

# AL-QADĀU

PERADILAN dan HUKUM KELUARGA ISLAM

## Jual Beli Lelang dan Pelaksanaannya di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Palopo (Studi Komparatif Hukum Islam)

*Buy and Sell Auction and Implementation in the Office of State Wealth and Auction of Palopo City (Comparative Study of Islamic Law).*

Rahma Amir

Dosen Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar

Email: [rahmaamir.raa@gmail.com](mailto:rahmaamir.raa@gmail.com)

| Info Artikel                              | Abstract  |
|---|---|
| <b>Diterima</b><br>17<br>Februari<br>2018 | <i>Pandangan Islam mengenai Jual Beli Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palopo. Prosedur pelaksanaan lelang di KPKNL Palopo sudah sesuai dengan syariat Islam karena lelang ini tidak bercampur dengan penipuan, atau bercampur dengan trik-trik yang memang dilarang serta terpenuhinya rukun, syarat, dan ketentuan umum Jual Beli dalam Islam. Prosedur pelaksanaan lelang sesuai dengan prosedur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.</i>   |
| <b>Revisi I</b><br>21<br>Maret<br>2018    | <i>Implikasi dari penelitian ini kepada kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang kota Palopo selaku pelaksana lelang hendaknya meningkatkan kegiatan penggalian potensi lelang dengan melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang proses lelang agar seluruh masyarakat mendapatkan informasi dan pengetahuan mengingat kurangnya peminat yang mengikuti lelang.</i>   |
| <b>Revisi II</b><br>23<br>April<br>2018   | <i>Kata kunci: Jual-beli, Lelang, KPKNL</i>   |
| <b>Disetujui</b><br>24<br>Mei<br>2018     | <i>Islamic views on the sale and purchase of auctions at the State Property Office and the Palopo Auction. The procedure of auction implementation in KPKNL Palopo is in accordance with Islamic Law because this auction is not mixed with fraud, or mixed with tricks that prohibited and fulfillment of pillar, condition, and general provision of Sale and Purchase in Islam. The procedure of auction implementation is in accordance with the procedure of Regulation of the Minister of Finance No. 150 / PMK.06 / 2007 concerning Amendment to Regulation of the Minister of Finance No. 40 / PMK.07 / 2006 concerning the Auction Guide.</i><br><i>The implications of this research to the Wealth State offices and auction of Palopo city as the auctioneer should increase the potential of the auction through socialization to the public about the auction process in which all people will get information and knowledge as in fact the lack of people's enthusiastic to follow the auction.</i> |
|   | <i>Keywords: Sell-Buy, Auction, KPKNL</i>   |

## A. PENDAHULUAN

Perekonomian merupakan salah satu sumber kehidupan suatu negara. Kesejahteraan rakyat dapat tercermin dari perekonomian negara yang kokoh. Maka dari itu Allah swt, memberi inspirasi untuk mengadakan penukaran dan semua yang kiranya bermanfaat dengan jalan jual beli dan semua cara penghitungan, sehingga hidup manusia dapat berjalan dengan lurus dan mekanisme hidup bekerja dengan baik dan produktif.<sup>1</sup>

Perkembangan teknologi yang terjadi saat ini mendorong masyarakat untuk berpikir cerdas dalam segala hal, termasuk dalam hal jual beli. Saat ini perdagangan jual beli bisa dilakukan dengan langsung atau pula dengan lelang.

Terkadang perjanjian dalam bentuk jual beli belum memenuhi ketentuan hukum yang berlaku sehingga tidak jarang terjadi ketimpangan. Hal ini juga terkadang berlaku dalam sistem lelang yang secara umum termasuk dalam bentuk jual beli, karena tidak menutup kemungkinan terjadi kecurangan terhadap orang lain bahkan terhadap kepentingan masyarakat pada umumnya. Jual beli sistem lelang seharusnya menjadi salah satu sarana yang tepat untuk menampung hasrat para pembeli untuk mendapatkan barang yang diinginkan. Jual beli dalam sistem lelang harusnya mempunyai sistem manajemen yang profesional dalam menjalankan tugas dan perannya dalam masyarakat. Sehingga pelelangan yang terjadi berdasarkan prinsip syariah yang mengutamakan keadilan sehingga tidak merugikan masyarakat.

Jual beli disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an, sunah, dan ijma'. Dalam Al-Qur'an telah jelas dalam QS. Al-Baqarah/2: 275 :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلَ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (البقرة: ٢٧٥)

Terjemahnya:

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.<sup>2</sup>

Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, boleh tukar menukar di muka umum dan sebaliknya,

<sup>1</sup>Zumrotul Malikah, *Konsep Harga dalam Perspektif Islam*, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang Tahun 2012, h. 1

<sup>2</sup>Departemen Agama RI, *Al Quran Terjemahan* (Semarang, CV Toha Putra. 2005), h. 65

sedangkan lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar di depan umum, dan pelaksanaannya dilakukan khusus di muka umum<sup>3</sup>.

Yang membolehkan lelang ini adalah jumbuh (mayoritas ulama). Dasarnya adalah apa yang dilakukan langsung oleh Rasulullah SAW di masa beliau hidup. Ternyata beliau juga melakukan transaksi lelang dalam kehidupannya. Di antara hadis yang membolehkan antara lain HR. Ahmad, Abu Dawud, an-Nasa'i, dan at-Tarmidzi yang menjelaskan bahwa:

حَدَّثَنَا هِشَامُ بْنُ عَمَّارٍ، حَدَّثَنَا عَيْسَى بْنُ يُونُسَ، حَدَّثَنَا الْأَخْضَرُ بْنُ عَجَلَانَ، حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ الْأَحْنَفِيُّ، عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ، أَنَّ رَجُلًا، مِنَ الْأَنْصَارِ جَاءَ إِلَى النَّبِيِّ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - يَسْأَلُهُ فَقَالَ " لَكَ فِي بَيْتِكَ شَيْءٌ " . قَالَ بَلَى جَلَسْتُ نَلْبَسُ بَعْضَهُ وَنَبْسُطُ بَعْضَهُ وَقَدَحٌ نَشْرَبُ فِيهِ الْمَاءَ . قَالَ " ائْتِنِي بِهِمَا " . قَالَ فَأَتَاهُ بِهِمَا فَأَخَذَهُمَا رَسُولُ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - بِيَدِهِ ثُمَّ قَالَ " مَنْ يَشْتَرِي هَذَيْنِ " . فَقَالَ رَجُلٌ أَنَا أَخَذَهُمَا بِدِرْهَمٍ . قَالَ " مَنْ يَزِيدُ عَلَي دِرْهَمٍ " . مَرَّتَيْنِ أَوْ ثَلَاثًا قَالَ رَجُلٌ أَنَا أَخَذَهُمَا بِدِرْهَمَيْنِ . فَأَعْطَاهُمَا إِيَّاهُ وَأَخَذَ الدِّرْهَمَيْنِ فَأَعْطَاهُمَا الْأَنْصَارِيَّ وَقَالَ " اشْتَرِ بِأَحَدِهِمَا طَعَامًا فَأَبْنِدْهُ إِلَى أَهْلِكَ وَاشْتَرِ بِالْآخَرَ قَدُومًا فَأَتِنِي بِهِ " . فَفَعَلَ فَأَخَذَهُ رَسُولُ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - فَشَدَّ فِيهِ عُودًا بِيَدِهِ وَقَالَ " اذْهَبْ فَاحْتَطِبْ وَلَا أَرَاكَ خَمْسَةَ عَشَرَ يَوْمًا " . فَجَعَلَ يَحْتَطِبُ وَيَبِيعُ فَجَاءَ وَقَدْ أَصَابَ عَشْرَةَ دَرَاهِمٍ فَقَالَ " اشْتَرِ بِبَعْضِهَا طَعَامًا وَبِبَعْضِهَا تَوْبًا " . ثُمَّ قَالَ " هَذَا خَيْرٌ لَكَ مِنْ أَنْ تَجِيءَ وَالْمَسْأَلَةُ تُكْتَنُ فِي وَجْهِكَ يَوْمَ الْقِيَامَةِ إِنْ الْمَسْأَلَةَ لَا تَصْلُحُ إِلَّا لِذِي فَقْرٍ مُدْقِعٍ أَوْ لِذِي عُرْمٍ مُفْطَعٍ أَوْ دِمٍ مُوجِعٍ " <sup>4</sup>

Artinya :

Hadits Anas bin Malik yang menceritakan bahwa ada seorang lelaki dari kalangan Anshar yang datang menemui Nabi saw. dan ia meminta sesuatu kepada beliau. Beliau bertanya kepadanya, "Apakah di rumahmu tidak ada sesuatu?" Lelaki itu menja-wab, "Ada. Dua potong kain, yang satu dikenakan dan yang lain untuk alas duduk, serta cangkir untuk meminum air." Beliau berkata, "Kalau begitu, bawalah kedua barang itu kepadaku." Lelaki itu datang membawanya. Rasulullah saw. bertanya, "Siapa yang mau membeli barang ini?" Salah seorang sahabat beliau menjawab, "Saya mau membelinya dengan satu dirham." Beliau bertanya lagi, "Ada yang mau membelinya dengan harga lebih mahal?" Beliau menawarkannya hingga dua atau tiga kali. Tiba-tiba salah seorang sahabat beliau yang lain berkata, "Aku mau membelinya dengan harga dua dirham." Maka beliau memberikan kedua benda itu kepadanya. Beliau mengambil uang dua dirham itu dan memberikannya kepada lelaki dari Anshar tersebut. Beliau berkata, "Gunakanlah yang satu dirham untuk membeli makanan dan berikan kepada keluargamu. Lalu gunakan yang satu dirham lagi untuk membeli kapak, lalu bawa kapak itu ke hadapanku." Lelaki itu pun pergi dan kembali lagi dengan membawa sebilah kapak. Nabi menggunakan kapak itu untuk membelah kayu dengan tangan beliau sendiri, lalu beliau berkata, "Pergi

<sup>3</sup> Ayub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif* , (Jakarta: Kiswah, 2004), h.3

<sup>4</sup> Sunan At-Tirmidzi, *Kitab Buyu*, Jilid 3 (Libanon ; Dar al-Fikri), 1994, h. 9

dan carilah kayu bakar, lalu juallah. Jangan perlihatkan dirimu selama lima belas hari." Lelaki itupun pergi mencari kayu bakar dan menjualnya. Ia pulang dengan membawa hasil sepuluh dirham. Uang itu ia gunakan sebagian untuk membeli pakaian dan sebagian lain untuk membeli makanan. Rasulullah saw. bersabda, "Ini lebih baik bagimu daripada kebiasaanmu meminta-minta itu akan menjadi bercak hitam di wajahmu pada hari Kiamat nanti. Meminta-minta itu hanya dibolehkan bagi tiga orang: orang yang terlilit kemiskinan, orang yang terlilit hutang dan orang yang menanggung diyat."

Hadits ini menjadi dasar hukum dibolehkannya lelang dalam syariah Islam. Lantaran Nabi saw, sendiri mempraktekannya. Sehingga tidak ada alasan untuk mengharamkannya. Kebolehan transaksi lelang ini dikomentari oleh Ibnu Qudamah sebagai sesuatu yang sudah sampai ke level *ijma`* (tanpa ada yang menentang) di kalangan ulama.

. Ibnu Abdil Barr berkata, "Sesungguhnya tidaklah haram menjual barang kepada orang yang menambah harga", demikianlah menurut kesepakatan ulama. Dalam aktivitas dan transaksi bisnis kontemporer baik yang dilakukan swasta maupun pemerintah, individu maupun lembaga sering dipakai cara lelang atau tender dalam penjualan suatu barang/jasa dan penawaran tender proyek. Dalam praktiknya, tidak jarang terjadi penyimpangan prinsip syariah seperti manipulasi, kolusi maupun permainan kotor lainnya. Permasalahan lelang memang merupakan masalah yang berada di antara aspek yang berbeda yaitu dari aspek bisnis dan aturan agama yang mengatur segala bentuk hal yang ada dalam kehidupan manusia.<sup>5</sup>

Segala bentuk rekayasa curang untuk mengeruk keuntungan tidak sah dalam praktik lelang maupun tender dikategorikan para ulama dalam praktik *najasy* (komplotan/trik kotor tender dan lelang) yang diharamkan Nabi saw, (HR. Bukhari dan Muslim), atau juga dapat dimasukkan dalam kategori *Risywah* (sogok) bila penjual atau pembeli menggunakan uang, fasilitas ataupun servis untuk memenangkan tender ataupun lelang yang sebenarnya tidak memenuhi kriteria yang dikehendaki mitra bisnisnya.<sup>6</sup>

Jual beli dengan sistem lelang seharusnya sangat menjunjung tinggi kejujuran. Terutama dalam lelang yang keberadaannya masih tidak real seperti contohnya bursa efek yang harus dijalankan dengan sebaik-baiknya. Aturan dalam Islam seharusnya dilihat tidak hanya sekedar aturan dasar semata, tapi dilihat sebagai suatu aturan yang berfungsi menjaga dari adanya praktek manipulasi ataupun kecurangan-kecurangan lainnya dalam menjalankan bisnis dengan cara lelang.

Jual beli secara lelang tidak termasuk praktik riba meskipun ia dinamakan *bai' muzayyadah* dari kata *ziyadah* yang bermakna tambahan sebagaimana makna riba, namun pengertian tambahan di sini berbeda. Dalam *ba'i muzayyadah* yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran.

---

<sup>5</sup>Dase Setiawan, [http://www.4shared.com/document/4zU7H3jY/Artikel\\_Lelang\\_dalam\\_Islam.html](http://www.4shared.com/document/4zU7H3jY/Artikel_Lelang_dalam_Islam.html), diakses tanggal 15 Oktober 2014

<sup>6</sup>Zumrotul Malikhah, *Konsep Harga dalam Perspektif Islam*, skripsi fakultas Syariah institut agama Islam negeri walisongo semarang, 2012. h. 4

Sedangkan dalam praktik riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang ribawi lainnya.<sup>7</sup>

Lebih jelasnya, praktik penawaran sesuatu yang sudah ditawarkan orang lain dapat diklasifikasi menjadi tiga kategori: *Pertama*; Bila terdapat pernyataan eksplisit dari penjual persetujuan harga dari salah satu penawar, maka tidak diperkenankan bagi orang lain untuk menawarnya tanpa seizin penawar yang disetujui tawarannya. *Kedua*; Bila tidak ada indikasi persetujuan maupun penolakan tawaran dari penjual, maka tidak ada larangan syariat bagi orang lain untuk menawarnya maupun menaikkan tawaran pertama, sebagaimana analogi hadits Fathimah binti Qais ketika melaporkan kepada Nabi bahwa Mu'awiyah dan Abu Jahm telah meminangnya, maka karena tidak ada indikasi persetujuan darinya terhadap pinangan tersebut, beliau menawarkan padanya untuk menikah dengan Usamah bin Zaid. *Ketiga*; Bila ada indikasi persetujuan dari penjual terhadap suatu penawaran meskipun tidak dinyatakan secara eksplisit, maka menurut Ibnu Qudamah tetap tidak diperkenankan untuk ditawarkan orang lain<sup>8</sup>.

Dalam praktik jual beli dalam sistem lelang masih sering didapati berbagai penyimpangan prinsip syariah seperti manipulasi, kolusi, maupun permainan kotor lainnya. Minimnya pengetahuan mengenai praktik jual beli lelang berdasarkan prinsip syariah yang terkadang menjadi penyebab berbagai penyimpangan-penyimpangan terjadi. Praktek jual beli lelang seperti apakah yang sudah sesuai dengan syariat Islam dan bagaimana Islam memandang jual beli lelang itu sendiri. Jadi sangat perlu mengetahui "**Pandangan Islam Mengenai Jual Beli Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palopo**", sebagai wadah pelaksanaan lelang tersebut.

## **B. Gambaran Umum KPKNL Palopo**

KPKNL Palopo dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 445/KMK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kanwil sebagaimana telah diubah dengan KMK No.425 /KMK.01/2002. Walaupun dasar hukum pembentukan KPKNL Palopo sejak tahun 2002, KPKNL Palopo secara resmi berdiri baru pada bulan Desember Tahun 2005.

Pada awal berdirinya KPKNL Palopo bernama Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Palopo. KP2LN Palopo merupakan unit pelayanan pada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN). Pada tahun 2006 berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 131/PMK.01/2006 tentang organisasi dan tata kerja Departemen Keuangan terjadilah reorganisasi dilingkungan Departemen Keuangan yang menyebabkan perubahan nomenklatur dan tugas pokok dan fungsi dari DJPLN menjadi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN). Perubahan tersebut berimbas pada perubahan instansi vertikal yang berada dibawah DJPLN, yaitu perubahan KP2LN Palopo berubah menjadi KPKNL Palopo berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/KMK.01/2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.<sup>9</sup>

<sup>7</sup>Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Juz II*, (Beirut Libanon,1992), h. 162

<sup>8</sup> Asy-Syaukani, *Nailul Authar Juz.V*, (Beirut Libanon,1986), h. 191

<sup>9</sup> Arsip KPKNL Palopo

Adapun lingkup wilayah kerja KPKNL Palopo adalah:

- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1. Kota Palopo     | 6. Kab. Tana Toraja  |
| 2. Kab. Luwu       | 7. Kab. Toraja Utara |
| 3. Kab. Luwu Utara | 8. Kab. Mamuju       |
| 4. Kab. Luwu Timur | 9. Kab. Mamuju Utara |
| 5. Kab. Enrekang   |                      |

### **C. Sejarah KPKNL**

Pengurusan kekayaan negara piutang negara, dan lelang merupakan bagian dari tugas Departemen Keuangan. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) dibentuk berdasarkan Peraturan Presiden RI No. 66 Tahun 2006 Tanggal 8 Juni 2006 tentang perubahan keempat atas Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi Kementerian Negara RI. DJKN mempunyai tugas merumuskan serta melaksanakan kebijakan, dan standardisasi teknis di bidang kekayaan negara piutang negara, dan lelang sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan, dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai salah satu unit di lingkungan Departemen Keuangan, DJKN diberi tanggung jawab sebagai unit yang melayani pengelolaan kekayaan negara, pengurusan piutang negara, dan lelang dengan peran: melakukan pengelolaan, penilaian kekayaan negara, pelayanan pengurusan piutang negara, memberikan pelayanan lelang, dan memberikan kontribusi pemasukan PNBPN ke kas negara.

DJKN memiliki peran strategis sebagai pengelola kekayaan negara yang meliputi perencanaan, penggunaan, pemanfaatan, pemindah tanganan barang milik negara. Selain itu, DJKN melakukan pembinaan kepada para pengguna barang, dan penatausahaan kekayaan negara untuk lebih meningkatkan daya guna, dan hasil guna serta pengamanan barang milik negara. Kekayaan negara yang dikelola meliputi barang milik negara, kekayaan potensial, investasi pemerintah, dan kekayaan negara lainnya.

Pengertian barang milik negara diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No 02/PMK.06/2008 tentang Penilaian Barang Milik Negara. Selain itu, diatur pula tentang pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penilaian.

- Barang milik negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan, dan belanja negara (APBN) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
- Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik negara yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok, dan fungsi kementerian/lembaga dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun serah guna/bangun guna serah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
- Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan barang milik negara sebagai tindak lanjut dari penghapusan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan atau disertakan sebagai modal pemerintah.
- Penilaian adalah suatu proses kegiatan yang dilakukan oleh penilai untuk memberikan suatu opini yang didasarkan pada data/fakta yang objektif, dan relevan dengan menggunakan metode tertentu atas objek tertentu pada saat tanggal penilaian.

Penilaian terhadap kekayaan negara merupakan langkah awal dari proses pengelolaan kekayaan negara menuju tata kelola pemerintah yang baik (*good*

*governance*). Tugas penilaian kekayaan negara meliputi kegiatan standarisasi, bimbingan teknis, analisis, supervisi, evaluasi, dan rekomendasi di bidang penilaian.

Kegiatan penilaian tersebut dimaksudkan untuk memperoleh estimasi atau perkiraan nilai wajar dari setiap kekayaan negara berupa tanah, bangunan, kendaraan, dan barang milik negara lainnya yang berada pada lingkup kementerian/lembaga negara.

Hasil penilaian barang milik negara tersebut akan digunakan dalam penyusunan laporan keuangan pemerintah pusat (LKPP) serta penerbitan sukuk. Selain itu penilaian dilakukan untuk kepentingan pengambilan keputusan pemanfaatan, dan pengelolaan kekayaan negara agar optimal, efektif, dan efisien sesuai dengan prinsip *the highest and best use*.

Pengurusan piutang negara bertujuan untuk mengamankan keuangan negara dengan melakukan penagihan, dan pengelolaan piutang macet yang berasal dari instansi pemerintah, dan badan-badan usaha yang dikuasai oleh negara, baik secara langsung maupun tidak langsung berdasarkan perjanjian, peraturan perundangan, dan sebab apa pun.

Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 2006, piutang macet yang berasal dari BUMN tidak diserahkan lagi pengurusannya kepada DJKN/PUPN, sehingga fokus pengurusan dilakukan terhadap piutang negara yang telah diserahkan, dan piutang macet yang berasal dari instansi pemerintah.

Dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 128/PMK.06/2007 tentang Pengurusan Piutang Negara diuraikan bahwa piutang negara adalah jumlah uang yang wajib dibayar kepada negara atau badan-badan yang baik secara langsung maupun tidak langsung dikuasai oleh negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apa pun.

Pengelolaan piutang negara menyangkut tiga pihak yaitu penyerah piutang, penanggung hutang, dan penjamin hutang. Uraian tentang ketiga pihak tersebut adalah:

1. Penyerahan piutang adalah instansi pemerintah, lembaga negara atau badan usaha yang modalnya sebagian atau seluruhnya dimiliki oleh negara atau dimiliki BUMN/BUMD sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang menyerahkan pengurusan piutang negara.
2. Penanggung hutang adalah badan atau orang yang berhutang menurut peraturan, perjanjian atau sebab apapun termasuk badan/orang yang menjamin penyelesaian seluruh hutang penanggung hutang.
3. Penjamin hutang adalah badan atau orang yang menjamin penyelesaian sebagian atau seluruh hutang penanggung hutang.

Pelayanan lelang bertujuan akhir untuk menjadikan lelang sebagai sarana transaksi penjualan aset secara umum sebagaimana pasar lainnya. Selain itu, lelang merupakan pelaksanaan eksekusi terhadap suatu putusan atau penetapan. Lelang memberikan manfaat nilai lebih dibandingkan transaksi jual beli biasa yaitu lebih transparan, akuntabel, efisien, dan dapat lebih menjamin kepastian hukum karena adanya risalah lelang yang merupakan akta otentik. DJKN diharapkan menjadi akselerator agar lelang masuk ke dalam "*mindset*" masyarakat, dan dipandang sebagai pelaksanaan jual beli biasa, dan dapat berperan dalam menggerakkan perekonomian masyarakat.

Dalam memberikan pelayanan pengurusan piutang negara, DJKN memberikan hasil berupa biaya administrasi pengurusan piutang negara, sedangkan dalam memberikan pelayanan lelang memperoleh hasil bea lelang termasuk biaya administrasi balai lelang yang selanjutnya disetorkan ke kas negara sebagai penerimaan negara bukan pajak (PNBP). Dalam masa mendatang akan menjadi **“Trigger”** realisasi potensi PNBP dari pengelolaan kekayaan negara.

Dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang diuraikan bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. Lelang terbagi atas lelang eksekusi, lelang noneksekusi wajib, dan lelang noneksekusi sukarela. Hal tersebut dijelaskan sebagai berikut:

1. Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan penetapan pengadilan atau dokumen lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka membantu penegakan .
2. Lelang non eksekusi wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud dalam UU No 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan negara (BUMN/BUMD) yang diwajibkan untuk dijual secara lelang termasuk kayu, dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama.
3. Lelang non eksekusi sukarela adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik perorangan, kelompok masyarakat atau badan swasta yang dilelang secara sukarela oleh pemiliknya termasuk BUMN/BUMD berbentuk persero.

Sebagai upaya pelaksanaan tugas, maka instansi vertikal dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dibentuk sebagai kantor wilayah sebanyak 17 buah dengan lokasi, dan wilayah kerja yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 102/PMK.01/2008 tentang Organisasi, dan Tata Kerja Instansi Vertikal DJKN. Pada kebijakan tersebut diatur pula bahwa kantor wilayah terdiri atas beberapa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian piutang negara, dan lelang. Dalam melaksanakan tugas tersebut, KPKNL menyelenggarakan fungsi:

1. Inventarisasi, pengadministrasian, pendayagunaan, dan pengamanan kekayaan negara.
2. Registrasi, verifikasi, dan analisis pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara.
3. Registrasi penerimaan berkas, penetapan, penagihan, pengelolaan barang jaminan, eksekusi, pemeriksaan kekayaan milik penanggung hutang/penjamin hutang.
4. Penyiapan bahan pertimbangan atas permohonan keringanan jangka waktu, dan atau jumlah hutang, usul pencegahan, dan penyanderaan penanggung hutang, dan atau penjamin hutang, serta penyiapan data usul penghapusan piutang negara.
5. Pelaksanaan pelayanan penilaian.
6. Pelaksanaan pelayanan lelang.
7. Penyajian informasi di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang.



8. Pelaksanaan penetapan, dan penagihan piutang negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang atau penjamin hutang, dan eksekusi barang jaminan.
9. Pelaksanaan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung hutang atau penjamin hutang serta harta kekayaan lain.
10. Pelaksanaan bimbingan kepada pejabat lelang.
11. Inventarisasi, pengamanan, dan pendayagunaan barang jaminan.
12. Pelaksanaan pemberian pertimbangan, dan bantuan hukum pengurusan piutang negara, dan lelang.
13. Verifikasi, dan pembukuan penerimaan pembayaran piutang negara, dan hasil lelang.
14. Pelaksanaan administrasi kantor pelayanan kekayaan negara, dan lelang.<sup>10</sup>

#### **D. Visi dan Misi KPKNL Palopo**

Visi : Menjadi pengelola kekayaan negara yang profesional dan akuntabel untuk sebesar- besar kemakmuran rakyat.

Misi :

1. Mewujudkan optimalisasi penerimaan, efisiensi pengeluaran, dan efektivitas pengelolaan kekayaan negara.
2. Mengamankan kekayaan negara secara fisik, administrasi, dan hukum.
3. Meningkatkan tata kelola dan nilai tambah pengelolaan investasi pemerintah.
4. Mewujudkan nilai kekayaan negara yang wajar dan dapat dijadikan acuan dalam berbagai keperluan.
5. Melaksanakan pengurusan piutang negara yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel.
6. Mewujudkan lelang yang efisien, transparan, akuntabel, adil, dan kompetitif sebagai instrumen jual beli yang mampu mengakomodasi kepentingan masyarakat.<sup>11</sup>

#### **E. Tinjauan Islam Terhadap Pelaksanaan Lelang di KPKNL Palopo**

Berdasarkan data yang diperoleh mengenai prosedur lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palopo dan kemudian di analisa menurut perspektif Ekonomi Islam, maka yang perlu diperhatikan dalam menganalisa proses lelang di KPKNL Palopo mengenai rukun, syarat, dan ketentuan umum Jual Beli dalam Islam:

##### **a. Rukun jual beli**

Adapun hal-hal yang terdapat pada prosedur lelang di KPKNL Palopo yang berkenaan dengan rukun jual beli, adalah sebagai berikut :

##### **1. Penjual dan Pembeli**

Penjual dan pembeli yang memenuhi syarat adalah mereka yang telah memenuhi *ahliyah* untuk boleh melakukan transaksi muamalah. Dan *ahliyah* itu berupa keadaan pelaku yang harus berakal dan baligh.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Arsip KPKNL Palopo

<sup>11</sup> Arsip KPKNL Palopo

Pelaksanaan Lelang di KPKNL Palopo telah ditetapkan bahwa pihak yang melaksanakan lelang adalah Penjual/Pemilik Barang dan pelaksanaan lelang di pimpin oleh pejabat lelang. Sedangkan pembeli dalam proses lelang adalah masyarakat umum yang menjadi peserta lelang pada saat proses lelang berlangsung.

2. Akad (ijab dan kabul atau serah terima)

Sebagian ulama mengatakan bahwa akad itu harus dengan lafadz yang diucapkan. Kecuali bila barang yang diperjual-belikan termasuk barang yang rendah nilainya.<sup>13</sup>

Dalam jual beli lelang, harus ada ijab kabul yang ditandai dengan pernyataan kehendak berupa harga yang ditawarkan oleh pihak penjual dan kesediaan pembeli dengan satu harga yang telah disepakati. Serah terima barang yang diperjualbelikan dilakukan setelah terjadinya kesepakatan antara penjual dan pembeli, yang kemudian timbul kewajiban bagi pembeli untuk membayar dan penjual menyerahkan barang tersebut.

3. Adanya barang atau jasa yang diperjualbelikan

Rukun yang ketiga adalah adanya barang atau jasa yang diperjualbelikan. Dalam pelaksanaan lelang telah jelas bahwa barang yang akan dilelang dalam bentuk barang yang bergerak dan tidak bergerak. Dan calon peserta lelang berhak melihat dan mengetahui kondisi barang yang akan dilelang terlebih dahulu sebelum pelaksanaan lelang di mulai. Dan penjual wajib menjelaskan letak dan kondisi barang yang akan dilelang melalui pengumuman lelang yang diterbitkan sebelum pelaksanaan lelang

b. Syarat jual beli

Adapun syarat jual beli yang terkait dengan pelaksanaan lelang di KPKNL Palopo adalah sebagai berikut :

1. Tentang subjek

Mengenai syarat subjek dalam pelaksanaan lelang dapat diketahui berdasarkan penjual dan pembeli yang *baligh*, berakal, dan atas kehendak sendiri. Pihak penjual dan pembeli harus memiliki pengetahuan. Pengetahuan disini maksudnya penjual dan pembeli mengetahui tentang proses jual beli yang akan dilakukan, dewasa dan mempunyai kemampuan memilih karena tidak sah jual beli yang dilakukan oleh anak kecil yang belum nalar, orang gila, atau orang yang dipaksa.

2. Tentang objek

a) Barangnya harus bersih atau suci

Benda yang diperjualbelikan harus benda yang suci dan arti bukan benda najis atau mengandung najis. Di antara benda najis yang disepakati para ulama antara lain bangkai, darah, daging babi, khamar, nanah, kotoran manusia, kotoran hewan<sup>6</sup> dan lainnya.<sup>14</sup>

Sesuai dengan ketentuan tersebut maka barang yang di lelang di KPKNL Palopo adalah barang yang bergerak dan tidak bergerak. Adapun barang bergerak contohnya kendaraan, inventaris kantor, dan sebagainya. Sedangkan barang tidak bergerak adalah tanah dan bangunan. Jadi dapat diambil kesimpulan bahwa barang-

---

<sup>12</sup> Ahmad Sarwat Lc, *Seri Fiqih Kehidupan; Muamalat*, (Jakarta, DU Publishing,2011), h. 29

<sup>13</sup> Ahmad Sarwat Lc, *Seri Fiqih Kehidupan ; Muamalat*

<sup>14</sup> Ahmad Sarwat Lc, *Seri Fiqih Kehidupan: Muamalat* , h.30

barang yang dilelang di KPKNL Palopo merupakan barang bersih, bebas dari najis dan golongan dari barang yang diharamkan.<sup>15</sup>

b) Dapat dimanfaatkan

Yang dimaksud adalah barang harus punya manfaat secara umum dan layak. Dan juga sebaliknya, barang itu tidak memberikan madharat atau sesuatu yang membahayakan atau merugikan manusia.

c) Dimiliki oleh penjualnya

Tidak sah berjual beli dengan selain pemilik langsung suatu benda, kecuali orang tersebut menjadi wali atau wakil. Yang dimaksud menjadi wali (*al-wilayah*) adalah bila benda itu dimiliki oleh seorang anak kecil, baik yatim atau bukan, maka walinya berhak untuk melakukan transaksi atas benda milik anak itu. Sedangkan yang dimaksud dengan wakil adalah seseorang yang mendapat mandat dari pemilik barang untuk menjualkannya kepada pihak lain.

d) Mampu menyerahkan barang yang akan dilelang

Pihak penjual selaku pemilik barang dapat menyerahkan barang yang akan dijadikan objek lelang sebagai jual beli sesuai dengan harga yang telah disepakati.

e) Mengetahui barang yang akan dilelang

Barang yang tidak diketahui keadaannya, tidak sah untuk diperjual-belian, kecuali setelah kedua belah pihak mengetahuinya. Baik dari segi kuantitasnya maupun dari segi kualitasnya.<sup>16</sup>

Para pembeli dapat melihat secara langsung atau mengetahui spesifikasi barang yang akan dilelang melalui pengumuman lelang yang di umumkan melalui surat kabar atau media lainnya sebelum pelaksanaan lelang dilakukan untuk menghindari unsur penipuan sebelum terjadi kesepakatan harga. Mengenai pembayaran, peserta lelang akan mengetahui harga kesepakatan jual beli yang harus dibayar karena panitia lelang akan memberitahukan dan menyebutkan harga kesepakatan terakhir jual beli, kemudian pembeli membayar tanpa dikenakan biaya tambahan.

f) Barang yang diakadkan ada di tangan

Barang yang akan dilelang benar-benar berada dalam penguasaan penjual sebagai pemilik barang. Penjual/pemilik barang wajib menyertakan bukti kepemilikan barang pada pengumuman lelang sehingga tidak terjadi unsur penipuan.

Selain rukun dan syarat jual beli, ketentuan umum jual beli yang lainnya adalah transaksi jual beli yang menurut dalil syar'i tidak dibolehkan adanya unsur gharar. Gharar adalah ketidakjelasan. Unsur gharar dalam jual beli adalah sesuatu yang tidak diketahui oleh pembeli apa yang ia beli dan penjual apa yang ia jual. Ulama ahli Fiqh sepakat, bahwa mengetahui jenis objek transaksi jual beli merupakan syarat sahnya jual beli.<sup>17</sup> Dalam jual beli lelang, barang yang akan di lelang sebelumnya telah diumumkan melalui pengumuman lelang sehingga pembeli dapat mengetahui barang yang akan di lelang dan para pembeli dipersilahkan melihat barang secara langsung sebelum pelaksanaan lelang.<sup>18</sup>

<sup>15</sup> Nikolaus Meka, Pejabat Lelang KPKNL Palopo, *Wawancara* tanggal 15 Januari 2014

<sup>16</sup> Ahmad Sarwat Lc, *Seri Fiqih Kehidupan: Muamalat*, h. 33

<sup>17</sup> Husein Shahatah, Siddiq Muh. Al-Amin Adh-Dharir, *Transaksi dan Etika Bisnis Islam*, (Jakarta: Visi Insani Publishing, 2005), h. 166

<sup>18</sup> Ahmad Taufik, Peserta Lelang KPKNL Palopo, *Wawancara* tanggal 26 Maret 2015

Pejabat Lelang dalam melaksanakan lelang di KPKNL Palopo telah bersikap netral, hal ini diungkapkan oleh peserta lelang yang mengikuti lelang di KPKNL Palopo dan mengaku puas atas pelaksanaan lelang tersebut. Dengan demikian lelang di KPKNL Palopo dapat terhindar dari adanya penipuan atau manipulasi.<sup>19</sup>

Lelang mempunyai beberapa kesamaan yang nyaris sulit dibedakan dengan transaksi sejenis, seperti dengan najsy, atau transaksi membeli barang yang sudah dibeli orang lain, atau menawar barang yang sudah ditawarkan dengan orang lain. Secara bahasa, najsy adalah bermakna *al-itsarah* yang artinya dendam. Sedangkan dalam makna istilah, najsy adalah pura-pura menaikkan harga barang yang ditawarkan. Tujuannya agar calon pembeli tertipu dan membeli dengan harga yang lebih tinggi. Sedangkan lelang tidak sama dengan najsy, karena lelang tidak bertujuan untuk menipu calon pembeli.

Kadang ada orang yang mengharamkan lelang dengan alasan bahwa dalam lelang ada unsur membeli barang yang sudah dibeli orang lain. Dan ‘illat kenapa membeli barang yang sudah dibeli orang lain itu terlarang karena sifatnya memaksa orang lain untuk membatalkan transaksi yang sudah disepakatinya. Sehingga orang yang seharusnya berhak membeli itu dipaksa mengembalikan barangnya, dan kemudian barang itu diambil atau dibeli oleh pembeli yang baru.

Sedangkan yang sesungguhnya terjadi dalam praktek lelang, unsur membeli barang yang sudah dibeli orang lain itu tidak terjadi. Sebab barang yang ditawarkan dalam lelang itu belum menjadi milik siapaun. Bahkan statusnya masih dalam taraf saling tawar antar sesama pembeli, dimana tawar menawar itu sendiri pun belum disepakati dan belum ada kata putus. Maka tindakan saling tawar antara sesama calon pembeli bukan sesuatu yang terlarang, karena tidak membatalkan apa yang sudah dibeli orang lain.<sup>20</sup>

Praktek yang diharamkan dalam jual beli adalah ketika penjual dan pembeli sepakat atas harga suatu barang, tiba-tiba muncul pembeli yang lain dan menohok dengan mengajukan harga tawar yang lebih tinggi. Seandainya antara pembeli pertama dengan penjual belum sempat terjadi kesepakatan harga, sebenarnya tidak mengapa kalau ada yang menyodok dengan harga yang lebih tinggi. Namun bila kedua belah pihak sudah mencapai kesepakatan atas harga yang ditetapkan, lalu tiba-tiba kesepakatan itu dirusak dengan masuknya penawar baru dengan harga yang lebih tinggi, maka cara itu adalah cara yang diharamkan.

Sedangkan dalam praktek lelang, kesepakatan harga belum tercapai. Masing-masing peserta lelang masih saling tawar dan belum ada keputusan. Dan saling tawar antara calon pembeli bukanlah hal yang terlarang.<sup>21</sup>

Untuk itu menurut jumbuh ulama, kesimpulannya masalah lelang ini dibolehkan, asalkan memang benar-benar seperti yang terjadi di masa Rasulullah saw. Artinya, lelang ini tidak bercampur dengan unsur penipuan, atau bercampur dengan trik-trik yang memang dilarang.

---

<sup>19</sup> Tono Ramli, Peserta Lelang KPKNL Palopo, *Wawancara* tanggal 26 Maret 2015

<sup>20</sup> Markus Lanteng, Pejabat Lelang KPKNL Palopo, *Wawancara* tanggal 15 Januari 2014

<sup>21</sup> Nikolaus Meka, Pejabat Lelang KPKNL Palopo, *Wawancara* tanggal 15 Januari 2014

Dengan demikian, prosedur pelaksanaan lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palopo sudah sesuai dengan syariat Islam dengan terpenuhinya Rukun, Syarat, dan Ketentuan Umum Jual Beli dalam Islam.

## **Kesimpulan**

1. 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. Uraian Prosedur pelaksanaan Lelang di KPKNL Palopo adalah sebagai berikut; Permohonan Lelang dari pemilik barang/penjual, KPKNL menetapkan tanggal/hari dan jam lelang, Pengumuman lelang di surat kabar harian, Peserta lelang menyetorkan uang jaminan ke rekening KPKNL, Pelaksanaan lelang oleh Pejabat lelang dari KPKNL dengan dua bentuk yaitu lelang naik dan lelang turun dan perbedaannya terletak pada penawaran yang makin meningkat atau menurun, Pemenang lelang membayar harga lelang kepada KPKNL, Bea lelang disetorkan kepada ke Kas Negara oleh KPKNL, Hasil bersih lelang disetor kepada pemohon lelang, dan yang terakhir Risalah Lelang.
2. Lelang adalah penjualan dihadapan orang banyak (dengan tawaran yang atas mengatas) dipimpin oleh Pejabat Lelang. Adapun tinjauan Islam mengenai bentuk pelaksanaan Lelang di KPKNL Palopo telah sesuai dengan Syariat Islam dengan terpenuhinya rukun, syarat, dan ketentuan umum jual beli dimana rukun jual beli ada 3, yaitu adanya penjual dan pembeli, adanya akad atau transaksi, dan adanya barang atau jasa yang diperjualbelikan. Syarat jual beli adalah subyek dan objek nya harus jelas, dan ketentuan umum jual beli dengan terhindar dari unsur gharar, penipuan atau manipulasi

## **Daftar Pustaka**

- Zumrotul Malikah, *Konsep Harga dalam Perspektif Islam*, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang Tahun 2012.
- Departemen Agama RI, *Al Quran Terjemahan*, Semarang, CV Toha Putra. 2005.
- Ayub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, Jakarta: Kiswah, 2004.
- Sunan At-Tirmidzi, *Kitab Buyu*, Jilid 3, Libanon ; Dar al-Fikri, 1994.
- Dase Setiawan, [http://www.4shared.com/document/4zU7H3jY/Artikel\\_Lelang\\_dalam\\_Islam.html](http://www.4shared.com/document/4zU7H3jY/Artikel_Lelang_dalam_Islam.html), diakses tanggal 15 Oktober 2014
- Zumrotul Malikah, *Konsep Harga dalam Perspektif Islam*, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, 2012.
- Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Juz II*, Beirut Libanon, 1992.
- Asy-Syaukani, *Nailul Authar Juz. V*, Beirut Libanon, 1986.
- Husein Shahatah, Siddiq Muh. Al-Amin Adh-Dharir, *Transaksi dan Etika Bisnis Islam*, Jakarta: Visi Insani Publishing, 2005.