

BAB II

MEKANISME PENETAPAN HARGA LELANG DAN JENIS BARANG GADAI TERHADAP HARGA PERMINTAAN

A. Gadai

1. Pengertian Gadai

Secara umum, gadai dapat didefinisikan sebagai transaksi antara nasabah dan lembaga gadai, yaitu nasabah menjamin sejumlah barang berharga yang dimiliki dalam rangka mendapatkan sejumlah dana sesuai dengan nilai barang yang dijamin, dan akan ditebus pada saat jatuh tempo.

Ciri-ciri usaha gadai berdasarkan definisi diatas adalah:

1. Terdapat sejumlah barang berharga yang digadaikan
2. Nilai pinjaman bergantung pada nilai barang yang digadaikan
3. Barang yang digadaikan dapat ditebus kembali.¹

Tujuan dari PT Pegadaian menurut ketentuan Pasal 7 PP No. 103 tahun 2000 tentang Perum Pegadaian adalah turut meningkatkan kesejahteraan masyarakat terutama golongan menengah kebawah melalui penyediaan dana atas dasar hukum

¹ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung, (CV Puataka Setia, 2012). h. 276

gadai dan jasa di bidang keuangan lainnya berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta menghindarkan masyarakat dari gadai gelap, praktek riba, dan pinjaman tidak wajar lainnya.

Dalam kehidupan sehari-hari, gadai bukanlah merupakan hal asing bagi masyarakat. Dalam suatu perjanjian gadai terdiri atas dua pihak yaitu “pihak pemberi gadai” dan “pihak penerima gadai” atau “pihak pemegang gadai”. Ketentuan tentang gadai dirumuskan dalam Pasal 1150 KUHPerdara sebagai berikut:

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau oleh seorang atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus lebih didahulukan”.²

Secara terminologi, gadai adalah pinjam-meminjam uang dengan dengan menyerahkan barang dan batas waktu (jika telah sampai waktunya tidak ditebus, barang itu menjadi hak orang yang memberi pinjaman). Gadai dalam bahasa arab disebut *ar-rahn*, secara etimologi rahn adalah tetap, kekal dan jaminan. Begitu pula,

²J. Satrio, “*Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*”,(Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993), h.74

gadai dinamai al-habsu yang artinya “penahanan”. Seperti dikatakan ni’matun rahinah, artinya “karunia yang tetap dan lestari”. Al-habsu tercantum dalam firman SWT:

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ ﴿٣٨﴾

Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya.(Al-Muddassir:38)

Adapun pengertian *rahn* secara terminologi di definisikan beberapa ulama fikih sebagai berikut.

1. **Ulama Malikiyah**, “Harta yang di jadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.”
2. **Ulama Hanafiyah**, “Menjadikan sesuatu (Barang) jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin di jadikan sebagai pembayar hak (piutang) itu, baik seluruhnya maupun sebagiannya”.
3. **Ulama Safi’iyah**, “Menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dapat di jadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tudak bisa membayar utangnya”.
4. **Ulama Hanabilah**, “Harta yang di jadikan jaminan utannng dan dapat di jadikan sebagai pembayar utang jika penghutang gagal membayar utangnya kepada pemiutang.”

Menurut Sayyid Sabiq, *rahn* adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara’ sebagai jaminan utang, sehingga yang bersangkutan boleh menganbil atau bisa mengambil sebagi (manfaat) barang itu.

2. Landasan Hukum Gadai

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَنَّ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَمِنَ
بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۗ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا
تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ رِءَاثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ
عَلِيمٌ

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikan -nya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Al-Baqarah : 283)

3. Rukun dan Syarat Gadai

a. Rukun Gadai

Rukun merupakan salah satu unsur yang harus dipenuhi secara tertib dalam setiap perbuatan hukum. Adapun yang menjadi rukun dalam perjanjian gadai adalah sebagai berikut:

- 1) Kalimat akad
- 2) Yang merungguhkan dan yang menerima rungguhan
- 3) Barang yang dirungguhkan

4) Ada hutang disyaratkan keadaan telah tetap.³

Rukun gadai menurut Heri Sudarsono juga meliputi:

- 1) Ar-Rahin (yang menggadaikan)
- 2) Al-Murtahin (yang menerima gadai)
- 3) Al-Marhun atau Rahn (barang yang digadaikan)
- 4) Al-Marhun bih (hutang)
- 5) Sighat (hutang).⁴

Dari sekian banyak rukun yang telah disebutkan di atas, sebenarnya yang paling pokok adalah.

- 1) Sighat (akad gadai)
- 2) Rahin (orang yang menggadaikan barang)
- 3) Murtahin (orang yang menerima barang gadai)
- 4) Marhun (barang yang digadaikan)

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun gadai itu hanya ijab (pernyataan penyerahan barang sebagai agunan/jaminan oleh pemilik barang) dan Qabul (pernyataan kesediaan memberi hutang dan menerima barang agunan/jaminan). Selain itu menurut mereka untuk kesempurnaan dan

³Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000) h.

⁴Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* 12, h. 141

mengikatnya, akad rahn diperlukan al-Qabd (penguasa barang) oleh pemberi hutang.⁵

b. Syarat Gadai

Tentang pemberi dan penerima gadai disyaratkan keduanya merupakan orang yang cakap untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum sesuai dengan ketentuan syariat Islam, yaitu berakal dan baligh.

Syarat sahnya akad dalam perjanjian gadai adalah sebagai berikut:

- 1) Berakal
- 2) Baligh
- 3) Barang yang dijadikan jaminan itu ada pada saat akad sekalipun tidak satu jenis.
- 4) Barang tersebut dipegang oleh orang yang menerima gadai (murtahin) atau wakilnya.⁶

Sedangkan menurut Rachmad Syafe'i, syarat gadai meliputi:

- 1) Syarat Aqid (kedua orang yang akan akad harus memenuhi kriteria)

254 ⁵Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000) h.

⁶Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* 12, h. 141

- 2) Syarat Sigat (ijab Qabul)
- 3) Syarat Marhun bih (hak yang diberikan ketika gadai)
- 4) Syarat Marhun (barang yang dijadikan jaminan oleh rahin)
- 5) Syarat kesempurnaan rahn (memegang barang).⁷

Dalam kitab *Bidayatul Mujtahid* dijelaskan bahwa syarat sah yang disebutkan syara' mengenai gadai ada dua macam, yaitu syarat sah dan syarat kerusakan. Kemudian mengenai syarat sah yang disebutkan oleh syara' dalam gadai yaitu dalam keadaan sebagai gadai, maka ada dua syarat, pertama syarat yang disepakati garis besarnya tapi diperselisihkan segi syaratnya, yaitu penguasaan atas barang. Kedua, syarat yang keperluannya masih diperselisihkan.⁸

No.	Pegadaian Syariah	Pegadaian Konvensional
1.	Biaya administrasi berdasarkan barang	Biaya administrasi berupa persentase yang didasarkan pada golongan barang.
2.	1 hari dihitung 5 hari	1 hari dihitung 15 hari.
3.	Jasa simpanan berdasarkan simpanan	Sewa modal berdasarkan uang jaminan.
4.	Apabila pinjaman tidak dilunasi, barang jaminan akan	Apabila pinjaman tidak dilunasi, barang jaminan

⁷Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, h. 162-164

⁸Ibnu rusdy, *Bidayatul Mujtahid. Terj. M.A Abdurrahman dan Haris Abdullah*, h. 308

	dijual kepada masyarakat	dilelang kepada masyarakat.
5.	Uang pinjaman 90% dari taksiran	Uang pinjaman untuk golongan A 92%, sedangkan untuk golongan BCD 88-86%.
6.	Penggolongan nasabah D-K-M-I-L.	Penggolongan nasabah P-N-I-D-L.
7.	Jasa simpanan dihitung dengan konstanta x taksiran	Sewa modal dihitung dengan persentase x uang pinjaman
8.	Maksimal jangka waktu 3 bulan	Maksimal jangka waktu 4 bulan.
9.	Kelebihan uang hasil dari penjualan barang tidak diambil oleh nasabah, tetapi diserahkan kepada lembaga ZIS.	Kelebihan hasil uang lelang tidak diambil oleh nasabah, tetapi menjadi milik prgadaan.

B. Barang Jaminan

1. Pengertian Barang Jaminan

Menurut ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, bahwa semua kebendaan dapat digunakan sebagai jaminan hutang, baik benda bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sekarang ada maupun yang ada kemudian. Namun dalam hal gadai hanya benda bergerak saja yang dapat dijadikan sebagai jaminan hutang, baik bergerak sifatnya (Pasal 509 KUHPperdata) maupun yang disebut bergerak menurut ketentuan Undang-undang (Pasal 511 KUHPperdata).

Benda bergerak yang dimaksudkan dari rumusan diatas menurut Wirjono (Wirjono Projodikoro, 1981 : 55) meliputi:

1. Benda bergerak yang berwujud.
2. Benda bergerak yang tidak berwujud, yaitu pelbagai hak untuk mendapatkan pembayaran uang, yaitu yang berwujud surat-surat piutang an toonder (kepada si pembawa), an order (atas tunjuk), dan op naam (atas nama).

Bagi nasabah yang ingin memperoleh fasilitas pinjaman dari PT. Pegadaian (Persero), maka hal yang paling penting diketahui adalah masalah barang yang dapat dijadikan jaminan di Pegadaian dan besarnya uang pinjaman yang dapat diperoleh dari PT. Pegadaian (Persero). Pelaksanaan pemberian pinjaman uang dengan jaminan benda bergerak tersebut dituangkan dalam Surat Bukti Kredit (SBK).

Unsur terpenting dari hak gadai adalah bahwa benda yang di jaminkan harus berada dalam kekuasaan pemegang gadai. Hak gadai tidak mungkin ada kalaubenda jaminan berada di tangan debitur yang memberikan gadai, ataudikembalikan kepadanya walaupun atas kemauan pemegang gadai (Pasal 1152 KUHPerdara). Namun penguasaan benda oleh pemegang gadai bukan untuk

menikmati, memakai, dan memungut hasil melainkan hanya untuk menjadi jaminan pembayaran hutang pemberi gadai kepada pemegang.⁹

2. Mekanisme Produk Gadai Syariah

a. Produk Gadai (Ar-Rahn)

Untuk mengajukan permohonan permintaan gadai, calon nasabah harus terlebih dahulu memenuhi ketentuan berikut:

1. Membawa fotokopi KTP atau identitas lainnya (SIM, Paspor, dan lain-lain)
2. Mengisi formulir permintaan *rahn*
3. Menyerahkan barang jaminan (*marhun*) bergerak, seperti:
 - a. Perhiasan emas, berlian
 - b. Kendaraan bermotor
 - c. Barang-barang elektronik

Selanjutnya prosedur pemberian jaminan (*marhun Bih*) dilakukan melalui tahapan berikut:

1. Nasabah mengisi formulir permintaan *rahn*

⁹J. Satrio, 1993, “*Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*”,(Citra Aditya Bakti, Bandung. 1993), h.74

2. Nasabah menyerahkan formulir permintaan *rahn* yang dilampiri dengan fotokopi: identitas serta barang jaminan ke loket.
3. Petugas pegadaian menaksir (*marhun*) agunan yang diserahkan.
4. Besarnya pinjaman / *marhun bih* adalah sebesar 90% dari taksiran *marhun*.
5. Apabila disepakati besarnya pinjaman, nasabah menandatangani akad dan menerima uang pinjaman.

Penggolongan pinjaman dan biaya administrasi yang diterapkan pada gadai syariah dapat dilihat pada tabel berikut:¹⁰

Golongan Marhun Bih	Plafon Marhun Bih (Rp)		Biaya Administrasi (Rp)
A	20.000	150.000	1.000
B	151.000	500.000	5.000
C	501.000	1.000.000	8.000
D	1.005.000	5.000.000	16.000
E	5.010.000	10.000.000	25.000
F	10.050.000	20.000.000	40.000
G	20.100.000	50.000.000	50.000
H	50.100.000	200.000.000	60.000

Penggolongan Pinjaman dan Biaya Administrasi

¹⁰Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta, (Kencana, 2009), Cet. Ke. 2, hlm. 399

Tabel 1.2

- Tarif *Ijarah* dihitung dari nilai taksiran barang jaminan / marhun
- Tarif *Ijarah* dihitung dengan kelipatan 10 hari, 1 hari dihitung 10 hari.

Sebagai simulasi, misalkan nasabah memiliki barang jaminan berupa emas dengan nilai taksiran Rp 10.000.000, maka *marhun bih* maksimum yang dapat diperoleh nasabah tersebut adalah Rp 9.000.000 (90% x taksiran). Maka, besarnya *ijarah* yang menjadi kewajiban nasabah per 10 hari adalah: $10.000.000,-/10.000.- \times \text{Rp } 85 \times 10/10 = \text{Rp } 85.000,-$ Jika nasabah menggunakan *Marhun Bih* selama 25 hari, berhubung *Ijarah* ditetapkan dengan kelipatan per 10 hari, maka besar *Ijarah* adalah Rp 255.000 (85.000 x 3). *Ijarah* dibayarkan pada saat nasabah melunasi atau memperpanjang *Marhun Bih*.¹¹

Adapun jasa tarif simpanan, dibedakan antara tarif jasa simpanan kantoran dan jasa tarif simpanan gudang.

1. *Marhun* kantong (emas/berlian)

Marhun jenis perhiasan yang ditebus, dikenakan tarif jasa simpanan sebesar Rp 90 per 10 hari masa penyimpana untuk setiap kelipatan taksiran *marhun* emas sebesar Rp10.000. satu

¹¹*Ibid*, hlm. 400

hari masa penyimpanan dihitung sama dengan 10 hari. Terhadap hasil hitungan jasa, simpanan ini lakukan pembulatan Rp100 terdekat; Rp1 s.d Rp50 dianggap sama dengan nol (0); diatas Rp50 s.d Rp100 dibulatkan ke Rp100.

2. *Marhun* gudang

Marhun jenis elektronik, yang ditebus dikenakan tarif jasa simpanan sebesar Rp95 per 10 hari masa penyimpanan untuk setiap kelipatan taksiran *marhun* emas sebesar Rp10.000, sedangkan *marhun* jenis kendaraan bermotor (mobil dan sepeda motor) yang ditebus, dikenakan tarif jasa simpanan sebesar Rp100 per 10 hari masa penyimpanan untuk setiap kelipatan taksiran *marhun* emas sebesar Rp10.000. Satu hari masa penyimpanan dihitung sama dengan 10 hari. Terhadap hasil hitungan jasa simpanan ini dilakukan pembulatan Rp100 terdekat; Rp1 s.d Rp50 dianggap sama dengan nol (0); diatas Rp50 s.d Rp100 dibulatkan ke Rp100.¹²

Jenis Marhan Gudang	Pembulatan
• Emas dan berlian	• Taksiran/Rp10.000 x Rp90 x jangka waktu/10

¹²Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung, (Pustaka Setia, 2013), Cet. Ke. 1, h. 365-366

• Elektronik, laptop	• Taksiran/Rp10.000 x Rp95 x jangka waktu/10
• Kendaraan bermotor (mobil dan sepeda motor)	• Taksiran/Rp10.000 x Rp100 x jangka waktu/10

Tarif Jasa Simpanan Marhun Gudang
di Pegadaian Syariah
Tabel 1.

C. Mekanisme Penetapan Harga Lelang

1. Pengertian Harga

Lelang menurut pengertian transaksi mua'`amatat kontemporer dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Dalam Islam juga memberikan kebebasan keleluasaan dan keluasaan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam dalam rangka mencari karunia Allah berupa rizki yang halal melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain secara tidak sah.

Pada prinsipnya, syariah Islam membolehkan jual beli barang/ jasa yang halal dengan cara lelang yang dalam fiqih disebut sebagai akad Bai' Muzayadah. Praktik lelang (muzayadah) dalam bentuknya yang sederhana pernah

dilakukan oleh Nabi SAW, sebagaimana hadis Salah satu hadis yang membolehkan lelang sebagai berikut;

Artinya : “Dari Anas bin Malik ra bahwa ada seorang lelaki Anshar yang dating 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 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).16

Syariat Islam dengan berbagai pertimbangan yang sangat dijunjung tinggi tidak melarang dalam melakukan usaha untuk mencari kekayaan sebanyak-banyaknya dan dengan cara seperti apa selama cara yang dilakukan masih berada dalam garis syariat yang dihalalkan. Sedangkan adanya aturan dalam ajaran Islam tentunya tidak semata-mata hanya aturan belaka yang hanya menjadi dasar, tetapi merupakan suatu aturan yang berfungsi menjaga dari adanya manipulasi atau kecurangan-kecurangan dalam menjalankan bisnis dengan cara lelang.

2. Teori Harga

Prof. DR. H. Buchari Alma juga mengatakan bahwa dalam teori ekonomi, pengertian harga, nilai dan *utility* merupakan konsep yang paling berhubungan. Yang dimaksud dengan *utility* ialah suatu atribut yang melekat pada suatu barang, yang memungkinkan barang tersebut dapat memenuhi kebutuhan (*needs*), keinginan (*wants*) dan memuaskan konsumen (*satisfaction*). *Value* adalah nilai suatu produk untuk ditukarkan dengan produk lain. Nilai ini dapat dilihat dalam situasi barter yaitu pertukaran antara barang dengan barang.¹³

Menurut para ekonom, harga, nilai, dan faedah/ manfaat (*utility*) merupakan konsep-konsep yang berkaitan. *Utility* adalah atribut suatu produk yang dapat memuaskan kebutuhan. Sedangkan nilai adalah ungkapan secara kuantitatif tentang kekuatan barang untuk dapat menarik barang lain dalam pertukaran. Dalam perekonomian sekarang ini untuk mengadakan pertukaran atau mengukur nilai suatu produk menggunakan uang, bukan sistem barter. Jumlah uang yang digunakan dalam pertukaran tersebut mencerminkan tingkat

¹³Buchari Alma, *Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa*, Bandung : ALFABETA, h. 169

harga dari suatu barang tersebut. Jadi, harga adalah sejumlah uang yang dibutuhkan untuk mendapatkan sejumlah kombinasi dari produk dan pelayanannya.¹⁴

Dalam Islam harga dikenal dengan harga yang adil, hal ini juga mendapat perhatian banyak pemikir dunia termasuk dunia barat. Penulis Jerman Rudolf Kaulla menyatakan konsep tentang *justum pretium* (harga yang adil), mula-mula konsep ini dilaksanakan di Roma dengan latar belakang pentingnya menerapkan atau menempatkan aturan khusus untuk memberi petunjuk dalam kasus-kasus yang dihadapi hakim, dimana dengan tatanan itu dia menetapkan nilai-nilai dari sebuah barang dagangan atau jasa. Pernyataan ini hanya menggambarkan sebagian cara harga dibentuk dengan pertimbangan etika dan hukum.¹⁵

Ilmuwan pada abad pertengahan yang pemikirannya tentang harga banyak menjadi pijakan pemikiran di masa berikutnya adalah St. Thomas Aquinas tanpa secara eksplisit menjelaskan definisi harga yang adil ia mengatakan : sangat berdosa

¹⁴Didit Purnomo, *Buku Pegangan Kuliah Kebijakan Harga (Pendekatan Agrikultural)*, (Surakarta : FEUMS, 2005), h. 302

¹⁵M. B. Hendri Anto, *Pengantar Ekonomi Islam*, (Yogyakarta : Ekonisia, 2003), h. 288

mempraktekan penipuan terhadap tujuan penjualan sesuatu yang melebihi dari harga yang adil, karena itu sama dengan mencurangi tetangganya agar menderita kerugian.

Ia juga mengatakan :

Harga yang adil itu akan menjadi salah satu hal yang tak hanya dimasukkan dalam perhitungan nilai barang yang dijual, juga bisa mendatangkan kerugian bagi penjual. Dan juga suatu barang bisa dibolehkan secara hukum dijual lebih tinggi ketimbang nilainya sendiri, meskipun nilainya tak lebih dibanding harga pemilikinya.¹⁶

Dari sudut pandang pemasaran, harga merupakan satuan moneter atau ukuran lainnya (termasuk barang dan jasa lainnya) yang ditukarkan agar memperoleh hak kepemilikan atau penggunaan suatu barang atau jasa. Pengertian ini sejalan dengan konsep pertukaran (*exchange*) dalam pemasaran.¹⁷

Apabila harga suatu produk di pasaran adalah cukup tinggi, hal ini menandakan bahwa kualitas produk tersebut adalah cukup baik dan merek produk di benak konsumen adalah cukup bagus dan meyakinkan. Sebaliknya apabila harga suatu produk di

¹⁶*Ibid*, h. 288

¹⁷Fandy Tjiptono, *Strategi Pemasaran*, Yogyakarta : (Penerbit Andi, 1997), h.

pasaran adalah rendah, maka ini menandakan bahwa kualitas produk tersebut adalah kurang baik dan merek produk tersebut kurang bagus dan kurang meyakinkan di benak konsumen.

Jadi harga bisa menjadi tolak ukur bagi konsumen mengenai kualitas dan merek dari suatu produk, asumsi yang dipakai disini adalah bahwa suatu usaha atau badan usaha baik usaha dagang, usaha manufaktur, usaha agraris, usaha jasa dan usaha lainnya menetapkan harga produk dengan memasukkan dan mempertimbangkan unsur modal yang dikeluarkan untuk produk tersebut.

Dari pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa harga merupakan sesuatu kesepakatan mengenai transaksi jual beli barang atau jasa di mana kesepakatan tersebut diridai oleh kedua belah pihak. Harga tersebut haruslah direlakan oleh kedua belah pihak dalam akad, baik lebih sedikit, lebih besar, atau sama dengan nilai barang atau jasa yang ditawarkan oleh pihak penjual kepada pihak pembeli.

3. Mekanisme Penetapan Harga Lelang Perspektif Islam

Syariat Islam dengan berbagai pertimbangan yang sangat dijunjung tinggi tidak melarang dalam melakukan usaha untuk

mencari kekayaan sebanyak-banyaknya dan dengan cara seperti apa selama cara yang dilakukan masih berada dalam garis syariat yang dihalalkan. Sedangkan adanya aturan dalam ajaran Islam tentunya tidak semata mata hanya aturan belaka yang hanya menjadi dasar, tetapi merupakan suatu aturan yang berfungsi menjaga dari adanya manipulasi.

Seperti halnya dalam menentukan harga dalam praktik lelang harga harus menuju pada keadilan. Sama dengan penentuan harga pada umumnya harga ditentukan oleh pasar. Dalam lelang dikenal dengan pasar lelang (action market). Pasar lelang sendiri didefinisikan sebagai suatu pasar terorganisir, dimana harga menyesuaikan diri terus menerus terhadap penawaran dan permintaan, serta biasanya dengan barang dagangan standar, jumlah penjual dan pembeli cukup besar dan tidak saling mengenal.

Mekanisme penetapan harga lelang Menurut ketentuan yang berlaku di pasar tersebut, pelaksanaan lelang dapat menggunakan persyaratan tertentu seperti sipenjual dapat menolak tawaran yang dianggapnya terlalu rendah yaitu dengan memakai batas harga terendah/cadangan(reservation price)

biasanya sebut sebagai Harga Limit Lelang (HLL) : bisa berupa Nilai Pasar Lelang (NPL) atau Nilai Minimum Lelang (NML). Tujuannya untuk mencegah adanya trik-trik kotor berupa komplotan lelang (auction ring) dan komplotan penawar (bidder's ring) yaitu sekelompok pembeli dalam lelang yang bersekongkol untuk menawar dengan harga rendah, dan jika berhasil kemudian dilelang sendiri diantara mereka. Penawaran curang seperti itu disebut penawaran cincai (collusive bidding). Pembatasan harga terendah juga dilakukan untuk mencegah permainan curang antara Penjual Lelang (Kuasa Penjual) dan Pembeli yang akan merugikan pemilik barang.

Adapun klasifikasi harga yang menjadi patokan dalam menentukan Harga Penawaran Lelang (HPL) : Bisa berupa Harga Pasar Pusat (HPP), Harga Pasar Daerah (HPD) dan Harga Pasar Setempat (HPS) dengan memperhitungkan kualitas/kondisi barang, daya tarik (model dan kekhasan) serta animo pembeli pada marhun lelang tersebut pada saat lelang. Lelang seperti ini dipakai pula dalam praktik penjualan saham dibursa efek, yakni penjual dapat menawarkan harga yang diinginkan, tetapi jika tidak

ada pembeli, penjual dapat menurunkan harganya sampai terjadi kesepakatan.

Konsep harga dalam sistem lelang ini mengacu pada harga pasar. Dan proses penetapan harga dilakukan oleh juru lelang yang bertugas di balai lelang. Sehingga konsep harga dalam sistem lelang tidak merugikan salah satu pihak. Hal ini sesuai dengan hukum perjanjian jual beli itu sudah lahir pada detik terciptanya “sepakat” mengenai barang dan harga, maka dari itu terjadilah jual beli yang sah.¹⁸

Berdasarkan praktik lelang tersebut dapat diketahui bahwa pelaksanaan pelelangan di kantor lelang negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia dan tidak bertentangan dengan Islam.

4. Harga menurut Islam

Dalam terminologi Arab yang maknanya menuju pada harga yang adil antara lain adalah: *si'r al mithl*, *staman al mithl*, dan *qimah al adl*. Istilah *qimah al adl* (harga yang adil) pernah digunakan oleh Rosulullah SAW dalam mengomentari kompensasi bagi pembebasan budak dimana budak ini kan menjadi

¹⁸Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: (PT. Citra Aditya Bakti, 1992), h.2

manusia merdeka dan majikannya tetap memperoleh kompensasi dengan harga yang adil. Istilah ini juga ditemukan dalam laporan Kholifah Umar bin Khatab dan Ali bin Abi Thalib. Umar bin Khatab menggunakan istilah harga yang adil ini ketika menetapkan nilai baru atas diyah (denda/uang tebusan darah), setelah nilai diham turun sehingga harga harga naik.

Istilah qimah al adl juga banyak digunakan oleh para hakim yang telah mengkodifikasikan hukum islam tentang transaksi bisnis dalam obyek barang cacat yang dijual, perebutan kekuasaan, memaksa penimbun barang untuk menjual barang tibunannya, membuang jaminan atas atas harta milik dan sebagainya. Secara umum mereka berpikir bahwa harga sesuatu yang adil adalah harga yang dibayar untuk obyek yang sama yang diberikan pada waktu dan tempat diserahkan.¹⁹

Konsep harga islam juga banyak menjadi daya tarik bagi para pemikir Islam dengan menggunakan kondisi ekonomi di sekitarnya dan pada massanya, pemikir tersebut adalah sebagai berikut

¹⁹M. B. Hendri Anto, *Pengantar Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), h. 286

a. Konsep Harga Abu Yusuf

Abu Yusuf adalah seorang mufti pada kekhalifahan Harun alRasyid. Ia menulis buku pertama tentang sistem perpajakan dalam Islam yang berjudul Kitab al-Kharaj. Dan Abu Yusuf tercatat sebagai ulama terawal yang mulai menyinggung mekanisme pasar. Beliau memperhatikan peningkatan dan penurunan produksi dalam kaitannya dengan perubahan harga. Beliau jugalah yang mengajukan pertama kali tentang teori permintaan dan persediaan (demand and supply) dan pengaruhnya terhadap harga.²⁰

Fenomena yang terjadi pada masa Abu Yusuf adalah, ketika terjadi kelangkaan barang maka harga cenderung akan tinggi, sedangkan pada saat barang tersebut melimpah, maka harga cenderung untuk turun atau lebih rendah.

Pandangan Abu Yusuf di atas menunjukkan adanya hubungan negatif antara persediaan (supply) dengan harga. Hal ini adalah benar bahwa harga itu tidak tergantung pada supply itu sendiri, oleh karena itu berkurangnya atau bertambahnya harga

²⁰Muflikhatul Hidayah, *Penentuan Harga Jual Beli Dalam Ekonomi Islam*, (UMS, 2011), h. 70

semata-mata tidak berhubungan dengan bertambah atau berkurangnya dalam penawaran.²¹

Dalam hal ini, Abu Yusuf tampaknya menyangkal pendapat umum mengenai hubungan terbalik antara permintaan dengan harga. Pada kenyataannya harga tidak tergantung pada penawaran saja tetapi juga permintaan. Abu Yusuf menegaskan bahwa ada variabel lain yang mempengaruhi akan tetapi beliau tidak menjelaskan secara rinci.

Dalam analisis ekonomi pada masalah pengendalian harga (tas'ir). Abu Yusuf menentang penguasa yang menetapkan harga. 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. Pendapat Abu Yusuf ini relevan pada pasar persaingan sempurna dimana banyak penjual dan banyak pembeli sehingga harga ditentukan oleh pasar.

²¹Adiwarman Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam edisi ketiga*, Jakarta: (PT. Raja Grafindo Persada, 2006), h.250

b. Konsep Harga Al Ghazali

Seperti halnya para cendekiawan muslim terdahulu, perhatian Al Ghazali terhadap kehidupan masyarakat tidak terfokus pada satu bidang tertentu tetapi meliputi seluruh aspek kehidupan manusia. Ia melakukan studi keislaman secara luas untuk mempertahankan ajaran agama Islam. Perhatiannya di bidang ekonomi terkandung dalam ilmu fiqhnya karena pada hakikatnya, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari fiqh Islam.²²

Pemikiran sosio ekonomi Al Ghazali berakar pada sebuah konsep yang dia sebut sebagai “fungsi kesejahteraan sosial Islami”. Tema yang menjadi pangkal seluruh karyanya adalah konsep maslahat atau kesejahteraan bersama sosial atau utilitas (kebaikan bersama), yakni sebuah konsep yang mencakup semua aktivitas manusia dan membuat kaitan erat antara individu dengan masyarakat.²³

Proses evolusi pasar merupakan teori yang dikemukakan oleh Al Ghazali. Al Ghazali dengan nama lengkapnya Abu Hamid Al Ghazali sebagai ahli tasawuf mengajukan

²²Adiwarman Azwar Karim, *Op. Cit*, h.317

²³Ibid, h. 318

pandangan dan mulai berpikir tentang pasar. Pandangannya ia jabarkan dengan rinci, bahwa peran aktivitas perdagangan dan timbulnya pasar yang harganya bergerak sesuai kekuatan permintaan dan penawaran. Bagi Al Ghazali merupakan bagian dari “keteraturan alami” (natural order).²⁴

Menurut Al-Ghazali hukum alam adalah segala sesuatu, yakni sebuah ekspresi berbagai hasrat yang timbul dari diri sendiri untuk saling memuaskan kebutuhan ekonomi. Begitu pula dengan pendapat Al Ghazali mengenai pasar merupakan keteraturan alami (natural order), yaitu harga di pasar akan terbentuk secara alami sesuai dengan faktor-faktor yang mempengaruhi harga, dan pendapat Al Ghazali ini lebih cocok pada pasar persaingan sempurna.

Al Ghazali menjelaskan secara eksplisit mengenai perdagangan regional, bahwa:

“Praktek-praktek ini terjadi di berbagai kota dan negara. Orang-orang yang melakukan perjalanan ke berbagai tempat untuk mendapatkan alat-alat dan makanan dan membawanya ke tempat lain. Urusan ekonomi orang akhirnya diorganisasikan ke kota-kota yang mungkin tidak mempunyai alat-alat yang dibutuhkan, dan ke desa-desa yang mungkin tidak memiliki semua bahan makanan yang dibutuhkan.

²⁴Muhammad, *Op. Cit.*, h.354

Keadaan inilah yang pada gilirannya menimbulkan kebutuhan alat transportasi. Terciptalah kelas pedagang regional dalam masyarakat. Motifnya tentu saja mencari keuntungan. Para pedagang ini bekerja keras memenuhi kebutuhan orang lain dan mendapatkan keuntungan dan makan oleh orang lain juga”²⁵

Walaupun Al Ghazali tidak menjelaskan konsep permintaan dan penawaran dalam terminologi modern. Terdapat banyak bagian dari bukubukunya yang berbicara mengenai harga yang berlaku, seperti yang ditentukan oleh praktik-praktik pasar, sebuah konsep ini kemudian dikenal sebagai al-tsaman al-adl (harga yang adil) dikalangan ilmuwan Muslim atau equilibrium price (harga keseimbangan) dikalangan ilmuwan Eropa kontemporer.

Sejalan dengan konsep permintaan dan penawaran, menurutnya untuk kurva penawaran “naik dari kiri naik ke bawah kanan atas” dinyatakan sebagai “jika petani tidak mendapatkan pembeli dan barangnya, maka ia akan menjual pada harga yang lebih murah”. Sementara untuk kurva permintaan yang ”turun dari kiri atas ke kanan bawah”

²⁵Al Ghazali, *Ihya' Ulumudin vol.3*, (Beirut: Dar al Nadwah, t.th), h.227

dijelaskan sebagai “harga dapat diturunkan dengan mengurangi permintaan”.²⁶

Seperti halnya pemikir lain pada masanya, Al Ghazali juga berbicara tentang harga yang biasanya langsung dihubungkan dengan keuntungan. Keuntungan belum secara jelas dikaitkan dengan pendapatan dan biaya. Bagi Al Ghazali keuntungan adalah kompensasi dari kepayahan perjalanan, risiko bisnis, dan ancaman diri keselamatan si pedagang. Walaupun ia tidak setuju dengan keuntungan yang berlebih untuk menjadi motivasi pedagang bagi Al Ghazali keuntungan sesungguhnya adalah keuntungan di akhirat kelak. Adapun keuntungannormal merutnya adalah berkisar antara 5 sampai 10 persen dari harga barang.

c. Konsep Harga Ibnu Taimiyah

Ibnu Taimiyah menjelaskan mengenai mekanisme pertukaran, ekonomi pasar bebas, dan bagaimana kecenderungan harga terjadi sebagai akibat dari kekuatan permintaan dan penawaran. Jika permintaan terhadap barang meningkat sementara penawaran menurun harga akan naik. Begitu

²⁶Muhammad, *Op. Cit.*, hlm.356

sebaliknya, kelangkaan dan melimpahnya barang mungkin disebabkan oleh tindakan yang adil, atau mungkin tindakan yang tidak adil. Hal ini terjadi karena pada masanya ada anggapan bahwa peningkatan harga merupakan akibat dari ketidakadilan dan tindakan dari melanggar hukum dari pihak penjual, atau mungkin sebagai akibat manipulasi pasar.

Ibnu Taimiyah berkata:

“Naik dan turunnya harga tak selalu berkaitan dengan kezaliman (zulm) yang dilakukan seseorang. Sesekali alasannya adalah adanya kekurangan dalam produksi atau penurunan impor dari barang-barang yang diminta. Jika membutuhkan peningkatan jumlah barang sementara kemampuannya menurun, harga dengan sendirinya akan naik. Di sisi lain, jika kemampuan penyediaan barang meningkat dan permintaannya menurun, harga akan turun. Kelangkaan dan kelimpahan tak mesti diakibatkan oleh perbuatan seseorang. Bisa saja berkaitan dengan sebab yang tak melibatkan ketidakadilan. Atau sesekali bisa juga disebabkan ketidakadilan. Maha besar Allah yang menciptakan kemauan pada hati manusia. (Ibnu Taimiyah, *Majmu' fatawa*)”²⁷

Menurut Ibnu Taimiyah, penawaran bisa datang dari produksi domestik dan impor. Perubahan dalam penawaran digambarkan sebagai peningkatan atau penurunan dalam jumlah

²⁷A. A. Islahi, *Konsepsi Ekonomi Ibnu Taimiyah*, (Jakarta: Bina Ilmu, 1997), h. 12

barang yang ditawarkan, sedangkan permintaan sangat ditentukan oleh selera dan pendapatan.²⁸

Di sisi lain, Ibnu Taimiyah mengidentifikasi beberapa faktor lain yang menentukan permintaan dan penawaran yang mempengaruhi harga pasar, yaitu:

- 1) Keinginan masyarakat (raghbah) terhadap berbagai jenis barang yang berbeda dan selalu berubah-ubah. Perubahan ini sesuai dengan langka atau tidaknya barang-barang yang diminta. Semakin sedikit jumlah suatu barang yang tersedia akan semakin diminati masyarakat.
- 2) Jumlah para peminat (tullab) terhadap suatu barang. Jika jumlah masyarakat yang menginginkan suatu barang tersebut akan semakin meningkat, dan begitu pula sebaliknya.
- 3) Lemah atau kuatnya kebutuhan terhadap suatu barang serta besar atau kecilnya tingkat dan ukuran kebutuhan. Apabila kebutuhan besar dan kuat, harga akan naik. Sebaliknya jika kebutuhan kecil dan lemah harga akan turun.
- 4) Kualitas pembeli. Jika pembeli adalah seorang yang kaya dan terpercaya dalam membayar utang, harga yang diberikan lebih

²⁸Muhammad, *Op. Cit.*, h.358

rendah. Sebaliknya, harga yang diberikan lebih tinggi jika pembeli adalah seorang yang sedang bangkrut, suka mengulur-ulur pembayaran utang serta meningkari utang.

- 5) Jenis uang yang digunakan dalam transaksi. Harga akan lebih rendah jika pembayaran dilakukan dengan menggunakan uang yang umum dipakai (naqd ra'ij) daripada uang yang jarang dipakai.
- 6) Tujuan transaksi yang menghendaki adanya kepemilikan resiprokal diantara kedua belah pihak. Harga suatu barang yang telah tersedia di pasaran lebih rendah daripada harga suatu barang yang belum ada di pasaran. Begitu pula halnya harga akan lebih rendah jika pembayaran dilakukan secara tunai daripada pembayaran dilakukan secara angsuran.
- 7) Besar kecilnya biaya harus dikeluarkan oleh produsen atau penjual. Semakin besar biaya yang dibutuhkan oleh produsen atau penjual untuk menghasilkan atau memperoleh barang akan semakin tinggi pula harga yang diberikan, dan begitu pula sebaliknya.²⁹

²⁹Adiwarman Azwar Karim, *Op. Cit.*, h. 366-367

Jika transaksi telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada tetapi harga tetap naik, menurut Ibnu Taimiyah ini merupakan kehendak Allah. Maksudnya pelaku pasar bukanlah satu-satunya faktor yang menentukan harga tetapi ada beberapa faktor lain yang mempengaruhi harga, yang dalam hal ini dapat disebut dalam hukum alam dalam proses jual beli.

d. Konsep Harga Ibnu Khaldun

Dalam karyanya yang berjudul *al muqoddimah* pada bab yang berjudul “harga di kota-kota” ia membagi jenis barang menjadi barangkebutuhan pokok dan mewah. Menurutnya, bila suatu kota berkembang dan selanjutnya populasinya akan bertambah banyak, maka harga-hargakebutuhan pokok akan mendapatkan prioritas pengadaannya. Akibatnya penawaran meningkat dan ini berarti turunnya harga. Sedangkan untuk barang-barang mewah, permintaannya akan meningkat sejalan dengan berkembangnya kota dan berubahnya gaya hidup. Akibatnya harga barang mewah akan meningkat.³⁰

Bagi Ibnu Khaldun, harga adalah hasil dari hukum permintaan dan penawaran. Pengecualian satu-satunya dari hukum ini adalah

³⁰Muhammad, *Op. Cit.*, h.361

harga emas dan perak, yang merupakan standar moneter. Semua barang-barang lain terkena fluktuasi harga yang tergantung pada pasar. Bila suatu barang langka dan banyak diminta, maka harganya tinggi. Jika suatu barang berlimpah maka harganya akan rendah.

Mekanisme penawaran dan permintaan dalam menentukan harga keseimbangan menurut Ibnu Khaldun, ia menjabarkan pengaruh persaingan diantara konsumen untuk mendapatkan barang pada sisi permintaan. Setelah itu pada sisi penawaran, ia menjelaskan pula pengaruh meningkatnya biaya produksi karena pajak dan pungutan-pungutan lainnya di kota tersebut.³¹

Hal ini menunjukkan bahwa Ibnu Khaldun, sebagaimana Ibnu Taimiyah telah mengidentifikasi kekuatan permintaan dan penawaran sebagai penentu harga keseimbangan. Ibnu Khaldun kemudian mengatakan bahwa keuntungan yang wajar akan mendorong tumbuhnya perdagangan, sedangkan keuntungan yang sangat rendah akan membuat lesu perdagangan karena pedagang kehilangan

³¹*Ibid*, h.362

motivasi. Sebaliknya, jika pedagang mengambil keuntungan sangat tinggi, juga akan membuat lesu perdagangan karena lemahnya permintaan konsumen.

Pendapat Ibnu Khaldun juga sama dengan pendapat tokoh-tokoh di atas, hanya yang membedakan dengan tokoh di atas adalah sudut pandang. Karena secara eksplisit Ibnu Khaldun menjelaskan jenis-jenis biaya yang membentuk penawaran dan Ibnu Khaldun lebih fokus menjelaskan fenomena yang terjadi.

5. Harga lelang

Telah dijelaskan di atas secara rinci tentang harga, bahwa harga mempunyai peranan penting dalam kegiatan ekonomi. Jual beli merupakan kegiatan ekonomi yang di dalamnya melibatkan transaksi antara penjual dan pembeli dengan menggunakan harga yang telah disepakati.

Lelang merupakan suatu bentuk penjualan barang didepan umum kepada penawar tertinggi. Lelang dapat berupa penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah, kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi. Namun, dalam kegiatan jual beli banyak terjadi

penyimpangan syariah baik pelanggaran hak, norma dan etika dalam jual beli tersebut dalam hal ini adalah praktik lelang. Maka, dalam penentuan harga dilakukan oleh juru lelang atas permintaan penjual dengan melihat keadaan fisik barang lelang sebagai salah satu syarat pelelangan. Baik berupa harga naik maupun harga turun.³²

Sebagaimana diketahui harga ditentukan oleh pasar, begitu pula dengan lelang yang dikenal dengan pasar lelang (action market). Pasar lelang sendiri didefinisikan sebagai suatu pasar terorganisir, dimana harga menyesuaikan diri terus menerus terhadap penawaran dan permintaan, serta biasanya dengan barang dagangan standar, jumlah penjual dan pembeli cukup besar dan tidak saling mengenal.

Menurut ketentuan yang berlaku di pasar tersebut, pelaksanaan lelang dapat menggunakan persyaratan tertentu seperti sipenjual dapat menolak tawaran yang dianggapnya terlalu rendah yaitu dengan memakai batas harga terendah/cadangan (reservation price), biasanya disebut sebagai Harga Limit Lelang (HLL) : bisa berupa Nilai Pasar Lelang

³²*Ibid*, h.73

(NPL) atau Nilai Minimum Lelang (NML). Sedangkan harga lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.³³

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.³⁴

Jual beli menurut etimologi artinya menukar sesuatu dengan sesuatu, sedang menurut syara' artinya menukar harta dengan harta menurut cara-cara tertentu (aqad).³⁵ Secara terminologi jual-beli diartikan dengan “tukar menukar harta secara suka sama suka” atau “peralihan pemilikan dengan cara penggantian menurut bentuk yang dibolehkan”. Kata “tukar menukar” atau “peralihan pemilikan dengan penggantian” mengandung maksud yang sama bahwa kegiatan mengalihkan hak dan pemilikan itu berlangsung secara timbal balik atas dasar

³³Peraturan Menteri Keuangan Tahun 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Bab 1 pasal 27

³⁴Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, Kiswah,(Jakarta, 2004), h. 3

³⁵ Moh. Rifa'i, *Fiqih Islam*, Bulan Bintang, (Jakarta, 1992), h. 402.

kehendak dan keinginan bersama. Kata “secara suka sama suka” atau “menurut bentuk yang dibolehkan” mengandung arti bahwa transaksi timbal balik ini berlaku menurut cara yang telah ditentukan, yaitu secara suka sama suka.³⁶

Menurut Haroen Nasrun jual beli adalah tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat”³⁷

Berdasarkan keterangan di atas konsepsi jual beli menurut Islam adalah beralihnya kepemilikan suatu barang disebabkan adanya aqad penukaran baik harta dengan harta maupun harta dengan barang, yang umumnya terjadi di Indonesia adalah penukaran uang dengan barang ; antara penjual (pemilik barang) dengan pembeli (pemilik uang).

Secara Umum Lelang adalah penjualan barang yang dilakukan di muka umum termasuk melalui media elektronik dengan cara penawaran lisan dengan harga yang semakin meningkat atau harga yang semakin menurun dan atau dengan penawaran harga secara tertulis yang didahului dengan usaha

³⁶M. Amir Syarifudin, *Garis Besar Fiqh*, Kencana, (Jakarta, 2003), h. 193.

³⁷Haroen Nasrun, *Fiqih Muamalah*, Tiara Wacana, (Yogyakarta, 2007), h. 14

mengumpulkan para peminat.³⁸ Lebih jelasnya lelang menurut pengertian di atas adalah suatu bentuk penjualan barang didepan umum kepada penawar tertinggi. Namun akhirnya penjual akan menentukan, yang berhak membeli adalah yang mengajukan harga tertinggi. Lalu terjadi akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.

Menurut Rochmat Soemitro, yang dimaksud dengan penjualan di muka umum ialah: pelelangan dan penjualan barang yang dilakukan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat atau dengan persetujuan harga yang makin menurun atau dengan pendaftaran harga, dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberitahukan tentang pelelangan itu, diberikankesempatan kepadanya untuk membeli dengan jalan : menawar harga, menyetujui harga atau dengan jalan pendaftaran.³⁹

Menurut Yahya Harahap yang dimaksud dengan penjualan di muka umum atau yang biasanya disebut dengan lelang adalah pelelangan dan penjualan barang yang diadakan di muka umum

³⁸Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia. No. 304/KMK.01/2002

³⁹Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (PT. Eresco, Bandung, 1987), h. 153

dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin meningkat, atau dengan pendaftaran harga, atau dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberi tahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan.⁴⁰

Menurut Ibnu Qudamah Ibnu Abdi Dar meriwayatkan adanya *ijma'* kesepakatan ulama tentang bolehnya jual-beli secara lelang bahkan telah menjadi kebiasaan yang berlaku di pasar umat Islam pada masa lalu. Sebagaimana Umar bin Khathab juga pernah melakukannya demikian pula karena umat membutuhkan praktik lelang sebagai salah satu cara dalam jual beli.

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 *muzayyadah* yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang

⁴⁰Harahap, M. Yahya *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta, PT. Gramedia 1989), h. 115

bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktik riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam meminjam uang atau barang ribawi lainnya.⁴¹

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

⁴¹Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Juz II*, (Beirut Libanon,1992), h. 162

secara eksplisit, maka menurut Ibnu Qudamah tetap tidak diperkenankan untuk ditawar orang lain.⁴²

Syari'at tidak melarang segala jenis penawaran selagi tidak ada penawaran di atas penawaran orang lain ataupun menjual atas barang yang telah dijualkan pada orang lain.

1. 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.⁴³

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,

⁴²Asy-Syaukani, *Nailul Authar Juz.V*, (Beirut Libanon,1986), h. 191

⁴³Aiyub Ahmad, *Op.Cit.*, hlm. 77-79

ditemukan seorang peminat yang mengajukan penawarannya dengan harga yang tertinggi.

Dalam sistem pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang turun, juru lelang menyebutkan harga penawarannya 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 didalam 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.

Dalam bab sebelumnya telah dijelaskan secara rinci bahwa lelang merupakan salah satu transaksi jual beli, walaupun dengan cara yang berbeda dan tetap mempunyai kesamaan dalam rukun dan syarat-syaratnya sebagaimana diatur dalam jual beli secara umum, dalam lelang rukun dan syarat-syarat dapat diaplikasikan dalam panduan dan kriteria umum diantaranya:

- 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 tanpa adanya manipulasi
- 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.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan pelelangan adalah sebagai berikut:

- a. Bukti diri pemohon lelang
- b. Bukti pemilikan atas barang
- c. Keadaan fisik dari barang

Bukti diri dari pemohon lelang ini diperlukan untuk mengetahui bahwa pemohon lelang tersebut benar-benar orang yang berhak untuk melakukan pelelangan atas barang yang dimaksud. Apabila pemohon lelang tersebut bertindak sebagai

kuasa, dari pemberi kuasa. Jika pelelangan tersebut atas permintaan hakim atau panitia urusan piutang negara, harus ada surat penetapan dari pengadilan negeri atau panitia urusan piutang negara.

Kemudian, bukti kepemilikan atas barang diperlukan untuk mengetahui bahwa pemohon lelang tersebut merupakan orang yang berhak atas barang dimaksud. Bukti kepemilikan ini, misalnya tanda pembayaran, surat bukti hak atas tanah (sertifikat) dan lainnya. Di samping itu, keadaan fisik dari barang yang dilelang juga perlu untuk mengetahui keadaan sebenarnya dari barang yang akan dilelang. Untuk barang bergerak, harus ditunjukkan mana barang yang akan dilelang; sedangkan untuk barang tetap seperti tanah, harus ditunjukkan sertifikatnya apabila tanah tersebut sudah didaftarkan atau dibukukan. Adapun, tanah yang belum didaftarkan/dibukukan harus diketahui dimana letak tanah tersebut dan bagaimana keadaan tanahnya, dengan disertai keterangan dari pejabat setempat.⁴⁴

⁴⁴Aiyub Ahmad, *Op.Cit.*, h. 80.

2. Macam-Macam Lelang

Pada umumnya lelang hanya ada dua macam yaitu lelang turun dan lelang naik. keduanya dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Lelang Turun

Lelang turun adalah suatu penawaran yang pada mulanya membuka lelang dengan harga tinggi, kemudian semakin turun sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan tawaran tertinggi yang disepakati penjual melalui juru lelang (auctioneer) sebagai kuasa si penjual untuk melakukan lelang, dan biasanya ditandai dengan ketukan.

2. Lelang Naik

Sedangkan penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah, kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi, sebagaimana lelang ala Belanda (Dutch Auction) dan disebut dengan lelang naik.⁴⁵

⁴⁵<http://one.indoskripsi.com> hukum Islam/hukum lelang dalam islam.

3. Proses Pelelangan *Marhun*

Adapun proses pelelangan barang jaminan adalah sebagai berikut.

1. Satu minggu sebelum pelelangan, diberitahukan kepada nasabah yang barangnya akan dilelang.
2. Ditetapkan harga emas pegadaian pada saat pelelangan, dengan margin 2 % untuk pembeli.
3. Harga penawaran yang naik dari banyak orang tidak dibolehkan, sehingga memungkinkan nasabah merugi dikarenakan dikhawatirkan pembeli bersepakat untuk menurunkan harta pelelangan. Oleh karena itu, pihak yang dapat menurunkan harta pelelangan terbatas, hanya memilih beberapa pembeli (3-4 orang).
4. Hasil pelelangan akan digunakan untuk biaya penjualan 1 % dari harga jual, biaya pinjaman 4 bulan, dan sisanya dikembalikan ke nasabah.
5. Sisa kelebihan yang tidak diambil selama 1 tahun, dikembalikan kepada baitul mal yang terakreditasi.⁴⁶

⁴⁶Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Pustaka Setia, Bandung, 2013), h. 367

Praktek syariah di Pegadaian Syariah, dalam hal *marhun* seperti yang terdapat pada “mareting paper” adalah dalam bentuk barang bergerak, berupa:

- a. Emas dan berlian.
- b. Mobil dan sepeda motor.
- c. Barang elektronik dan alat rumah tangga.

Akan tetapi, realisasinya hanya berupa *marhun* emas dan berlian yang dapat diterima untuk seseorang menjadi menjadi nasabah.

Dalam Pegadaian Kovenisional, menurut Marzuki, pada dasarnya semua barang bergerak dapat dijadikan barang jaminan. Akan tetapi, ada beberapa barang bergerak yang tidak dapat dijadikan barang jaminan dikarenakan antara lain:

- a. Keterbatasan tempat penyimpanan
- b. Sumber daya manusia pegadaian
- c. Perlunya meminimalkan risiko atau peluang
- d. Memerhatikan undang-undang yang berlaku.

Pendapat Marzuki di atas sama dengan pendapat Dahlan Siamat, dengan menyebutkan pada prinsipnya, hanya barang bergerak yang dapat digunakan sebagai barang jaminan. Sementara menurut Kasmir agak lebih umum, dengan menyebutkan berupa

barang berharga tertentu. Artinya dapat berupa barang bergerak ataupun barang tidak bergerak. Penentuan jaminan barang demikian, menurut M. Bahsan, dikarenakan beberapa sebab:

- a. Berdasarkan kebijakan tertulis dari direksi, sehingga pemohon gadai hanya dapat mengajukan jenis-jenis jaminan tertentu.
- b. Dikhawatirkan menimbulkan adanya kesulitan pada kemudian hari.
- c. Kesulitan dalam penilaian, pengawasan dan ketidakstabilan harganya pada saat dieksekusi (dilelang).
- d. Memerlukan perawatan dan pemeliharaan yang khusus dan mahal.
- e. Kemungkinan penurunan kualitas dan kuantitas secara cepat.
- f. Prospek eksekusi atau pelelangannya tidak baik, antara lain dikarenakan pembelinya terbatas.

Adapun dalam gadai syariah, menurut ulama Syafi'iyah, barang-barang yang dapat dijadikan barang jaminan adalah semua barang yang dapat diperjualbelikan, dengan syarat sebagai berikut:

- a. Barang yang bendak dijadikan barang jaminan itu, berupa barang yang berwujud nyata didepan mata, karena barang nyata itu dapat diserahkan terimakan secara langsung.

- b. Barang yang hendak dijadikan barang jaminan tersebut menjadi milik karena sebelum tetap barang tersebut tidak dapat digadaikan.
- c. Barang yang hendak dijadikan barang jaminan itu, harus berstatus sebagai piutang bagi pemberi pinjaman.

Dapat dijadikan sebagai barang jaminan, dengan syarat berikut Basyir menyebutkan bahwa semua jenis barang bergerak dan tidak bergerak:

- a. Benda yang dijadikan barang jaminan memiliki nilai ekonomis menurut hukum syara'
- b. Benda yang dijadikan barang jaminan berwujud atau ada pada waktu perjanjian terjadi.
- c. Benda yang dijadikan barang jaminan diserahkan seketika kepada penerima gadai (*murtahin*).

Adapun menurut para pakar fiqh, marhun harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Barang jaminan boleh dijual dan nilainya seimbang dengan urangnya (*marhun bi*)
- b. Barang jaminan bernilai harta dan boleh dimanfaatkan (halal)
- c. Barang jaminan jelas dan tertentu

- d. Barang jaminan milik sah orang yang berhutang
- e. Barang jaminan tidak berkait dengan hak orang lain.
- f. Barang jaminan merupakan harta yang utuh tidak bertebaran di beberapa tempat.
- g. Barang jaminan boleh diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.

Pembandingan barang jaminan yang digunakan antara praktik gadai di pegadaian Syariah, teori pegadaian syariah konvensional, dan teori gadai syariah dapat dilihat pada tabel berikut.⁴⁷

Keterangan	Konvensional	Praktik	Syariah
Barang Jaminan (<i>Marhun</i>)	Barang bergerak: (1) Perhiasan (2) Mobil dan sepeda motor, (3) Barang-barang elektronik dan barang elektronik rumah tangga	Barang bergerak: 4. Perhiasan , 5. Mobil dan sepeda motor 6. Barang-barang elektronik dan barang – barang elektronik rumah tangga	Barang bergerak dan barang tidak bergerak.

⁴⁷*Ibid*, h. 368 - 370

Persyaratan	Perkecualian barang bergerak: (1) Yang menjadikan terbatasnya tempat. (2) SDM yang kurang (3) Meminimalkan resiko atau peluang. (4) Belum adanya UU	Barang bergerak perhiasan	Barang bergerak dan tidak bergerak dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bernilai ekonomis ▪ Jelas dan tertentu ▪ Berwujud saat di lakukan akad ▪ Merupakan barang yang utuh ▪ Milik sah orang yang berhutang ▪ Tidak terkait dengan hak orang lain. ▪ Dapat di serahkan langsung pada saat akad berlangsung, boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utangnya.
-------------	---	---------------------------	--

Tabel 1.4 Persamaan dan Perbedaan Barang Jaminan (*marhun*) antara Praktik Pegadaian Syariah, Gadai Konvensioanal, dan Teori Gadai Syariah.

6. Konsep Lelang Menurut Regulasi Menteri Keuangan

Di Indonesia, sejarah pengelola keuangan pemerintahan sudah ada sejak masa lampau. Tiap pemerintahan dari zaman kerajaan sampai sekarang, memiliki pengelola keuangan untuk dapat melaksanakan pembangunan perekonomian di pemerintahannya. Pengelolaan keuangan pemerintahan disini meliputi semua milik pemerintahan atau kekayaan yang dimiliki oleh suatu pemerintahan. Keuangan yang dikelola berasal dari masyarakat yang berupa upeti, pajak, bea cukai, dan lain-lain.

a. Badan Kewenangan Lelang

Sesudah proklamasi kemerdekaan Republik Indonesia 17 Agustus 1945 diumumkan, pemerintah Republik Indonesia memandang perlu untuk mengeluarkan uang sendiri. Uang tersebut, bagi pemerintah tidak sekedar sebagai alat pembayaran semata-mata, tetapi juga berfungsi sebagai lambang utama suatu negara merdeka, serta sebagai alat untuk memperkenalkan diri kepada khalayak umum.

Pada saat itu, pada awal pemerintahan Republik Indonesia keadaan ekonomi moneter Indonesia sangat kacau. Inflasi hebat bersumber pada kenyataan beredarnya mata

uang pendudukan Jepang yang diperkirakan berjumlah 4 milyar. Untuk menggantikan peranan uang asing tersebut, dibutuhkan mata uang sendiri sebagai alat pembayaran dan digunakan oleh rakyat Indonesia dari masa ke masa sebagai alat pertukaran, pembayaran dan sebagai alat pemuas kebutuhan yang sah.

Maka pada tanggal 30 Oktober 1946, pemerintah Indonesia merdeka menyatakan hari tersebut adalah hari bersejarah bagi bangsa Indonesia sebagai tanggal beredarnya Uang Republik Indonesia (ORI). Pada hari itu juga dinyatakan bahwa uang Jepang dan uang Javasche Bank tidak berlaku lagi. Walaupun masa peredaran ORI cukup singkat, namun ORI telah diterima dengan bangga di seluruh wilayah Republik Indonesia dan telah ikut menggelorakan semangat perlawanan terhadap penjajah di segenap kubu patriot pembela tanah air. Pada waktu suasana di Jakarta genting maka pemerintah pada waktu itu memutuskan untuk melanjutkan pencetakan ORI di daerah pedalaman, seperti di Yogyakarta, Surakarta dan Malang.

Pada tanggal 30 Oktober disahkan sebagai Hari Keuangan Republik Indonesia oleh presiden berdasarkan lahirnya uang emisi pertama Republik Indonesia, yang membanggakan seluruh rakyat Indonesia. Uang adalah lambang utama suatu negara merdeka serta sebagai alat untuk memperkenalkan diri kepada khalayak umum. Untuk menghargai jasa A.A Maramis, maka gedung Department of Financien atau gedung Daendels diberi nama gedung A.A Maramis. Gedung ini menjadi pusat kerja Menteri Keuangan selaku pimpinan Departemen Keuangan Republik Indonesia saat menjalankan tugasnya sehari-hari. Seiring dengan kebutuhan akan koordinasi antar unit, sejak tahun 2007 gedung Menteri Keuangan dipindah ke Gedung Djuanda 1 yang berlokasi di seberang gedung A.A Maramis.

Menindak lanjuti Undang-Undang Nomor 39 tahun 2008 tentang Kementerian Negara juncto Peraturan Presiden Nomor 47 tahun 2009 tentang pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara, serta merujuk pada surat edaran Sekretaris Jenderal Departemen Keuangan Nomor SE-11 MK.1/2010 tentang perubahan Nomenklatur Departemen

Keuangan menjadi Kementerian keuangan, maka sejak 2009, Departemen Keuangan resmi berubah nama menjadi Kementerian Keuangan.

Departemen Keuangan pada masa penjajahan Jepang di Indonesia juga digunakan sebagai pusat kegiatan pengolahan keuangan. Kementerian Keuangan, disingkat Kemenkeu, (dahulu Departemen Keuangan, disingkat Depkeu) adalah kementerian dalam Pemerintah Indonesia yang membidangi urusan keuangan. Kementerian Keuangan dipimpin oleh seorang Menteri Keuangan (Menkeu) Kementerian Keuangan mempunyai motto Negara Dana Rakça yang berarti Penjaga Keuangan Negara.

1. Tugas Menteri Keuangan

menyelenggarakan urusan di bidang keuangan dan kekayaan negara dalam pemerintahan untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.

2. Fungsi Menteri Keuangan

- a. Perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang keuangan dan kekayaan negara;

- b. Pengelolaan Barang Milik/Kekayaan Negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Keuangan;
- c. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Keuangan;
- d. Pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Keuangan di daerah;
- e. Pelaksanaan kegiatan teknis yang berskala nasional; dan
- f. Pelaksanaan kegiatan teknis dari pusat sampai ke daerah.

Sebagaimana tugas dan fungsi dari Menteri Keuangan menyelenggarakan dibidang keuangan maka dalam urusan lelang juga diatur dalam peraturan menteri keuangan melalui notaris. Di negara-negara yang menganut sistem Civil Law, perjanjian dibuat dalam suatu akta oleh notaris. Notaris sebagai pejabat negara yang membuat akta otentik diharapkan netral, dan keterangan yang dibuatnya dapat diandalkan sebagai bukti yang sempurna. Berdasarkan perkembangannya, awalnya notaris diatur dalam Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie (Peraturan Jabatan Notaris) yang diundangkan pada tanggal 26 Januari 1860 dalam Stbl. Nomor 3, mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860.

Notaris berwenang membuat akta yang berkaitan dengan risalah lelang. UU Lelang (Vendu Reglement) yang tertuang dalam Ordonansi 28 Februari 1908 St. 08 -189, sampai saat ini masih digunakan sebagai aturan pokok dalam pelaksanaan lelang. Berdasarkan Pasal 35 jo Pasal (1) huruf a Vendu Reglement bahwa setiap pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang dibuat berita acara yang disebut Risalah Lelang, yang berwenang membuat risalah lelang adalah Pejabat Lelang.

Dalam Vendu Reglement disebutkan notaris adalah Pejabat Lelang Kelas II. Namun demikian dalam membuat risalah lelang, notaris tidak dapat serta merta membuat risalah lelang, harus terlebih dahulu mengikuti diklat lelang dan mendapat sertifikat. Setelah itu calon Pejabat Lelang yang berasal dari notaris tersebut baru dapat diangkat dan disumpah selaku Pejabat Lelang Kelas II. Hal ini mengacu pada Keputusan Presiden No. 109 Tahun 2001 tentang Unit Organisasi dan Tugas Pokok Eselon I Departemenjo Keputusan Presiden No. 84 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan.

Selanjutnya untuk pengaturan tentang syarat pengangkatan Pejabat Lelang, pada tahun 2010 dan 2005 Menteri Keuangan menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan yang mengatur syarat-syarat pengangkatan Pejabat Lelang dengan PMK No.175/PMK.06/2010 dan PMK No.119/PMK.07/2005.

Dalam pelaksanaan lelang yang dipandu oleh pejabat lelang (juru lelang) dilaksanakan di Balai Lelang, yaitu Badan Hukum Indonesia berbentuk Perseroan Terbatas (PT) yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang lelang yang sebelumnya didahului dengan pengumuman lelang dengan cara pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya Lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan.

D. Permintaan

Dalam buku “Masa Depan Ilmu Ekonomi: Perspektif Islam” Dr.Umer Chapra menuliskan pandangan Ibnu Khaldun tentang penawaran dan permintaan, dimana Ibnu Khaldun mengakui adanya pengaruh permintaan dan penawaran terhadap penentuan harga, jauh sebelum konsep tersebut dikenal di Barat. Istilah permintaan dan penawaran baru dikenal dalam literatur bahasa

Inggris pada tahun 1767. Akan tetapi peranan dan fungsi dari permintaan dan penawaran dalam penentuan harga di pasar baru dikenal pada dekade kedua di abad ke 19.⁴⁸ Ibnu Khaldun mengakui adanya pengaruh permintaan dan penawaran terhadap penentuan harga. Hal ini sangat penting untuk diketahui karena peranan permintaan dan penawaran terhadap penentuan harga tidak begitu baik difahami di dunia barat sampai akhir abad ke-19 dan ke-20. Para ekonom Inggris pra-klasik seperti Wiliam Petty (1623-87), Richard Cantillon (1680-1734), James Steuart (1712-80), dan bahkan sebelum Ibnu Khaldun, cendekiawan lain menunjukkan fungsi atau peranan permintaan dan penawaran dalam penentuan harga-harga. Contohnya, Ibnu Taymiyah menulis :

“Kenaikan atau penurunan harga mungkin juga tidak dikarenakan oleh ketidakadilan atau kecurangan yang dilakukan oleh beberapa orang. Bisa saja disebabkan oleh kekurangan output atau impor dari komoditi dibutuhkan atau terdesak. Jika permintaan sebuah komoditi meningkat dan penawaran dari apa yang diminta menurun, maka harga naik. Sebaliknya, jika permintaan berkurang dan penawaran naik maka harga turun.”⁴⁹

⁴⁸Mustafa Edwin Nasution, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam* (Jakarta: Kencana, 2006), h. 97.

⁴⁹Ibnu Taymiyah, *Majmu' al Fatawa*, 1961-3, Vol. 8, hal. 523. Lihat dalam elib.unikom.ac.id.

Ibnu Khaldun menekankan bahwa kenaikan penawaran atau penurunan permintaan menyebabkan kenaikan harga, demikian pula sebaliknya. Ia percaya bahwa akibat dari rendahnya harga akan merugikan perajin dan pedagang, sehingga mereka keluar dari pasar, sedangkan akibat dari tingginya harga akan menyusahkan konsumen, terutama kaum miskin yang menjadi mayoritas dalam sebuah populasi. Karena itu Ibnu Khaldun berpendapat bahwa harga rendah untuk kebutuhan pokok harus diusahakan tanpa merugikan produsen. Dengan kata lain, Ibnu Khaldun berpendapat bahwa tingkat harga yang stabil dan biaya hidup yang relatif rendah adalah pilihan yang terbaik, dengan tetap mengusahakan pertumbuhan dan keadilan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Faktor yang mempengaruhi penawaran menurut Ibnu Khaldun adalah banyaknya permintaan, tingkat keuntungan relatif (tingkat harga), tingkat usaha manusia (produktivitas), besarnya tenaga buruh termasuk ilmu pengetahuan dan keterampilan yang dimiliki, keamanan dan ketenangan, serta kemauan teknik dan perkembangan masyarakat secara keseluruhan. Sedangkan faktor yang mempengaruhi permintaan adalah pendapatan, jumlah

penduduk, kebiasaan dan adat istiadat masyarakat, serta pembangunan dan kemakmuran masyarakat secara umum.⁵⁰ Dalam kitab *Muqaddimah*nya Ibnu Khaldun mengemukakan:

“Penduduk suatu kota memiliki makanan lebih banyak dari pada yang mereka perlukan, karenanya, harga makanan rendah, kecuali jika nasib buruk menimpa dikarenakan kondisi cuaca yang dapat mempengaruhi (persediaan) makanan.”

Bagi Ibnu Khaldun, harga adalah hasil dari hukum permintaan dan penawaran. Pengecualian satu-satunya dari hukum ini adalah harga emas dan perak, yang merupakan standar moneter. Semua barang-barang lainnya terkena fluktuasi harga yang tergantung pada pasar. Bila suatu barang langka dan banyak diminta, maka harganya tinggi. Jika suatu barang berlimpah, maka harganya rendah.⁵¹

Secara umum Ibnu Khaldun sangat menekankan pentingnya suatu sistem pasar yang bebas. Ia menentang intervensi negara terhadap masalah ekonomi dan percaya akan efisiensi sistem pasar bebas. Harga sangat ditentukan oleh permintaan dan penawaran. Penurunan harga menyebabkan kerugian produsen, dan sebaliknya kenaikan harga akan menyusahkan konsumen.

⁵⁰Nasution, *Pengenalan Eksklusif*, h.98.

⁵¹Karim, *Sejarah Pemikiran*, h.402.

Harga “damai” dalam kasus seperti ini sangat diharapkan kedua belah pihak, karena ia tidak saja memungkinkan para pedagang mendapatkan tingkat pengembalian yang ditolerir oleh pasar dan juga mampu meningkatkan kegairahan pasar dengan meningkatkan penjualan untuk memperoleh tingkat keuntungan dan kemakmuran tertentu. Akan tetapi, harga yang rendah dibutuhkan pula, karena memberikan kelapangan bagi kaum miskin yang menjadi mayoritas dalam sebuah populasi.⁵²

Dengan demikian, tingkat harga yang stabil dengan biaya hidup yang relatif rendah menjadi pilihan bagi masyarakat dengan sudut pandang pertumbuhan dan keadilan dengan perbandingan masa inflasi dan deflasi. Inflasi akan merusak keadilan, sedangkan deflasi akan mengurangi insentif dan efisiensi. Harga rendah untuk kebutuhan pokok seharusnya tidak dicapai dengan penetapan harga baku oleh negara, karena hal itu akan merusak insentif bagi produksi.⁵³

Dalam hal lain Ibnu Khaldun juga menjelaskan bahwa kemanfaatanlah yang menggerakkan permintaan. Dengan kata lain, bilamana kemanfaatan sesuatu adalah besar, maka permintaan

⁵²Elib.unikom.ac.id

⁵³Chamid, *jejak langkah*, 251-252

juga akan semakin besar, demikian pula sebaliknya. Ibnu Khaldun membedakan antara kebutuhan primer dan sekunder, dan ia membedakan antara pasar kotakota yang banyak penduduknya dan pasar-pasar yang sedikit penduduknya, dari segi penerapan hukum penawaran dan permintaan. Kata Ibnu Khaldun dalam sebuah pasal al Muqaddimah dengan judul “tentang harga di kota”.

Di kota-kota besar, penawaran lebih besar dari pada permintaan, sehingga harga barang-barang primer sebagai kebutuhan sehari-hari pun murah. Sedang mengenai barang-barang sekunder, dalam hal ini permintaan lebih besar dari pada penawaran, sehingga harganya pun mahal. Sebaliknya di kota-kota kecil, di sini barang-barang primer lebih mahal daripada di kota-kota besar dan barang-barang sekunder lebih murah. Di kota-kota kecil produksi bahan-bahan makanan terbatas, sehingga orangpun berupaya membelinya untuk disimpan. Sementara barang-barang sekunder banyak di dapatkan, sebab

permintaan atas barang-barang ini lebih banyak terjadi di kota-kota besar yang lebih maju.⁵⁴

Ibnu Khaldun telah menyampaikan secara implisit berkaitan dengan konsep penawaran dan konsep permintaan serta faktor-faktor yang mempengaruhi penawaran dalam Muqaddimah. Ibnu Khaldun telah melakukan analisis dan membahas tentang terbentuknya harga di Kota. Dalam analisisnya, ia membagi fenomena harga berdasarkan jenis barang menjadi dua, yaitu: (1) barang kebutuhan pokok dan (2) barang pelengkap. Menurutnya, bila suatu kota berkembang dan selanjutnya populasinya bertambah banyak (menjadi kota besar), maka pengadaan barang-barang kebutuhan pokok akan mendapatkan prioritas.

“Ketahuilah, semua pasar menyediakan kebutuhan manusia. Di antara kebutuhan itu, ada yang sifatnya harus, yaitu bahan makanan. Ada yang merupakan kebutuhan pelengkap, seperti pakaian, perabot, kendaraan, seluruh gedung dan bangunan. Bila kota luas dan banyak penduduknya, harga kebutuhan pokok murah; dan harga kebutuhan pelengkap mahal. Sebaliknya akan terjadi bila orang-orang yang tinggal di kota

⁵⁴<http://elasq.wordpress.com/2018/02/02/Beberapa-Teori-Ekonomi-Ibnu-Khaldun>.

sedikit dan peradabannya lemah. Sebabnya, karena segala macam biji-bijian merupakan sebagian dari bahan makanan kebutuhan pokok. Karenanya, permintaan akan bahan ini sangat besar. Tak seorangpun melalaikan bahan makanannya sendiri atau bahan makanan keluarganya, baik bulanan atau tahunan. Sehingga usaha untuk mendapatkannya dilakukan oleh seluruh penduduk kota, atau sebagian besar dari pada mereka, baik di dalam kota itu sendiri maupun di daerah sekitarnya. Ini tidak dapat dipungkiri. Masing-masing orang, yang berusaha untuk mendapatkan makanan untuk dirinya memiliki surplus besar melebihi kebutuhan diri dan keluarganya. Surplus ini dapat mencukupi kebutuhan sebagian besar penduduk kota itu. Tidak dapat diragukan, penduduk kota itu memiliki makanan lebih dari kebutuhan mereka. Akibatnya harga makanan seringkali murah”.

Selain itu Ibnu Khaldun juga memberikan analisis tentang fenomena harga di kota-kota kecil dengan jumlah penduduk yang relatif sedikit, tetapi memunculkan fenomena tingkat harga yang seringkali tinggi.

“Di kota-kota kecil dan sedikit penduduknya, bahan makanan sedikit, karena mereka memiliki surplus kerja yang kecil, dan karena melihat kecilnya kota, orang-orang khawatir kehabisan makanan. Karenanya, mereka mempertahankan dan menyimpan makanan yang telah mereka miliki. Persediaan itu sangat berharga bagi mereka, dan orang yang mau membelinya haruslah membayar dengan harga yang tinggi.”⁵⁵

⁵⁵Ibnu khaldun, *Muqaddimah*.