasan Nawawi dalam kitab Raudhatut Thalibin yang ditulis oleh ustadz Ammi Nur Baits dalam websitenya bahwa barang yang masih ditawarkan untuk pembeli yang berani memberi harga lebih, yang lain boleh ikut bergabung dan memberikan tambahan harga, meskipun sudah ada yang menawar. Yang dilarang yakni ketika sudah terjadi ketegasan saling ridha antara penjual dan pembeli.³⁹

Kemudian, KH. Chamzawi mengatakan dalam hukum islam syarat sah jual beli harus terpenuhi untuk dapat dilaksanakan kegiatan tersebut termasuk lelang. K.H Chamzawi mengatakan :

“ Intinya itu kalau di islam, hukum yang pertama itu harus dipenuhi jadi kalau jual beli itu satu, barangnya harus jelas, harganya jelas trus ada saling menguntungkan antara pihak pembeli dan pihak penjual. Terus ada “ antaroddin ” lah itukan hukum dasar di jual beli itu. Kadang-kadang kalau diluar itu banyak berbagai pendapat. Imam hanafi berbeda dengan imam syafi’i. Seperti yang saya katakan tadi di wasiqah bisa dikenakan apa tidak, itu di hanafi membolehkan asalkan diberi izin. Tapi kan ya kadang-kadang pemberian izin itu karena keterpaksaan. Kalau saya tidak mengizinkan itu kan saya tidak boleh pinjem ya kan. Lah itu yang menyebabkan tidak ridho nya itu karena

³⁹ Ammi Nur Baits, “Hukum Jual Beli Lelang”, *KonsultasiSyariah.com*, diakses 25 Juli 2020, <https://konsultasisyariah.com/22125-hukum-jual-beli-lelang.html>

terpaksa. Padahal dasar di islam itu “ta’awanu ala birriba wa ta’awanu alal ismi bir ridwan” wong di islam itu kalau kita berhutang kalau belum punya uang tidak boleh dipaksa untuk nyaur kok. Kalau kita minta berlindung kepada yang berkuasa ya harus dilindungi, tidak boleh tidak. Tapi kalau kita menunda hutang itu kan hukumnya dosa.”⁴⁰

Dari penjelasan KH chamzawi dapat diketahui bahwasanya dalam kajian hukum islam, *at-taradi* (rela sama rela) menjadi bagian dari salah satu asas atau prinsip akad muamalah, yang artinya tanpa unsur kerelaan dari kedua belah pihak bahkan salah satu pihak maka suatu akad akan batal. Adapun dasar hukum *at-taradi* adalah Firman Allah SWT. Surat An-Nisa’ (4) ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Artinya : 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..

Untuk mengetahui jika masing-masing pihak telah rela sama rela atau suka sama suka dalam muamalah tersebut maka para ulama berpendapat diantaranya ada yang menegaskan bahwa *at-taradi* harus diawali dengan rasa suka dan menyengaja atau *mukhtar*, artinya memilih dengan sadar dan bebas, tidak ada unsur paksaan. Pendapat ini masih menitikberatkan kepada aspek-aspek yang bersifat abstrak (batin). Ulama lain berpendapat bahwa unsur kerelaan itu akan terwujud dengan adanya

⁴⁰ Drs. KH. Chamzawi, wawancara, (Malang, 23 Juli 2020)

ijab dan qabul dari kedua belah pihak atas dasar menyengaja dan ikhtiyar.⁴¹

Selanjutnya, yang lebih utama dalam penelitian ini, penulis menanyakan kepada narasumber mengenai objek lelang eksekusi dengan kondisi khusus yangmana objek yang dilelang tersebut cacat hukum atau dokumen penguatnya tidak lengkap karena merupakan barang sitaan atau rampasan negara. KH. Chamzawi mengatakan :

“ Nah kalau itu barang milik negara dan barang itu disita lalu menjadi milik negara, itu negara yang berhak, maka boleh menjualnya, itu haknya dia. Jadi boleh mengambil secara paksa kalau itu memang hak negara, dan kalau tidak ya tidak tau kalau dia itu merugikan negara? Lha itu didenda oleh negara, itu haknya negara. Sita itu haknya negara karena dia dianggap melanggar aturan negara sebagai hukuman, terus itu ya haknya negara. Tapi beda lagi sama jaminan wasiqah tadi, dia harus memberikannya sesuai dengan piutangnya dia itu. Bahkan di pegadaian islam itu tidak boleh orang yang berpiutang itu menggunakan barangnya orangnya orang yang berhutang, apalagi kalau keuntungannya dimiliki oleh orang yang berpiutang. Contohnya saya gadai sawah ya senilai 2 juta, sawah saya 2 hektar dibawah oleh pihak yang berpiutang, trus akhirnya sawah itu yang garap siapa? Ya saya pihak yang utang, mana mungkin yang hutang bisa membayar hutang wong punyanya hanya itu. Nah itu termasuk “ qullu kortin fahuwa naf’an illa riba” namun hanya tidak boleh diperjual belikan oleh pihak yang berhutang tapi dia tetep nggarap supaya dia bisa nyaur hutang.”⁴²

Dari jawaban diatas bisa disimpulkan bahwa menjual barang-barang milik negara dengan cara di lelang secara terbuka, hukumnya boleh saja asalkan barang tersebut memang sudah menjadi milik dan atas nama negara. Namun, barang yang telah disita oleh negara juga mempunyai dua

⁴¹ Abdul Mughits, “Penerapan Prinsip at-Taradi dalam Akad-akad Muamalat”, *Aplikasia*, Vol 17 No 1 (2017): 52 <http://ejournal.uin-suka.ac.id/pusat/aplikasia/article/view/1377>

⁴² Drs. KH. Chamzawi, wawancara, (Malang, 23 Juli 2020)

macam, yakni penyitaan tersebut bisa dibenarkan oleh syariat karena dalam rangka mewujudkan kepentingan bersama dan seluruh bangsa serta untuk mempertahankan stabilitas ekonomi dan sosial. Dan yang kedua penyitaan tersebut tidak bisa dibenarkan oleh syariat karena bisa jadi memperdagangkan harta milik orang lain tanpa seizin pemiliknya. Sikap berhati-hati dalam beragama harus kita terapkan agar kita terhindar dari hal yang tidak dibenarkan oleh syariat. Allah SWT berfirman :

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِأَنْبَاطٍ

Artinya : Dan janganlah kalian memakan harta sesama kalian dengan cara-cara yang tidak bisa dibenarkan. (Q.S. Al-Baqarah :188)

Alasan lain tidak dibolehnya membeli harta sitaan negara adalah karena hal tersebut tidak lepas dari tiga kemungkinan. Pertama, penyitaan yang dilakukan oleh negara atas harta milik orang lain tanpa alasan yang bisa dibenarkan oleh syariat misalnya penyitaan barang selundupan. Membeli barang sitaan negara yang berasal dari barang selundupan dinilai sebagai tindakan membeli barang hasil rampasan dari pihak yang merampasnya. Kedua, penyitaan yang dilakukan oleh negara atas harta orang lain tersebut berstatus sebagai hukuman. Tindakan negara yang seperti ini bisa jadi dibenarkan oleh syariat, mengingat pendapat sebagian ulama yang memperbolehkan hukuman *ta'zir* dalam bentuk hukuman finansial. Namun sebagian ulama juga melarang hal tersebut karena perbuatan tersebut terhitung tindakan melewati batas terhadap harta orang lain. Hal ini juga merupakan tindakan yang tidak disukai Allah, kecuali

dalam kasus-kasus yang diperbolehkan oleh dalil syariat. Sebagai umat muslim kiranya kita tidak membeli atau memperdagangkan barang yang belum jelas ke halalannya adalah tindakan yang lebih menyelamatkan agama dan menyelamatkan diri dari hal yang tidak baik. Nabi Muhammad SAW bersabda :

فَمَنْ اتَّقَى الشُّبُهَاتِ فَقَدِ اسْتَبْرَأَ لِدِينِهِ وَعِرْضِهِ, وَمَنْ وَقَعَ فِي الشُّبُهَاتِ وَقَعَ فِي الْحَرَامِ

Artinya: barang siapa yang menjaga diri dari harta yang tidak jelas kehalalannya maka dia telah menjaga bersihnya agama dan kehormatannya. Siapa saja yang terjatuh dal hal-hal yang tidak jelas kehalalannya maka dia pasti akan terjerumus dalam hal yang jelas haramnya. (H.R. Bukhari dan Muslim).

Ketiga, pemilik barang yang disita oleh negara tersebut mengizinkan dengan suka rela kepada orang lain untuk membeli barangnya. Jika demikian, maka diperbolehkan membeli barang sitaan tersebut, yang mana Nabi SAW pun bersabda sebagai berikut :

لَا يَحِلُّ مَالُ امْرِئٍ مِّنْ مُّسْلِمٍ إِلَّا بِطَيْبٍ نَّفْسٍ مِنْهُ

Artinya: tidaklah halal memanfaatkan harta milik seorang muslim melainkan dengan kerelaan hatinya. (H.R Ahmad; dinilai shahih oleh Al-Albani di Al-Irwa', 5:279).

Selanjutnya, penulis menanyakan tentang bagaimana hukum menjual barang yang mempunyai kondisi khusus seperti dokumen

pendukung tidak ada, terdapat perbedaan data objek, amar putusan tidak jelas, berkas putusan hilang, dan sebagainya.

K.H Chamzawi mengatakan :

“kalau tentang sita itu, asalkan sudah menjadi milik negara, itu boleh menjual. Tapi harus ada bukti kalau itu miliknya, dokumennya harus ada. Istilahnya ada “mu’awadho” masa kalau menjual tanah, tanahnya yang diberikan itu kan nggak, yang diberikan adalah sertifikatnya. Yang penting ada bukti kepemilikan itu darimana, dan itu sah bagi negara. Dan pembeli harus tau dengan jelas barang apa yang dilelang, karena jika tidak itu termasuk “gharar” atau penipuan itu tidak boleh. Dan dari pembeli juga boleh “khiyar”. Itukan pembeli merasa ada yang tidak pas dengan syarat pertamanya. Dalam transaksi itukan ada syarat-syaratnya , kalau tidak terpenuhi kan tidak boleh. Jual belinya boleh tapi kalau dikembalikan artinya ada khiyar.”⁴³

Berdasarkan jawaban diatas, K.H Chamzawi memperbolehkan menjual barang-barang sita negara asalkan barang tersebut disertakan bukti-bukti yang memperkuat bahwa barang tersebut sudah sah menjadi milik negara disertai alasan-alasan mengapa barang tersebut disita negara. Dalam hal jual beli termasuk lelang ini, ada yang namanya akad *mu’awadho* (timbang balik) yaitu akad yang dilakukan karena adanya motif bisnis seperti jual beli, sewa, atau lainnya sehingga cara yang ditempuh dapat berupa pertukaran harta dengan uang atau uang dengan jasa.

K.H Chamzawi juga menambahkan :

“ yang penting itu kalau sudah ada kepemilikan, pemilik itu sah dia memiliki, dan ada bukti-bukti kepemilikan yang sah, jual belinya jadi jellas. Kesimpulannya, kalau ada jualbeli dari pemerintah, kalau nanti ada timbul ketidakjelasan ini nanti ada khiyar. Jadi kalau jualnya itu sudah milik negara, ya negara itu

⁴³ Drs. KH. Chamzawi, wawancara, (Malang, 23 Juli 2020)

boleh memperjual belikan itu udah termasuk hak negara. Jelas atau tidak, pembeli harus tahu.”

“asalkan ada penjaminnya. Pemerintah menjamin tidak? Wong dia yang memiliki kan. Cuma jika nanti ada ketidakjelasan, pembeli merasa tidak pas, boleh namanya khiyar itu. Tapi kan sekali lagi kalau dia tidak teliti kan itu kesalahan dari pembeli sendiri”⁴⁴

Dari penjelasan hasil wawancara dan obeservasi yang dilakukan penulis kepada KH. Chamzawi menghasilkan kesimpulan bahwa pada umumnya, semua bentuk perdagangan haruslah bersih dan jujur. Berdasarkan Al-qur'an dan Hadist-hadist yang telah disebutkan diatas telah menjelaskan prinsip-prinsip penting tentang jual beli atau perdagangan yang baik dan benar menurut syariat. Setiap muslim haruslah menjalani kehidupan seolah-olah Allah SWT bersama dengan kita dan mengawasi apa yang kita perbuat sehari-hari. Kita harus berfikir bahwa semua harta kekayaan yang kita miliki merupakan kepercayaan dan titipan dari Allah. Melakukan jual beli dengan cara yang salah dan tidak sesuai syariat juga dilarang oleh Allah SWT. Sejatinnya, perdagangan merupakan sebuah proses dimana terjadinya pertukaran kepentingan sebagai keuntungan tanpa melakukan penekanan yang tidak dihalalkan atau tindakan penipuan terhadap kelompok lain. Tidak boleh ada riba maupun suap dalam perdagangan. Sesama penjual dan pembeli haruslah ada rasa rela sama rela dalam proses transaksi.

Dalam hal lelang eksekusi dengan kondisi khusus yang menjadi fokus disini, objek yang sebelumnya tidak jelas dikarenakan tidak

⁴⁴ Drs. KH. Chamzawi, wawancara, (Malang, 23 Juli 2020)

ada bukti-bukti asli yang menyertai dari pemilik sebelumnya dikarenakan barang tersebut telah dirampas atau disita oleh negara karena sebab tertentu, maka hukumnya boleh dan sah, jika barang tersebut merupakan barang yang bersih dan jelas serta tidak menimbulkan kemudharatan bagi pihak mana saja yang berkaitan. Namun, pemerintah atau negara yang notabene nya sebagai penjual di lelang tersebut, harus mempertanggung jawabkan segala kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi terhadap objek lelang yang di jual.



BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

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

1. Lelang eksekusi dengan kondisi khusus tertentu merupakan lelang yang diselenggarakan untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu dan atau untuk melaksanakan ketentuan dalam perundang-undangan yang mana objek dari lelang tersebut mempunyai kondisi khusus sehingga berbeda dengan lelang pada umumnya. Objek yang memiliki kondisi khusus disini bukan merupakan objek yang cacat hukum, dikarenakan dokumen-dokumen asli yang tidak ada atau hilang (kondisi khusus), maka syarat yang berupa *fotocopy* bukti kepemilikan asli akan diganti dengan Surat Pernyataan bahwa bukti kepemilikan asli tidak dalam penguasaan pihak penjual beserta alasan yang jelas dari Kejaksaan agar dapat dipenuhinya syarat-syarat mengajukan permohonan lelangnya kepada KPKNL. Sepanjang telah terpenuhinya legalitas formal subjek dan objek lelang serta tidak ada perbedaan data, maka KPKNL berhak melaksanakan penjualan lelang. Masyarakat tidak mempermasalahkan dengan adanya lelang dengan kondisi khusus ini, sebab KPKNL menggelar pelaksanaan lelang secara terbuka dan transparan.

2. Ulama MUI Kota Malang berpandangan terkait objek lelang eksekusi bahwa semua hal-hal yang berkaitan dengan jual beli, maka harus memenuhi rukun dan syarat jual beli, termasuk asas rela sama rela (*ataradhi*) jika salah satu pihak tidak rela, maka suatu akad akan menjadi batal. Namun lain halnya dengan barang-barang milik negara yang berasal dari hasil sitaan atau rampasan, yangmana barang tersebut memang sudah menjadi hak negara sebab oknum tertentu yang telah melakukan perbuatan melawan hukum. Jadi, dalam rangka mewujudkan kepentingan bersama serta seluruh bangsa dan mempertahankan kestabilan ekonomi dan sosial maka penjualan lelang dengan kondisi khusus tersebut diperbolehkan. Dengan syarat, negara juga harus dapat mempertanggung jawabkan segala kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi terkait dengan objek lelang tersebut.

B. SARAN

Berdasarkan analisis diatas, penulis akan memaparkan saran untuk dijadikan bahan pertimbangan sebagai berikut :

1. Perlunya diberikan akses serta informasi sebanyak-banyaknya mengenai kondisi objek lelang maupun kelengkapan objek lelang kepada peserta lelang agar terhindar dari permasalahan hukum terhadap KPKNL maupun penjual lelang (Kejaksaan) serta pihak ketiga.
2. Khususnya masyarakat muslim kiranya memperhatikan objek atau barang yang dilelang apakah barang tersebut jelas dan bersih serta memperhatikan informasi yang tertera dengan baik dan benar agar

tidak menimbulkan permasalahan hukum di akhir pelaksanaan lelang.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abu al-Qasim Sulaiman bin Ahmad al-Tabrani, *Al-mu'jam al-Ausat Juz VIII*.
Dar al-haramain: al-Qahirah, 1415 H.
- Anshori, Abdul Ghafur. *Gadai Syariah di Indonesia cet II*. Yogyakarta: Gajah
Mada University Press, 2005.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-asas Hukum Muamalah*. Yogyakarta: UII Press,
2000.
- Harahap, Yahya. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*.
Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- HS, Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers,
2011.
- 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.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Bumi
Aksara, 2003.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Penerbit
ALFABETA, 2017.
- Sutedi, Andrian. *Hukum Gadai Syariah*. Bandung: Alfabeta, 2011.
- Waluyo, Bambang. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika,
2012.
- Zuhaily, Wahbah. *al-Fiqh al Islam wa Adillatuhu, Juz V*. Damaskus : Dar al-Fikr,
tt.

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

Tim Penyusunan Kamus Pusat dan Pengembangan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1990.

JURNAL

Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani, "Akad Jual Beli dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal Indonesia", *Al'Adalah*, (2015): 14 <https://doi.org/10.24042/adalah.v12i2.214>

Mughits, Abdul. "Penerapan Prinsip at-Taradi dalam Akad-akad Muamalat", *Aplikasia*, Vol 17 No 1 (2017). <http://ejournal.uin-suka.ac.id/pusat/aplikasia/article/view/1377>

Pambudi, Eko Setyo. "Peran dan Tanggung Jawab Pejabat Lelang Terhadap Keabsahan Dokumen dalam Pelelangan (Studi KPKNL Madiun)", *Jurnal Repertorium Volume IV No. 2 Juli*. (2017).

WEBSITE

Andreas, Damianus. "Aturan Lelang di Indonesia yang Berusia 110 Tahun akan Diperbaharui", diakses 19 September 2019. <https://www.google.com/amp/s/amp.tirto.id/aturan-lelang-di-indonesia-yang-berusia-110-tahun-akan-diperbarui-cFsA>

Baits, Ammi Nur. “Hukum Jual Beli Lelang”, *KonsultasiSyariah.com*, diakses 25 Juli 2020, <https://konsultasisyariah.com/22125-hukum-jual-beli-lelang.html>

Cucuk, Hariyadi, Pelaksanaan Lelang Eksekusi Barang Sitaan dan Rampasan Negara (Studi Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta), Tesis, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang 2018. <http://repository.unissula.ac.id/12089/>

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, diakses 19 September 2019. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-malang>

Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. “*Sejarah Lelang*”, diakses 28 Desember 2019. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/artikel/sejarah-lelang>

Risman, “Lelang Bersifat Lex Specialis, PMK No. 13/PMK.06/2018 : Peluang atau Ancaman?”, diakses 20 Januari 2020 <http://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12709/Lelang-Bersifat-Lex-Specialis-PMK-No-13PMK062018-Peluang-atau-Ancaman.html>

Sianturi, Lamria. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Kejaksaan (Studi Pada KPKNL Medan), Tesis, Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara, 2008. <http://repsitory.usu.ac.id/123456789/5424/3/037011044.pdf.txt> .

Ummah, Rohmatul. “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)” Undergraduated Thesis,

Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2019,
<http://etheses.uin-malang.ac.id/14948/>

PERUNDANG-UNDANGAN

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Negara atau Benda Sita Eksekusi yang Berasal Dari Kejaksaan Republik Indonesia.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.06/2018 Tentang Lelang Benda Sitaan, Barang Rampasan



LAMPIRAN

Dokumentasi Penelitian



Bersama Bapak Suwadi, S.H., LL.M. selaku Ketua Seksi Pelayanan Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang.



Proses wawancara bersama bapak Suwadi, S.H., LL.M.,



Foto Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Malang



Proses wawancara bersama Drs. KH. Chamzawi, selaku Dewan Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kota Malang

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap : Diaz Tsani Safitri
 Tempat, Tanggal Lahir : Lamongan, 27 November 1998
 Agama : Islam
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Alamat : Jl Sendangdhuwur RT 02/RW02 Jetak Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan
 Email : tsanidiaz@gmail.com
 Telepon : 081335605212



Riwayat Pendidikan :

No	Lembaga	Nama Lembaga	Tahun
1.	TK	TK Mazra'atul Ulum Paciran	2002 - 2004
2.	SD/MI	SDN 1 Paciran	2004 - 2010
3.	SMP/MTS	SMPN 1 Paciran	2010 - 2013
4.	SMA/MA	SMAN 1 Paciran	2013 - 2016
5.	S1	UIN Maulana Malik Ibrahim Malang	2016 - 2020

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya agar dapat dipergunakan dengan sebaik-baiknya.

Malang, 20 September 2020
Hormat kami,

Diaz Tsani Safitri
NIM 16220116