

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Deskripsi Pustaka

##### 1. Pengertian Jual Beli Lelang

Polderman memberikan pengertian lelang sebagai alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat. Syarat utamanya adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual.<sup>1</sup>

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.<sup>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, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar di depan umum, dan pelaksanaannya dilakukan khusus di muka umum.<sup>3</sup>

Jual beli menurut bahasa artinya “menukarkan sesuatu” sedangkan menurut syara’ jual beli artinya “menukarkan harta dengan harta menurut cara-cara tertentu (‘aqad)”.<sup>4</sup>

Jual beli dalam Al-Qur’an merupakan bagian dari ungkapan perdagangan atau dapat juga disamakan dengan perdagangan.

---

<sup>1</sup> Rochmat Soemitro, Peraturan Jan Instruksi Lelang, PT. Eresco, Bandung, 1987, hlm. 106

<sup>2</sup> Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010

<sup>3</sup> Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, Jakarta: Kiswah, 2004, hlm. 3

<sup>4</sup> Mohd. Rifai, *Ilmu Fiqih Islam Lengkap*, Semarang: CV. Toha Putra, t.th, hlm. 402

Pengungkapan perdagangan ini ditemui dalam tiga bentuk, yaitu *tijarah*, *bai'* dan *Syiraa'*.

Jual beli secara etimologis berarti pertukaran mutlak. Kata *al-bai'* (jual) dan *Asy-Syiraa'* (beli) penggunaannya disamakan antara keduanya, yang masing-masing mempunyai pengertian lafadz yang sama dan pengertian berbeda.

Dalam syariat Islam, jual beli merupakan pertukaran semua harta (yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan) dengan harta lain berdasarkan keridhaan antara keduanya. Atau dengan pengertian lain memindahkan hak milik dengan hak milik orang lain berdasarkan persetujuan dan hitungan materi.<sup>5</sup>

Berdasarkan definisi tersebut dapat dipahami bahwa jual beli adalah suatu bentuk perjanjian. Begitu pula dengan cara jual beli dengan sistem lelang yang dalam penjualan tersebut ada bentuk perjanjian yang akan menghasilkan kata sepakat antara pemilik barang maupun orang yang akan membeli barang tersebut, baik berupa harga yang ditentukan maupun kondisi barang yang diperdagangkan.

Menurut istilah (terminology) yang dimaksud jual beli adalah sebagai berikut:

- a. Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepas hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.
- b. Pemilikan harta benda dengan jalan tukar menukar yang sesuai dengan aturan syara'.
- c. Saling tukar harta, saling menerima, dapat dikelola dengan ijab qabul dengan cara yang sesuai syara'.
- d. Tukar menukar benda dengan benda lain dengan cara yang khusus (diperbolehkan).

---

<sup>5</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid IV, Bandung, 2006, hlm. 45

- e. Penukaran benda dengan benda lain dengan jalan saling merelakan atau memindahkan hak milik dengan ada penggantinya dengan cara yang diperbolehkan.
- f. Aqad yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta, maka jadilah penukaran hak milik secara tetap.<sup>6</sup>

Ulama' mazhab Maliki, Syafi'i dan Hanbali memberikan pengertian jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan.<sup>7</sup>

Jual beli menurut ulama' malikiyah ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus.

Jual beli dalam arti umum ialah suatu perikatan tukar menukar barang sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan adalah akad yang mengikat dua belah pihak. Tukar-menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain. Dan sesuatu yang bukan manfaat ialah bahwa benda-benda yang ditukarkan adalah dzat (berbentuk), ia berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan hasilnya.

Jual beli dalam arti khusus ialah ikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan mas dan bukan pula perak, bendanya dapat direalisasikan dan ada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan utang baik barang itu ada dihadapan si pembeli maupun tidak, barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.<sup>8</sup>

Jual beli lelang (*bai' al muzayadah*) yakni jual beli dengan cara penjual menawarkan barang dagangannya, lalu para pembeli saling menawar dengan menambah jumlah pembayaran dari pembeli

---

<sup>6</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 67-68

<sup>7</sup> Yazid Afandi, *fiqh muamalah*, Logung pustaka, Yogyakarta, 2009, hlm. 53

<sup>8</sup> Hendi Suhendi, *Op. Cit*, hlm. 69

sebelumnya, lalu si penjual akan menjual dengan harga tertinggi dari para pembeli tersebut.<sup>9</sup>

Dari definisi tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah, tukar menukar barang dengan uang, atau tindakan hukum yang dilakukan antara penjual dan pembeli dimana penjual memberikan barang dagangannya kepada pembeli, dan pembelinya membayar barang dagangannya tersebut dengan sejumlah uang sebagai imbalan atau ganti dari barang yang dibelinya, hal ini dilakukan atas dasar suka sama suka.

Inti jual beli ialah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai sama secara suka rela diantara dua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati.

## 2. Sistem Lelang

Dilihat dari segi cara penawarannya, dalam pelelangan dikenal dengan dua sistem, yaitu sistem pelelangan dengan cara lisan dan sistem pelelangan dengan cara penawaran tertulis.

### a. Sistem Pelelangan Dengan Penawaran Lisan

Sistem pelelangan dengan penawaran lisan ini dapat dibedakan lagi, yaitu dengan penawaran lisan harga berjenjang naik dan pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang turun. Dalam sistem pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang naik, juru lelang menyebutkan harga penawaran dengan suara yang terang dan nyaring di depan para peminat/pembeli. Penawaran ini dimulai dengan harga yang rendah. Kemudian setelah diadakan tawar-menawar, ditemukan seorang peminat yang mengajukan penawarannya dengan harga yang tertinggi.

---

<sup>9</sup> Abdullah al-Muslih Dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, Darul Haq, Jakarta, 2004, hlm. 91

Dalam sistem pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang turun, juru lelang menyebutkan harga penawar pertama dengan harga yang tinggi atas suatu barang yang dilelang. Apabila dalam penawaran tinggi tersebut belum ada peminat/pembeli, harga penawarannya diturunkan dan demikian seterusnya sehingga ditemukan peminatnya. Praktik pelelangan penawaran lisan dengan harga berjenjang turun ini jarang dilakukan.

b. Sistem Pelelangan Dengan Penawaran Tertulis

Sistem pelelangan dengan penawaran tertulis ini biasanya diajukan di dalam sampul tertutup. Pelelangan yang diajukan dengan penawaran tertulis ini, pertama-tama juru lelang membagikan surat penawaran yang telah disediakan (oleh penjual atau dikuasakan kepada kantor lelang) kepada para peminat.

Dalam surat penawaran tersebut, para peminat/pembeli menulis nama, alamat, pekerjaan, bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa, dan syarat-syarat penawaran, nama barang yang ditawarkan serta banyaknya barang yang ditawarkan. Sesudah para peminat atau pembeli mengisi surat penawaran tersebut, semua surat penawaran itu dikumpulkan dan dimasukkan ke tempat yang telah disediakan oleh juru lelang di tempat pelelangan. Setelah juru lelang membaca risalah lelang, membuka satu persatu surat penawaran yang telah diisi oleh para peminat/pembeli dan selanjutnya menunjukkan salah seorang dari para peminat yang mengajukan harga penawaran tertinggi/terendah sebagai peminat/pembeli. Jika terjadi persamaan harga di dalam penawaran harga tertinggi/terendah itu, dilakukan pengundian untuk menunjukkan pembelinya yang sah, atau dengan cara lain yang ditentukan oleh juru lelang, yaitu dengan cara perundingan.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Aiyub Ahmad, *Op. Cit*, hlm. 77-79

### 3. Dasar Hukum Jual Beli Lelang

Ekonomi islam memandang jual beli merupakan sarana tolong menolong antar sesama manusia. Orang yang sedang melakukan transaksi jual beli tidak dilihat sebagai orang yang sedang mencari keuntungan semata, akan tetapi juga dipandang sebagai orang yang sedang membantu saudaranya. Bagi penjual, ia sedang memenuhi kebutuhan barang yang dibutuhkan pembeli. Sedangkan bagi pembeli, ia sedang memenuhi kebutuhan akan keuntungan yang sedang dicari oleh penjual. Atas dasar inilah aktifitas jual beli merupakan aktifitas mulia, dan islam memperkenalkannya.<sup>11</sup>

Pesan diatas menunjukkan bahwa jual beli adalah pekerjaan yang diakui dalam islam. Bahkan ia dipandang sebagai salah satu pekerjaan yang mulia. Meskipun demikian, ada pesan moral yang harus diperhatikan. Kemulyaan jual beli tersebut terletak pada kejujuran yang dilakukan oleh para pihak. Jual beli tidak saja dilakukan sebatas memenuhi keinginan para pelakunya untuk memperoleh keuntungan, akan tetapi harus dilakukan sebagai bagian untuk mendapat ridla Allah.<sup>12</sup>

Pada (bai' muzayadah) ini, penjual akan menawarkan barang dengan sejumlah pembeli yang akan bersaing untuk menawarkan harga yang tertinggi. Proses ini berakhir dengan dilakukannya penjualan oleh penjual kepada penawar yang tertinggi dengan terjadinya akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.

#### a. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli sebagai sarana tolong menolong antar sesama umat mempunyai landasan yang kuat dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah Rosulullah SAW, diantara dasar hukum disyari'atkan jual beli adalah :

a) Landasan Al-Qur'annya :

Firman Allah surat Al-Baqarah ayat : 275<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Yazid Afiandi, *Op. Cit*, hlm. 54

<sup>12</sup> Yazid Afiandi, *Ibid*, hlm. 56

<sup>13</sup> Yazid Afiandi, *Ibid*, hlm. 54

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

Artinya: “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.”(QS. Al-Baqarah : 275)<sup>14</sup>

Dalam surah lain disebutkan sebagai berikut :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
 تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
 رَحِيمًا ﴿٢١﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta dari sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh

<sup>14</sup> Al-Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 275, Yayasan Penyelenggara Penterjemah Penafsir Al-Qur'an, Al-Qur'an dan Terjemahan, Depag RI, Jakarta, 1986, hlm. 69

*diri sendiri. Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.” (QS.An-Nisa : 29)<sup>15</sup>*

Dari ayat diatas memberikan pelajaran tentang disyari'atkannya jual beli pada hambanya, dan merupakan jalan baik dalam bermuamalah. Islam melarang jual beli yang mengandung hukum riba serta merugikan orang lain.

#### **b. Dasar Hukum Lelang**

Praktik lelang (*muzayadah*) dalam bentuknya yang sederhana pernah dilakukan oleh Nabi SAW, sebagaimana Salah satu hadits yang membolehkan lelang sebagai berikut :

عَنْ أَنَسِ بْنِ مَالِكٍ أَنَّ رَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ جَاءَ إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْأَلُهُ فَقَالَ لَكَ فِي بَيْتِكَ شَيْءٌ قَالَ بَلَى جِئْتُ نُلْبَسُ بَعْضَهُ وَنَبْسُطُ بَعْضَهُ وَقَدْخُ نَشْرَبُ فِيهِ الْمَاءَ قَالَ انْتَبِ بِيهِمَا قَالَ فَأَتَاهُ بِهِمَا فَأَخَذَهُمَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِيَدِهِ ثُمَّ قَالَ مَنْ يَشْتَرِي هَذَيْنِ فَقَالَ رَجُلٌ أَنَا أَخَذُهُمَا بِدِرْهَمٍ قَالَ مَنْ يَزِيدُ عَلَي دِرْهَمٍ مَرَّتَيْنِ أَوْ ثَلَاثًا قَالَ رَجُلٌ أَنَا أَخَذُهُمَا بِدِرْهَمَيْنِ فَأَعْطَاهُمَا إِيَّاهُ وَأَخَذَ الدَّرْهَمَيْنِ فَأَعْطَاهُمَا الْأَنْصَارِيَّ

Artinya : “Dari Anas bin Malik ra bahwa ada seorang lelaki Anshar yang datang menemui Nabi saw dan dia meminta sesuatu kepada Nabi saw. Nabi saw bertanya kepadanya, “Apakah di rumahmu tidak ada sesuatu?” Lelaki itu menjawab, “Ada. sepotong kain, yang satu dikenakan dan yang lain untuk alas duduk, serta cangkir untuk meminum air.” Nabi saw berkata, “Kalau begitu, bawalah kedua barang itu kepadaku.” Lelaki itu datang membawanya. Nabi saw bertanya, “Siapa yang mau membeli barang ini?” Salah seorang sahabat beliau menjawab, “Saya mau membelinya dengan harga satu dirham.” Nabi saw bertanya lagi, “Ada yang mau membelinya dengan harga lebih mahal?” Nabi saw menawarkannya hingga dua atau tiga kali. Tiba-tiba salah seorang sahabat beliau berkata, “Aku mau membelinya

<sup>15</sup> Al-Qur'an Surat An-Nisa Ayat 29, Yayasan Penyelenggara Penterjemah Penafsir Al-Qur'an, Al-Qur'an dan Terjemahan, Depag RI, Jakarta, 1986, hlm. 122

*dengan harga dua dirham.” Maka Nabi saw memberikan dua barang itu kepadanya dan beliau mengambil uang dua dirham itu dan memberikannya kepada lelaki Anshar tersebut.(HR. Tirmizi).<sup>16</sup>*

Dalam hadist lain lelang di dasarkan pada hadist hadist Nabi SAW :

عَنْ أَنَسٍ قَالَ عَلَا لِسَعْرٍ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ فَقَالُوا يَا رَسُولَ اللَّهِ سَعَّرْنَا  
فَقَالَ: إِنَّ اللَّهَ نُوُّ الْمُسَعَّرِ الْقَابِضِ الْبَاسِطِ الرَّزَّاقِ وَإِنَّ لِرَجْوِ أَنْ أَلْقَى رَبَّو  
لَيْسَ أَحَدٌ مِنْكُمْ يَطْلُبُنِي لِمِ مَوَالٍ قَالَ أَبُو عِيسَى حَدِيثِي حَسَنٌ صَيِّ

Artinya : *Dari Anas ra, ia berkata: “ suatu ketika rosulullah SAW harga barang melonjak naik, hingga para sahabat mengeluh dan mengadu kepada Rasulullah SAW”, Ya Rosul tetapkanlah harga barang bagi kita. Rasulullah menjawab sesungguhnya hanya Allah dzat yang menentukan harga (bilangan), dzat yang menentukan rizki. Sungguh saya berharap akan bertemu Tuhanku, dan tidak ada seorangpun yang menuntutku akan sebuah kedhaliman, baik yang di jiwa maupun harta.*

Jika diperhatikan hadist tersebut, dapat diketahui bahwa jual beli secara lelang telah ada sejak masa Rasulullah SAW masih hidup dan telah dilaksanakannya secara terang-terangan di depan umum (para sahabat) untuk mendapatkan harga yang lebih tinggi dari pihak penawar yang ingin membeli sesuatu barang yang akan dilelang Rasulullah sendiri. Dengan demikian jelas bahwa praktik jual beli sistem lelang telah ada dan berkembang sejak masa Rasulullah untuk memberikan suatu kebijaksanaan dalam bidang ekonomi.

Dan hadist di atas juga menyatakan bahwa Rasulullah tidak berkenan menetapkan harga pasalnya hanya Allah SWT yang dapat menentukan harga, kondisi seperti ini sama dengan pendapat dari pemikir-pemikir Islam yang telah dijelaskan diatas. Bahwa,

<sup>16</sup>At Tirmidzi, Al-Jami' Al-Shohih , Beirut Libanon: Darul Al-Fikr, 1988, Hadist No.

Menurutnya harga merupakan ketentuan Allah. Maksudnya adalah harga akan terbentuk sesuai dengan hukum alam yang berlaku disuatu tempat dan waktu tertentu sesuai dengan faktor-faktor yang mempengaruhi harga itu sendiri.

Dalam kegiatan ekonomi tidak bisa dipungkiri ada segelintir penjual yang sengaja menimbun dan menahan barangnya pada suatu waktu dengan tujuan untuk mendapatkan harga yang lebih tinggi di waktu mendatang. Di sini penimbunan memang dilakukan untuk mempermainkan harga sesuai dengan kepentingan penimbun. Inilah yang disebut *ikhtikhar* yang tidak saja dilarang oleh ajaran Islam karena merugikan masyarakat banyak, tetapi juga dikategorikan perbuatan dosa. Keadaan seperti inilah yang kemudian menjadi pertimbangan apakah harga yang adil (harga pasar) sebagai konsep harga Islam masih relevan digunakan pada kondisi pasar sekarang. Menjawab pertanyaan tersebut, sebagaimana Islam juga melihat permasalahan harga dengan begitu kompleks. Karena dilihat dari kondisi di atas Islam juga mempunyai perkembangan dibidang ekonomi, yang artinya tidak lepas dari risalah-risalah agama terdahulu, Islam memiliki syariah yang sangat istimewa, yakni bersifat komprehensif dan universal. Komprehensif berarti syariat Islam merangkum seluruh aspek kehidupan, baik ritual (*ibadah*) maupun sosial (*muamalah*), sedangkan universal berarti syariat Islam dapat diterapkan dalam setiap waktu dan tempat sampai *Yaum al-Hisab* nanti.<sup>17</sup>

Disinilah konsep masalah mulai berperan, secara umum masalah diartikan sebagai (kesejahteraan umum) yaitu maslahat-maslahat yang bersesuaian dengan tujuan-tujuan syariat Islam, dan

---

<sup>17</sup>Adiwarman Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2010 hlm. 5

tidak ditopang oleh sumber dalil yang khusus, baik bersifat melegitimasi atau membatalkan masalah tersebut.<sup>18</sup>

Sesuai dengan Hadist sebagai berikut:

عَنْ مَالِكٍ عَنْ يُونُسَ بْنِ يُوْسُفَ عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ أَنَّ عُمَرَ بْنَ  
الْخَطَّابِ مَرَّ بِحَاطِبِ بْنِ أَبِي بَلْتَعَةَ وَهُوَ يَبِيعُ زَبِيْبًا لَهُ بِالسُّوقِ فَقَالَ لَهُ  
عُمَرُ بْنُ الْخَطَّابِ إِمَّا أَنْ تَزِيْدَ فِي السَّعْرِ وَإِمَّا أَنْ تُرْفَعَ مِنْ سُوْقِنَا

*Artinya: "Dari Malik dari Yunus bin Yusuf dari Sa'id bin Musayyab bahwa Umar bin al-Khattab melewati Hatib bin Abi Balta'ah yang sedang menjual kismis di pasar. Umar bin al-Khattab lalu berkata kepadanya: Ada dua pilihan buat kamu, menaikkan harga atau angkat kaki dari pasar kami." (H.R. Malik). Muwatta' Imam Malik.*

Hadis tersebut menyatakan bahwa Umar bin Khattab marah ketika menjumpai pedagang yang mempermainkan harga, bisa jadi ketika terjadi kenaikan harga barang, ada spekulasi yang mencoba merusak pasar dengan menurunkan harga, sedangkan Khalifah Umar ingin menjaga stabilitas harga di pasar sesuai dengan teori *supply and demand* (penawaran dan permintaan) yaitu ketika persediaan barang melimpah maka harga akan turun, sebaliknya ketika permintaan barang naik, maka otomatis harga akan naik.

Sikap Khalifah Umar tersebut bisa disimpulkan karena beliau ingin membela para pedagang ketika membeli barang dengan harga tinggi, menjualnya pun juga dengan harga tinggi, sementara terdapat pedagang lain yang menawarkan dagangannya dengan harga rendah, bisa jadi karena mereka telah melakukan penimbunan barang dagangan sebelumnya.

<sup>18</sup> Muhamad Abu Zahra, *Ushul Fiqh*, Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 2010, hlm. 427

#### 4. Rukun Dan Syarat Jual Beli Lelang

Segala kegiatan yang berkaitan dengan masyarakat diperlukan adanya suatu aturan yang jelas, agar dalam prakteknya tidak menemui kendala dan sebagai preventif adanya kecurangan diantara pihak. Demikian juga dalam masalah jual beli lelang diperlukan aturan yang jelas juga, adapun jual beli itu diperlukan aturan adanya syarat dan rukun, selain itu diperlukan batasan-batasan yang jelas pula dalam larangannya yang harus mereka hindari.

Adapun rukun jual beli lelang adalah sebagai berikut: <sup>19</sup>

- a. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela (*'an taradhin*).
- b. Objek lelang harus halal dan bermanfaat.
- c. Kepemilikan / Kuasa Penuh pada barang yang dijual.
- d. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang.
- e. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual,
- f. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan.
- g. Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran.

Agar suatu jual beli lelang yang dilakukan oleh pihak penjual dan pihak pembeli sah, maka harus memenuhi syarat. Sedangkan syarat-syarat jual beli lelang adalah sebagai berikut: <sup>20</sup>

- a. Jangan ada yang memisahkan, pembeli jangan diam saja setelah penjual menyatakan ijab dan sebaliknya.
- b. Jangan diselingi kata-kata lain antara ijab dan qabul.
- c. Beragama islam, syarat ini khusus untuk pembeli saja dalam benda-benda tertentu, misalnya seorang dilarang menjual hambanya yang beragama islam kepada pembeli yang tidak beragama islam.

---

<sup>19</sup> Sholikul Hadi, *Fiqh Muamalah*, Nora Media, Kudus, 2011, hlm. 47-48

<sup>20</sup> Sholihul Hadi, *Ibid*, hlm. 61

- d. Benda-benda atau barang yang diperjual belikan (ma'qud 'alaih).  
Syarat-syarat benda yang menjadi obyek akad adalah sebagai berikut :
- a) Suci  
Barang najis tidak sah dan tidak boleh dijadikan uang untuk dibelikan, seperti kulit binatang atau bangkai yang belum disamak.
  - b) Memberi manfaat menurut syara'  
Tidak boleh menjual sesuatu yang tidak ada manfaatnya. Dilarang pula mengambil tukarannya karena hal itu termasuk dalam arti menyia-nyiakan (memboroskan) harta.
  - c) Barang itu dapat diserahkan  
Tidak sah menjual suatu barang yang tidak dapat diserahkan kepada yang membeli, misalnya ikan didalam laut, barang rampasan yang masih ada ditangan yang merampasnya, barang yang sedang dijaminkan, sebab semua itu mengandung tipu daya (kecohan).
  - d) Barang tersebut kepunyaan si penjual, kepunyaan diwakili atau yang mengusahakan.
  - e) Barang tersebut dapat diketahui oleh si penjual dan si pembeli, zat, bentuk, kadar (ukuran), dan sifat-sifatnya jelas sehingga antara keduanya tidak terjadi kecoh mengecoh.<sup>21</sup>
  - f) Jangan ditaklitkan, yaitu dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti jika ayahku pergi kujual motor ini kepadamu.
  - g) Tidak dibatasi waktu, seperti perkataan "kujual motor ini kepada tuan selama satu tahun". Maka penjualan tersebut tidak sah sebab jual beli merupakan salah satu sebab kepemilikan secara penuh yang tidak dibatasi apapun kecuali ketentuan syara'.<sup>22</sup>

Agar jual beli lelang dapat dilaksanakan secara sah dan memberi pengaruh yang tepat, harus direalisasikan beberapa syaratnya terlebih

---

<sup>21</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, Sinar Baru, Bandung, 2010, hlm. 279-281

<sup>22</sup> Sholikul Hadi, *Op Cit*, hlm. 62

dahulu. Ada yang berkaitan dengan pihak penjual dan pembeli, dan ada kaitannya dengan objek yang diperjualbelikan.

Pertama yang berkaitan dengan pihak-pihak pelaku, harus memiliki kompetensi dalam melakukan aktivitas itu, yakni dengan kondisi yang sudah akil baligh serta berkemampuan memilih. Tidak sah transaksi yang dilakukan anak kecil yang belum nalar, orang gila atau orang yang dipaksa.

Kedua yang berkaitan dengan objek jual belinya, yakni sebagai berikut :

- a. Objek jual beli tersebut harus suci, bermanfaat, bisa di serahterimakan, dan merupakan milik penuh salah satu pihak. Tidak sah menjual belikan barang najis atau barang haram seperti darah, bangkai, dan daging babi. Karena benda-benda tersebut menurut syariat tidak dapat digunakan. Diantara bangkai tidak ada yang di kecualikan selain ikan dan belalang. Dari jenis darah juga tidak ada yang di kecualikan selain hati dan limpa.

Juga tidak sah menjual barang yang belum menjadi hak milik. Tidak ada pengecualian, melainkan dalam jual beli *as-salm*. Yakni sejenis jual beli dengan menjual barang yang digambarkan kriterianya secara jelas dalam kepemilikan, dibayar dimuka, yakni dibayar terlebih dahulu tetapi barang di serahterimakan belakangan.

Tidak sah juga menjual barang yang tidak ada atau yang berada di luar kemampuan menjual untuk menyerahkannya seperti menjual *malaqih*, *madhamin* atau menjual ikan yang masih dalam air, burung yang masih terbang di udara dan sejenisnya. *Malaqih* adalah anak yang masih dalam tulang sulbi pejantan. Sementara *madhamin* adalah anak yang masih dalam tulang dada hewan betina.

Adapun jual beli *fudhuliy* yakni orang yang bukan pemilik barang juga bukan orang yang diberi kuasa, menjual barang milik

orang lain, padahal tidak ada pemberian surat kuasa dari pemilik barang.

- b. Mengetahui objek yang di perjual belikan dan juga pembayarannya, agar tidak terkena faktor “ketidaktahuan” yang bisa termasuk “menjual kucing dalam karung”, karena itu dilarang.
- c. Tidak memberikan batasan waktu. Tidak sah menjual barang untuk jangka masa tertentu yang diketahui atau tidak diketahui. Seperti orang yang menjual rumahnya kepada orang lain dengan syarat apabila sudah dibayar, maka jual beli itu dibatalkan.<sup>23</sup>

#### 5. Syarat-syarat Sah Ijab Qabul

Syarat-syarat sah ijab qabul adalah sebagai berikut :

- a. Jangan ada yang memisahkan, pembeli jangan diam saja setelah penjual menyatakan ijab dan sebaliknya.
- b. Jangan diselingi dengan kata-kata lain antara ijab dan qabul
- c. Beragama islam, syarat ini khusus untuk pembeli saja dalam benda-benda tertentu, misalnya seseorang dilarang menjual hambanya yang beragama islam kepada pembeli yang tidak beragama islam, sebab besar kemungkinan pembeli tersebut akan merendahkan abid yang beragama islam, sedangkan Allah melarang orang-orang mukmin memberi jalan kepada orang kafir untuk merendahkan mukmin.<sup>24</sup>

#### 6. Manfaat Lelang

Adapun manfaat Jual Beli Lelang yaitu:

- a. Jual beli dapat menata sistem dapat menata struktur kehidupan ekonomi masyarakat yang menghargai hak milik orang lain.
- b. Penjual dan pembeli dapat memenuhi kebutuhannya atas dasar kerelaan atau suka sama suka.
- c. Masing-masing pihak merasa puas. Penjual melepas barang dagangannya dengan ikhlas dan menerima uang, sedangkan pembeli memberikan uang dan menerima barang dagangan dengan puas pula.

---

<sup>23</sup> Abdullah al-Muslih Dan Shalah ash-Shawi, *Op.Cit*, hlm. 92 - 93

<sup>24</sup> Hendi Suhendi, *Op. Cit*, hlm. 71

Dengan demikian, jual beli juga mampu untuk saling bantu-membantu antara keduanya dalam kebutuhan sehari-hari.

- d. Dapat menjauhkan diri dari memakan atau memiliki barang yang haram (*bathil*).
- e. Penjual dan pembeli mendapat rahmat dari Allah Swt.
- f. Menumbuhkan ketentraman dan kebahagiaan. Keuntungan dan laba dari jual beli dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan dan hajat sehari-hari. Apabila kebutuhan sehari-hari dapat dipenuhi, maka diharapkan ketenangan dan ketentraman jiwa dapat pula tercapai.<sup>25</sup>

Hikmah Jual Beli, dalam garis besar adalah Allah Swt., mensyariatkan jual beli sebagai pemberian keluangan dan keleluasaan kepada hamba-hambanya, karena semua manusia secara pribadi mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan seperti ini tak pernah putus selama manusia masih hidup. Tak seorangpun dapat memenuhi hajat hidupnya sendiri, karena itu manusia dituntut berhubungan satu sama lainnya. Dalam hubungan ini, tak ada satu hal pun yang sempurna dari pada saling tukar, dimana seseorang memberikan apa yang ia miliki untuk kemudian ia memperoleh sesuatu yang berguna dari orang lain sesuai dengan kebutuhannya masing-masing.

## 7. Petunjuk Pelaksanaan Lelang Menurut Menteri Keuangan

Berdasarkan petunjuk pelaksanaan lelang menurut menteri keuangan dalam pasal 1 Peraturan Lelang (*Vendu reglement*) disebutkan bahwa peraturan penjualan di muka umum di Indonesia mulai berlaku sejak 1 April 1908. Penjualan dengan cara tersebut dalam pelaksanaannya harus dilakukan di depan seorang *Vendu meester* (juru lelang). Namun, dalam pasal 1 (a) ayat 2 disebutkan bahwa hanya dengan peraturan pemerintah penjualan di depan umum dapat dilaksanakan tanpa

---

<sup>25</sup> Ghazaly Rahman Abdul, *Fiqh Muamalah*, Prenada media Group, Jakarta, 2015, hlm.

Vendumeester. Penjualan di depan umum (lelang) yang boleh dilaksanakan tanpa *Vendu meester* ialah:

- 1) Lelang barang-barang gadaian milik/ dikuasai oleh Pegadaian Negara (LN. 1941 No. 456)
- 2) Lelang ikan basah (segar) dan lain-lain binatang yang berasal dari laut atau air tawar (LN. 1908 No. 642)
- 3) Lelang barang-barang bahan kayu (lelang kecil untuk kebutuhan rakyat) dan hasil-hasil hutan tertentu, yang bersal dari kehutanan Dinas Kehutanan Pemerintah (LN. 1941 No. 456)
- 4) Lelang hasil tetentu dari usaha pertanian dan perkebunan yang dipeliharaoleh dan untuk kepentingan rakyat (LN. 1915 No. 456)
- 5) Lelang barang-barang milik anggota dan pejabat bawahan (kelasi) angkatan laut yang dinyatakan hilang, meninggal dunia atau melarikan diri (LN. 1940 No. 503)
- 6) Lelang barang-barang harta peninggalan milik anggota tentara bawahan, jika terpaksa (tidak ada jalan lain) (LN. 1874 No. 147)
- 7) Lelang barang-barang berbahaya dan mudah rusak (busuk) yang disuruh di/ tidak diambil dari stasiun Kereta Api atau Term (LN. 1972 No. 261 dan 262)<sup>26</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999, Peraturan Menteri Keuangan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk. 06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dalam hal ini pelaksanaan lelang dapat dilakukan di tempat balai lelang Negara atau balai lelang swasta. Kantor Lelang Negara dan Balai Lelang swasta dapat dilaksanakan apabila terdapat paling sedikit dua peserta lelang.

Menteri Keuangan Republik Indonesia membedakan lelang menjadi tiga macam pertama Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam

---

<sup>26</sup>S. Soewondoropranoto, *Penjualan Barang-Barang Lelang* , Jakarta: Panitia Urusan Piutang Negara Pusat, 1971, hlm. 119-120

peraturan perundang-undangan. Kedua Lelang Noneksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang. Ketiga Lelang Noneksekusi Sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.

Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang dapat dilakukan dan diawasi oleh pejabat lelang yang dipilih oleh pejabat balai lelang negara atau pejabat balai lelang swasta. Pejabat lelang negara yang diangkat oleh negara yaitu Pegawai Negeri Sipil (PNS) atau pegawai notaris serta pegawai pajak, sedangkan pejabat lelang swasta yang diangkat dan dipilih oleh lembaga lelang swasta yang berkuatan hukum atas dasar kesepakatan bersama. Pejabat Lelang Kelas I, yang berwenang melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual/Pemilik Barang sedangkan Pejabat Lelang Kelas II, yang mana pejabat lelang ini berwenang melaksanakan lelang Noneksekusi Sukarela atas permohonan Balai Lelang atau Penjual/Pemilik Barang. Dalam pelaksanaan lelang adapun persiapan lelang yang dilakukan diantaranya adalah adanya permohonan lelang, penjual/pemilik barang, tempat pelaksanaan lelang, waktu pelaksanaan lelang, surat keterangan tanah, pembatalan sebelum lelang, uang jaminan penawar lelang, nilai limit, pengumuman lelang.

#### 1) Permohonan Lelang

Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya. Permohonan lelang diajukan dalam bentuk Nota Dinas oleh Kepala Seksi Piutang Negara KPKNL kepada Kepala KPKNL.

Penjual/Pemilik Barang sebagaimana dimaksud dapat menggunakan Balai Lelang untuk memberikan jasa pra-lelang dan/atau jasa pascalelang.

## 2) Penjual/ Pemilik Barang

Dalam penjualan lelang Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap:

- a. keabsahan kepemilikan barang
- b. keabsahan dokumen persyaratan lelang
- c. penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak
- d. dokumen kepemilikan kepada Pembeli.

Selain hal di atas penjual/pemilik barang juga bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang. Penjual/pemilik barang harus menguasai fisik barang bergerak yang akan dilelang, kecuali barang tak berwujud, termasuk tetapi tidak terbatas pada saham tanpa warkat, hak tagih, hak cipta, merek, dan/atau hak paten. Untuk barang yang tak berwujud penjual/pemilik barang harus menyebutkan jenis barang yang dilelang dalam surat permohonan lelang. Penjual/Pemilik Barang dapat mengajukan syarat-syarat lelang tambahan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Jangka waktu bagi peserta lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang
- b. Jangka waktu pengambilan barang oleh Pembeli
- c. Jadwal penjelasan lelang kepada peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang.

- d. Syarat-syarat lelang tambahan sebagaimana dimaksud di atas dilampirkan dalam surat permohonan lelang.

### 3) Tempat Pelaksanaan Lelang

Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada. Adapun pengecualian terhadap ketentuan hanya dapat dilaksanakan setelah mendapat persetujuan tertulis dari pejabat yang berwenang, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. Yang dimaksud dengan Pejabat yang berwenang adalah:

- a. Direktur Jenderal atas nama Menteri untuk barang yang berada di luar wilayah Republik Indonesia
- b. Direktur Lelang atas nama Direktur Jenderal untuk barang yang berada dalam wilayah antar Kantor Wilayah
- c. Kepala Kantor Wilayah setempat untuk barang yang berada dalam wilayah Kantor Wilayah setempat.

### 4) Waktu Pelaksanaan Lelang

Dalam pelaksanaan lelang waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II dan dilakukan pada jam dan hari kerja KPKNL, kecuali untuk Lelang Noneksekusi Sukarela, dapat dilaksanakan di luar jam dan hari kerja dengan persetujuan tertulis Kepala Kantor Wilayah setempat.

### 5) Surat Keterangan Tanah

Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat. SKT dapat digunakan berkali-kali apabila tidak ada perubahan data fisik atau data yuridis dari tanah atau tanah dan bangunan yang akan dilelang, sepanjang dokumen kepemilikan dikuasai oleh Penjual.

6) Pembatalan Sebelum Lelang

Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum

7) Uang Jaminan Penawar Lelang

Setiap lelang disyaratkan adanya uang jaminan penawaran lelang. Persyaratan ini dapat tidak diberlakukan pada Lelang Kayu dan Hasil Hutan. Lainnya dari tangan pertama dan Lelang Noneksekusi Sukarela. Dalam Penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang dilakukan:

- a. Melalui rekening KPKNL atau langsung ke Bendahara Penerimaan KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas I untuk lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL
- b. Melalui rekening Balai Lelang atau langsung ke Balai Lelang untuk jenis Lelang Noneksekusi Sukarela, yang diselenggarakan oleh Balai Lelang dan dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I/Pejabat Lelang Kelas II; atau
- c. Melalui rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II atau langsung ke Pejabat Lelang Kelas II untuk lelang yang diselenggarakan oleh Pejabat Lelang Kelas II.

8) Nilai Limit

Dalam penjualan sistem pelelangan Nilai Limit dikenal sebagai harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang. Sedangkan harga lelang sendiri adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.

Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit, Nilai Limit bersifat tidak rahasia. Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung

jawab Penjual/Pemilik Barang. Penetapan Nilai Limit dapat tidak diberlakukan pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak milik orang atau badan hukum/badan usaha swasta.

Bagi para penjual/ pemilik barang dalam menetapkan Nilai Limit mempunyai dasar sebagai berikut :

- a. Penilaian yaitu merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
- b. Penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir yaitu pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik/kuno.

Nilai Limit pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak milik orang, badan hukum/badan usaha swasta yang menggunakan Nilai Limit ditetapkan oleh Pemilik Barang. Untuk Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Non Eksekusi Sukarela atas barang tidak bergerak, Nilai Limit harus dicantumkan dalam pengumuman lelang. Untuk lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama serta lelang Noneksekusi Sukarela barang bergerak, Nilai Limit dapat tidak dicantumkan dalam pengumuman lelang. Dalam lelang biasanya ada pembatalan yang dilakukan oleh penjual oleh karena itu dalam hal pelaksanaan Lelang Ulang, Nilai Limit pada lelang sebelumnya dapat diubah oleh Penjual/Pemilik Barang dengan menyebutkan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan. Nilai Limit dibuat secara tertulis dan diserahkan oleh Penjual kepada Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.

#### 9) Pengumuman Lelang

Penjualan secara lelang harus didahului dengan pengumuman lelang dengan cara penjual harus menyerahkan bukti Pengumuman

Lelang sesuai ketentuan kepada Pejabat Lelang. Dalam pengumuman ini meliputi

- a. Identitas penjual.
- b. Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan.
- c. Jenis dan jumlah barang.
- d. Lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan.
- e. Spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak.
- f. Waktu dan tempat melihat barang yang akan dilelang.
- g. Uang Jaminan Penawaran Lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran, dalam hal dipersyaratkan adanya Uang Jaminan Penawaran Lelang.
- h. Nilai Limit, kecuali Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari tangan Pertama dan Lelang Noneksekusi Sukarela untuk barang bergerak.
- i. Cara penawaran lelang.
- j. Jangka waktu Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli.

Dalam pelaksanaan lelang sebagaimana telah diuraikan di atas pejabat lelang dapat dibantu oleh pemandu lelang. Pemandu Lelang dapat berasal dari Pegawai DJKN atau dari luar DJKN. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi Pemandu Lelang diantaranya adalah:

- 1) Pemandu Lelang yang berasal dari Pegawai DJKN:
  - a. Sehat jasmani dan rohani
  - b. Pendidikan paling rendah Sekolah Menengah Umum atau yang sederajat

- c. Lulus Diklat Pemandu Lelang atau memiliki kemampuan dan cakap untuk memandu lelang, dan mendapat surat tugas dari Pejabat yang berwenang
- 2) Pemandu Lelang yang berasal dari luar DJKN:
- a. Sehat jasmani dan rohani.
  - b. Pendidikan paling rendah Sekolah Menengah Umum atau yang sederajat.
  - c. Memiliki kemampuan dan cakap untuk memandu lelang.

Dalam hal pelaksanaan lelang dibantu oleh Pemandu Lelang, Pemandu Lelang mendapat kuasa khusus secara tertulis dari Pejabat Lelang untuk menawarkan barang dengan ketentuan Pejabat Lelang harus tetap mengawasi dan memperhatikan pelaksanaan lelang dan/atau penawaran lelang oleh Pemandu Lelang.

Dari beberapa peraturan di atas peraturan lelang telah mengalami penyempurnaan oleh Menteri Keuangan yaitu yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk. 06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang. Dalam pasal 1 Menteri Keuangan mengartikan 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. Dan di dalam penjualan tersebut terdapat adanya proses penawaran yang dilakukan oleh pembeli dan penjual yang diwakilkan oleh pejabat lelang yang dibantu oleh pemandu lelang yaitu berupa Penawaran Lelang Langsung atau Penawaran Lelang Tidak Langsung dilakukan dengan cara baik lisan maupun tertulis. Dan setiap pelaksanaan lelang dikenakan Bea Lelang dan Uang Miskin sesuai

Peraturan Pemerintah tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Keuangan.

Pembayaran Harga Lelang dan Bea Lelang harus dilakukan secara tunai/cash atau cek/giro paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Pengecualian jangka waktu hanya diberikan untuk pembayaran Harga Lelang setelah Penjual mendapat izin tertulis dari Direktur Jenderal atas nama Menteri dan harus dicantumkan dalam pengumuman lelang.<sup>27</sup>

## 8. Pengertian Ojek Dan Angkutan Umum

### a. Pengertian Ojek Sepeda Motor

Pengertian ojek menurut J.S. Badudu dan Sutan Mohammad Zain dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, adalah sepeda motor yang dibuat menjadi kendaraan umum untuk memboncengi penumpang ketempat tujuannya. Peter Salim dan Yenny Salim menyebutkan bahwa ojek adalah sepeda atau sepeda motor yang disewakan dengan cara memboncengkan penyewanya.<sup>28</sup>

### b. Pengertian Angkutan Umum

Pengangkutan adalah perjanjian timbal balik antara pengangkut dengan pengirim dan/atau penumpang, dimana pengangkut mengikatkan diri untuk menyelenggarakan pengangkutan barang dan/atau orang dari suatu tempat ke tempat tujuan tertentu dengan selamat, sedangkan pengirim dan/atau penumpang mengikatkan diri untuk membayar membayar angkutan.<sup>29</sup>

Dari pengertian diatas dapat diketahui bahwa pihak dalam perjanjian pengangkut adalah pengangkut dan pengirim dan/atau

---

<sup>27</sup>Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /Pmk.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

<sup>28</sup> J.S.Badudu dan Sutan Mohammad, Kamus Umum Bahasa Indonesia, PT. Integraphic, Jakarta, 1994, hlm. 48.

<sup>29</sup> Hasyim dan Farida, Hukum Dagang, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 67.

penumpang, sifat dari perjanjian pengangkutan adalah perjanjian timbal balik artinya masing-masing pihak mempunyai kewajiban-kewajiban sendiri-sendiri. Pihak pengangkut berkewajiban untuk menyelenggarakan pengangkutan barang dan/atau orang dari suatu tempat ke tempat tertentu dengan selamat, sedangkan pengirim dan/atau penumpang berkewajiban untuk membayar uang angkutan.

## B. Hasil Penelitian Terdahulu

Hasil penelitian terdahulu yang menjadi landasan dilakukannya penelitian ini di antaranya:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Elidar Sari, yang berjudul “ Lelang Jabatan Dalam Sistem Hukum Di Indonesia”. Hasil dari penelitian ini adalah hukum di Indonesia pada dasarnya membuka peluang dan tidak melarang diberlakukannya lelang jabatan ini, dimana semua pejabat di Indonesia diberi hak untuk memegang asas *Fress Ermessen*, dimana ada kebebasan bagi penguasa untuk bertindak selama tidak menyalahi aturan dan tidak melampaui batas kewenangan serta tidak menyalahgunakan kewenang-an. Ada beberapa kelebihan dan kelemahan pelaksanaan lelang jabatan, diantaranya adalah masalah *fit and proper test*, yang bisa menjadi ajang memilih yang terbaik diantara yang baik.

Perbedaan dari penelitian ini adalah objek yang saya teliti yaitu lelang ojek Colo Muria Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Elidar Sari adalah Lelang Jabatan Dalam Sistem Hukum di Indonesia.<sup>30</sup>

2. Penelitian yang di lakukan oleh Daniel Jahja Surjawan, Grace Apriyanti, yang berjudul “Sistem Lelang Tender dan Dealing Online Berbasis Web (Studi Kasus pada PT. X). hasil dari penelitian ini adalah dengan

---

<sup>30</sup> Elidar Sari, *Lelang Jabatan dalam Sistem Hukum di Indonesia*, Jurnal Reusam, Volume IV Nomor 1, Mei 2015

dibuatnya aplikasi ini, Sistem aplikasi ini dapat menjaga keamanan informasi dengan adanya *Log in* Sistem aplikasi ini dapat menghandel semua kegiatan *auction* dalam satu kesatuan sistem, dan Sistem ini menggunakan teknologi e-mail dalam setiap komunikasi yang dilakukan antara kontraktor, pemenang tender dan admin.

Adapun beberapa hal yang dapat digunakan untuk perbaikan, penyempurnaan dan pengembangan aplikasi ini yaitu Keamanan yang ada dalam sistem aplikasi ini masih bersifat *vulnerable* sehingga perlu adanya pengembangan dengan sistem keamanan yang lebih baik dan lebih *secure* Agar aplikasi ini dapat lebih sempurna ke depannya, aplikasi ini dapat ditambahkan dengan sistem lainnya seperti sistem pembayaran dan sistem manajemen lainnya.

Perbedaan dari penelitian ini adalah objek yang saya teliti yaitu lelang ojek Colo Muria Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, sedangkan penelitian yang di teliti oleh Daniel Jahja Surjawan, Grace Apriyanti adalah Sistem Lelang Tender dan Dealing Online Berbasis Web (Studi Kasus pada PT. X).<sup>31</sup>

3. Penelitian yang di lakukan oleh Yohana Blandina, dkk, yang berjudul “Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Manado Dalam Mengkomunikasikan Sistem Pelelangan Barang Sitaan Melalui Iklan Layanan Masyarakat”. Hasil dari penelitian ini adalah Dari hasil wawancara peneliti dengan informan mengenai pengetahuan tentang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ialah masih banyak masyarakat umum yang pengetahuan mereka tentang KPKNL masih tergolong rendah, hanya orang-orang yang pernah menjadi peserta lelang dan mempunyai kerabat atau saudara yang bekerja di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang memiliki pengetahuan lebih tentang KPKNL Manado, dan belum adanya keterbukaan informasi tentang

---

<sup>31</sup> Daniel Jahja Surjawan Dan Grace Apriyanti, *Sistem Lelang Tender dan Dealing Online Berbasis Web (Studi Kasus pada PT. X)*, Jurnal Sistem Informasi, Vol. 7, No.1, Maret 2012

sistem pelelangan barang sitaan kepada masyarakat luas, karena hanya masyarakat yang pernah menjadi peserta lelang saja yang mengetahui hal tersebut.

Perbedaan dari penelitian ini adalah objek yang saya teliti yaitu lelang ojek Colo Muria Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, sedangkan penelitian yang di lakukan oleh Yohana Blandina, dkk adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Manado Dalam Mengkomunikasikan Sistem Pelelangan Barang Sitaan Melalui Iklan Layanan Masyarakat.<sup>32</sup>

4. Penelitian yang di lakukan oleh I Md. Suciptapura, dkk, yang berjudul “Partisipasi Kontraktor Di Kota Denpasar Dalam Lelang Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Secara Elektronik”. Hasil dari penelitian ini adalah Partisipasi kontraktor di Kota Denpasar dalam lelang elektronik selama tiga tahun terakhir (2009-2011) cenderung mengalami peningkatan. Semakin mudahnya akses terhadap lelang proyek pemerintah mengakibatkan semakin ketatnya persaingan dalam lelang. Rasio perolehan proyek terhadap jumlah kontraktor didalam lelang elektronik selama tiga tahun terakhir untuk gred 2 sampai dengan gred 5 mencapai kurang dari 60%, rasio perolehan proyek kontraktor gred 6 mencapai 20% pada tahun 2009 dan 60% pada tahun 2010 sampai dengan 2011. Rasio perolehan proyek kontraktor gred 7 mencapai 50 % pada tahun 2009 dan 75% pada tahun 2010 dan 2011.

Perbedaan dari penelitian ini adalah objek yang saya teliti yaitu lelang ojek Colo Muria Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, sedangkan penelitian yang di lakukan oleh I Md. Suciptapura, dkk adalah Kontraktor

---

<sup>32</sup> Yohana Blandina, et.al, *Peran Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado Dalam Mengkomunikasikan Sistem Pelelangan Barang Sitaan Melalui Iklan Layanan Masyarakat*, Journal Acta Diurna, Volume III No 2, Tahun 2014

Di Kota Denpasar Dalam Lelang Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Secara Elektronik.<sup>33</sup>

5. Penelitian yang di lakukan oleh Faishal Mufied Al-Anshary, dkk, yang berjudul “Model Bisnis SMS Lelang Produk Pertanian”. Hasil dari penelitian ini adalah Model bisnis sistem SMS lelang ini dirancang dengan menggunakan notasi *Business Process Modelling Notation* (BPMN). Metode penelitian pada tugas akhir ini dimulai dengan melakukan studi literatur, identifikasi masalah, analisis kebutuhan, membuat sistem dengan standar *Business Process Modelling Notation* (BPMN), dan dilanjutkan dengan fase uji penerimaan target pengguna dengan variabel TAM (*Technology Acceptance Model*). TAM adalah sebuah teori yang menjelaskan faktor-faktor pengguna dalam menerima sebuah teknologi informasi. Hasil dari tugas akhir ini adalah Model bisnis SMS lelang hasil pertanian yang disajikan dalam bentuk *Business process Modelling Notation*.

Perbedaan dari penelitian ini adalah objek yang saya teliti yaitu lelang ojek Colo Muria Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus, sedangkan penelitian yang di lakukan oleh Faishal Mufied Al-Anshary, dkk, adalah Bisnis SMS Lelang Produk Pertanian.<sup>34</sup>

### C. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir merupakan gambaran penulis secara terstruktur guna menjelaskan alur permasalahan yang sedang diteliti.

---

<sup>33</sup> I Md. Suciaputra, et.al, *Partisipasi Kontraktor Di Kota Denpasar Dalam Lelang Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Secara Elektronik*, Jurnal Spektran Vol. 1, No, 2, Juli 2013

<sup>34</sup> Faishal Mufied Al-Anshary, et.al, *Model Bisnis SMS Lelang Produk Pertanian*, Jurnal Teknik Pomits Vol. 1, No. 1, 1 April 2012

