BAB III

KAJIAN TEORITIS TENTANG LELANG TENDER PENGADAAN BARANG/JASA

A. Gambaran Umum Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli merupakan akad yang umum di gunakan oleh masyarakat, karena dalam setiap pemenuhana kebutuhannya, masyarakat tidak bisa berpaling untuk meninggalkan akad ini. Untuk mendapatkan makanan dan minuman misalnya, terkadang ia tidak mampu untuk memenuhi kebutuhan itu dengan sendirinya, tapi akan membutuhkan dan hubungan dengan orang lain. seseorang memerlukan benda yang ada pada orang lain (pemiliknya) dapat dimiliki dengan mudah, tetapi pemiliknya kadang-kadang tidak mau memberikannya. Adanya syariat jual beli menjadi wasilah (jalan) untuk mendapatkan keinginan tersebut, tanpa berbuat salah. Jual beli menurut bahasa, artinya menukar kepemilikan barang dengan barang atau saling tukar

menukar. Kata *al-bai* (jual) dan *al-syira*(beli) di pergunakan dalam pengertian yang sama.[1]

Dengan mencermati batasan jual beli tersebut, dapat di pahami bahwa dalam transaksi jual beli ada dua belah pihak yang terlibat; transaksi terjadi pada benda atau harta yang membawa kemaslahatan bagi kedua belah pihak. Harta yang di perjual belikan itu halal, dan kedua belah pihak mempunyai hak atas kepemilikannya untuk selamanya.

Jual beli ialah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak. Pihak yang satu menerima benda-benda dan pihak lain yang menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah di benarkan dan di sepakati secara syara' sesuai dengan ketetapan hukum. Jual beli ini yang merupakan padanan kata syira (membeli) dan padanan sesuatu yang berbeda dan bergabung dengannya di bawah naungan dalil yang global. Dengan begitu akan terdiri dari dua bagian yang satunya adalah menjual (al-bai'a) dan di namakan orang yang menjualnya sebagai ba'ian (penjual) dan didefinisikan sebagai pemilikan dengan ganti dengan cara khusus, dan menjadi lawan kata syira

---

[1] Sohari Sahrani Dan Ruf'ah Abdullah, "*Fikih Muamalah*", (Serang:Fseipress 2010), h.56

(membeli) yang merupakan bagian kedua dan dinamakan orang yang melakukannya sebagai pembeli dan didefinisikan sebagai pemilikan ganti juga. Di istilahkan dengan kata tamlik (pemberian hak milik) dan tamalluk (memiliki) adalah dengan melihat makna secara syar'i, karena riba tidak bisadikatakan tamlik dan tamalluk karena riba haram hukumnya berinteraksi dengannya secara syar'i. Dan tamlik adalah masuknya hak milik ke tangan pembeli dan ini tidak akan tercapai hanya dengan ijjab dari penjual akan tetapi harus dengan qobul (penerimaan) dari pihak pembeli, dan ada bisa jadi maksud dari tamlik adalah pindahnya hak dari pihak penjual.

Oleh sebab itu, sebagian ulama mendefinisikan jual beli secara syar'i sebagai akad yang mengandung sifat menukar satu harta dengan harta yang lain dengan cara khusus.

a. 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 sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kepemilikan. Perikatan adalah akad yang mengikuti du belah pihak, tukar-menukar yaitu salah satu oleh pihak lain, dan sesuatu yang bukan manfaat ialah bahwa benda yang di tukarkan adalah

zat (berbentuk), ia berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan hasilnya. [2]

b. Menurut ulama hanafiyah :

" pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan)"

c. Menurut imam nawawi dalam *Al- Majmu*

" pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan"

d. Menurut ibnu qudamah dalam al-mugni:

" pertukaran harta dengan harta untuk, saling menjadikan pemilik."[3]

Dari definisi definisi jual beli yang telah dijelaskan di atas tidak ada perbedaan yang mendasar dalam mendefinisikan jual beli. Dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah Menukar barang dengan uang yang dilakukan dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.

---

[2]Sohari Sahrani Dan Ruf'ah Abdullah, "*Fikih Muamalah*".....h.58

[3] Rachmat Syafe'i, "*Fiqih Muamalah",* (Bandung,: Cv Pustaka Setia, 2001), h.73-74

2. Hukum Jual Beli

Jual beli diisyaratkan berdasarkan al-quran, sunah, ijma yakni :

a. Al- quran diantaranya

... وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ ... ٢٧٥

Padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. (Al-Baqarah:275)[4]

Riba adalah haram dan jual beli adalah halal. Jadi tidak semua akad jual beli adalah haram sebagaimana yang disangka oleh sebagian orang berdasyarkan ayat ini. Hal ini dikarenakan huruf *alif*dan *lam* dalam ayat tersebut untuk menerangkan jenis, dan bukan untuk yang sudah di kenal karena sebelumnya tidak disebutkan ada kalimat *al-bai* yang dapat dijadikan referensi, dan jika di tetapkan bahwa jual beli adalah umum, maka ia dapat di khususkan dengan benda yang dilarang untuk diakadkan seperti minuman keras, bangkai, dan lainnya dari apa yang disebutkan dalam sunnah dan ijma para ulama akan larangan tersebut. [5]

---

[4] Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya.....h.69

[5] Abdul Aziz Muhammad Azzam, " *Fiqih Muamalah* ", (Jakarta: Amzah, 2010), h.26-27

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu". (Qs. An-Nisaa'(4): 29)[6]

Ayat ini merujuk pada perniagaan atau transaksi transaksi dalam muamalah yang dilakukan secara batil. Ayat ini mengindikasikan bahwa Allah SWT melarang kaum muslimin untuk memakan harta orang lain secara batil. Secara batil dalam konteks ini memiliki arti yang sangat luas, di antaranya melalakukan transaksi ekonomi yang bertentangan dengan syara', seperti halnya melakukan transaksi berbasis riba (bunga), transaksi yang bersifat spekulatif (maisir, judi), ataupun transaksi yang mengandung unsur gharar (adanya uncertainty/resiko dalam transaksi) serta hal-hal lain yang dipersamakan dengan itu.

Ayat ini juga memberikan pemahaman bahwa upaya untuk mendapatkan harta tersebut harus dilakukan dengan

[6] Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya.....h.122

adanya kerelaan semua pihak dalam transaksi, seperti kerelaan antara penjual dan pembeli. Dalam kaitannya dengan transaksi jual beli, spekulasi ataupun mengandung unsur *gharar* di dalamnya. [7]

Adapun dalil sunnah di antaranya adalah hadis yang di riwayatkan dari Rasulullah SAW, belaiu bersabda :

اَلْبَيعُ عَنْ تَرَاضٍ وَالتّخْيِيرُ بَعْدَ صَفَقَةٍ

"jual beli yang sah adalah berdasarkan kerelaan dan setelah transaksi kedua belah pihak berhak memilih antara meneruskan atau membatalkan."[8]

Ulama muslim sepakat (ijma) atas kebolehan akad jual beli. Ijma ini memberikan hikmah bahwa kebutuhan manusia berhubungan dengan sesuatu yang ada dalam kepemilikan orang lain, dan kepemilikan sesuatu itu tidak akan di berikan dengan begitu saja, namun terdapat kompensasi yang harus diberikan. Dengan di syariatkannya, jual beli merupakan salah satu cara untuk merealisasikan keinginan dan kebutuhan manusia, karena

---

[7] Dimyauddin Djuwaini, *" Fiqih Muamalah "*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 70-71

[8] Wahbah Az- Zuhaili, " Fiqih Islam Wa Adillatuhu", Jakarta , Gema Insani: 2011,h.27

pada dasarnya, manusia tidak bisa hidup tanpa berhubungan dan bantuan orang lain.[9]

3. Rukun Jual Beli

Dalam menetapkan rukun jual-beli, di antara para ulama terjadi perbedaan pendapat. Menurut ulama hanafiyah, rukun jual beli adalah ijab dan qabul yang menunjukan barang secara riba, baik dengan ucapan maupun perbuatan. Adapun rukun jual-beli menurut jumhur ulama ada empat, yaitu :

a. *Ba'i* (Penjual).
b. *Mustari* (Pembeli).
c. *Shighat* (Ijab Dan Qabul).
d. *Ma'qud 'alaih* (Benda atau Barang).

Menurutnya yang menjadi rukun jual beli itu hanyalah kerelaan antara kedua belah pihak untuk berjual beli. Namun, karena unsur kerelaan berhubungan dengan hati sering tidak kelihatan, maka diperlukan indikator (qarinah) yang menunjukan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak. Indikator tersebut bisa dalam bentuk perkataan (ijab dan kabul) atau dalam bentuk perbuatan, yaitu saling memberi (penyerahan barang, dan

[9] Dimyauddin Djuwaini, *" Fiqih Muamalah "*.....h.73

penerimaan uang). Dalam fiqih, hal ini terkenal dengan istilah “ *bai al-muathah”.*

Menurut mazhab Hanafi, orang berakad, barang yang di beli, dan nilai tukar barang (a,b,c) di atas, termasuk syarat juak beli: bukan rukun. Dalam berintraksi itu, diperlukan rukun-rukun. Adapun rukun jual beli ada tiga, yaitu akad (ijab kabul), orang yang berakad (penjualan dan pembeli), dan mak’ud alaih (objek akad).

Akad ialah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab dan kabul dilakukan, sebab ijab kabul menunjukan kerelaan (keridhaan) pada dasarnya, ijab kabul dilakukan dengan lisan, tetapi kalau tidak mungkin, misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab kabul dengan surat- menyurat yang mengandung arti ijab dan kabul. Adanya kerelaan tidak dapat di lihat, sebab kerelaan berhubungan dengan hati. Karena dapat di ketahui melalui tanda-tanda lahirnya, adapun tanda yang jelas menunjukan kerelaan ijab dan kabul. Rasulullah SAW bersabda :

“ Dari Abi Hurairah r.a dari Nabi saw. Bersabda:

لاَ يَفْتَرِ قُ ا شْناَ نِ تَرَ ا ضٍ

Penjual dan pembeli tidak boleh terpisah kecuali setelah masing-masing menyatakan kerelaanya." (Riwayat Abu Daud Dan Tirmidzi)

Jual beli yang menjadi kebiasaan, misalnya jual beli sesuatu yang menjadi kebutuhan sehari-hari, maka tidak diisyaratkan ijab dan kabul, ini adalah pendapat jumhur. Menurut fatwa ulama syafi'iyah, yaitu imam al-nawawi dan ulama muta'akhirin syafi'iyah berpendirian, bahwa jual beli barang-barang yang kecil tanpa ijab dan kabul, seperti membeli sebungkus rokok[10].

4. Syarat Jual Beli

a. Berakal sehat. Orang gila atau bodoh tidak sah jual belinya, sebab di bawah kekuasaan walinya.

وَلَا تُؤْتُوا۟ ٱلسُّفَهَآءَ أَمْوَٰلَكُمُ ٱلَّتِى جَعَلَ ٱللَّهُ لَكُمْ قِيَـٰمًا وَٱرْزُقُوهُمْ فِيهَا وَٱكْسُوهُمْ وَقُولُوا۟ لَهُمْ قَوْلًا مَّعْرُوفًا ﴿٥﴾

"Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik". (Q.S An-Nisa:5)[11]

---

[10] Sohari Sahrani Dan Ruf'ah Abdullah, "*Fikih Muamalah*".....h.57
[11] Kementerian Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya.....h.115

b. Baligh (dewasa). Anak kecil tidak sah jual belinya. Dalam sebuah hadist di jelaskan: “ ada tiga golongan yang terbebas dari hukum: Orang yang tidur sampai ia bangun, orang gila sampai ia subuh, dan anak-anak hingga ia dewasa.”

c. Atas dasar kemauan sendiri. Menjual atau membeli sesduatu atas paksaan orang lain tidak sah hukumnya. Dalam sebuah hadist di jelaskan: “ jual beli itu hanya sah dengan suka sama suka.”

d. Tidak mubazir karena Allah SWT telah melarangnya.

وَءَاتِ ذَا ٱلْقُرْبَىٰ حَقَّهُۥ وَٱلْمِسْكِينَ وَٱبْنَ ٱلسَّبِيلِ وَلَا تُبَذِّرْ تَبْذِيرًا ﴿٢٦﴾

Dan berikanlah kepada keluarga-keluarga yang dekat akan haknya, kepada orang miskin dan orang yang dalam perjalanan dan janganlah kamu menghambur-hamburkan (hartamu) secaraboros. (Al- Isra: 26)[12]

e. Barang yang dijual mubah atau boleh untuk di ambil manfaatnya, seperti menjual makanan dan minuman yang halal dan bukan barang yang haram seperti menjual khamt (minuman yang memabukan), alat musik, bangkau, anjing, babi dan yang lainnya.

f. Barang yang di jual sesuatu yang di ketahui penjual dan pembeli, dengan melihatnya atau memberi tahu sifat-sifat barang tersebut

[12] Kementerian Agama RI, Al-Qur’an dan Terjemahnya.....h.428

sehingga membedakan dengan yang lain. Dikarenakan ketidak tahuan barang yang ditransaksikan adalah bentuk dari gharar.

g. Harga barangnya di ketahui, dengan bilangan nominal tertentu.

h. Barang yang di jual di jadikan transaksi barang yang bisa untuk diserahkan. Dikarenakan jika barang yang dijual tidak ada. Karena termasuk jual beli gharar (penipuan). Seperti menjual ikan yang ada air, menjuak burung yang masih terbang di udara.[13]

Secara umum tujuan adanya semua syarat tersebut antara lain untuk menghindari pertentangan di antara manusia, menjaga kemaslahatan orang yang sedang akad, menghindari jual-beli gharar (terdapat unsur penipuan), dan lain-lain.

Jika jual beli tidak memenuhi syarat terjadinya akad, akad tersebut batal. Jika tidak memenuhi syarat sah, menurut ulama Hanafiyah, akad tersebut fasid. Jika tidak memenuhi syarat nafadz, akad tersebut mauquf yang cenderung boleh, bahkan menurut ulama Malikiyah, cenderung kepada kebolehan. Jika tidak memenuhi syarat lujum, akad tersebut mukhayyir

[13] Rachmat Syafe'i, "*Fiqih Muamalah*.....h.79

(pilih-pilih), baik khiyar untuk menetapkan maupun membatalkan.

a. Orang yang melakukan transaksi (akid) harus berbilang, dalam arti terdapat dua pihak yang melakukan transaksi (penjual dan pembeli). Jual beli tidak sah dengan perantara wakil dari kedua pihak, karena dalam jual beli terdapat hak yang bersifat kontraduktif, seprti menerima barang dan membayar uang, dan lainnya.
b. Seorang Akid haruslah orang yang berakal dan tamyiz (dapat membedakan hal yang baik dan buruk), dengan demikian akad tidak sah jika dilakukan oleh orang gila atau anak kecil yang belum berakal.
c. Menurut madzahb Hanafiyah tidak diisyaratkan adanya baligh, anak kecil yang telah tamyiz dan berumur 7 tahun diperbolehkan melakukan akad dengan kondisi , transaksi yang dapat memberi manfaat murni,seperti berburu, mencari kayu bakar, mencari rumput, menerima hibah (pemberian) hadiah, sedekah dan wasiat. Transaksi yang dapat menimbulkan kemadlaratan (bahaya) murni, seperti

melakukan talaq, memberikan hadiah, sedekah, meminjamkan uang dan lainnya.

Menurut madzhab Syafi'i

a. Aqid (penjual dan pembeli)

   Syaratnya harus ithlaq al-tasharruf (memiliki kebebasan pembelanjaan), tidak ada paksaan, muslim (jika barang yang di jual semisal mushaf), bukan musuh jika barang yang di juak alat perang).

b. Mauqud Alaih

   Syaratnya harus suci, bermanfaat (menurut kriteria syariah), dapat diserahterimakan, dalam kekuasaan pelaku akad, dan teridentifikasi oleh penjual akad.

c. Shigat (ijab dan qabul)

   Syaratnya tidak di selingi oleh pembicaraan lain, tidak terdiam di tengah-tengah dalam waktu lama, terdapat kesesuaian antara pernyataan ijab dan qabulnya, tidak di gatungkan kepada sesuatu yang lain, dan tidak ada batasan masa.

Dikalangan madzahb Syafi'i jual beli dengan mu'athah (tanpa pernyataan iajab qabul), tidak sah, namun menurut ulama

syafi'iyah adalah sah untuk barang-barang di mana tanpa ijab qabul sudah di anggap sebagai jual beli atau untuk barang-barang dengan harga kecil.[14]

5. Macam-macam Jual Beli

Ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli, maka dapat dikemukakan pendapat imam Taqiyudin, bahwa jual beli di bagi menjadi tiga bentuk, sebagai berikut.

"jual beli itu ada tiga macam: 1) jual beli benda yang kelihatan, 2) jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam sifat-sifatnya dalam janji, dan 3) jual beli benda yang tidak ada."

Jual beli benda yang kelihatan adalah pada waktu melakukan akad, benda aatau barang yang diperjual belikan ada di depan penjual dan pembeli. Hal ini lazim dilakukan masyarakat banyak dan boleh dilakukan, seperti membeli beras di pasar.

Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjannian ialah jual beli salam (pesanan). Menurut kebiasaan para pedagang salam jual dilakukan untuk jual beli yang tidak kontan (tunai). Salam pada awalnya berarti meminjamnkan barang atau sesuatu, maksudnya ialah perjanjian yang penyerahan barang-barangnya

[14] Prof. Rachmat Syafe'i, fiqih muamalah....h. 77

ditangguhkan hingga masa tertentu, sebagai imbalan harga yang telah diterapkan ketika akad.

Jual beli benda yang tidak ada serta tidak dapat di lihat, ialah jual beli yang dilarang Oleh agam Islam, karena barangnya tidak tentu atu masih gelap, sehingga dikhawatirkan barang tersebut diperoleh dari curian atau barang titipan yang akibatnya dapat menimbulkan kecurigaan salah satu pihak. Sementara itu, merugikan dan menghancurkan harta benda seseorang tidak diperbolehkan.

Ditinjau dari segi pelaku akad (subjek), jual beli terbagi menjadi tiga bagian, yaitu : dengan lisan, dengan perantara, dan dengan perbuatan. Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan adalah akad yang di lakukan oleh kebnyakan orang. Bagi orang bisu di ganti dengan isyarat karena isyarat merupakan pembawaan alami dalam menampakan kehendak. Hal yang di pandang dalam akad adalah maksud atau kehendak atau pengertian, bukan pembicaran dan pernyataan.

Jual beli jug ada yang diperbolehkan dan ada yang dilarang jual beli yang dilarang. Juga ada yang batal ada pula yang terlarang tapi sah. Jual beli yang dilarang dan batal hukumnya adalah :

a. Barang yang dihukumkan najis oleh agama, seperti anjing, babi, berhala, bangkai, dan khamar, Rasulullah saw. Bersabda:

   "dari jahir r.a rasulullah saw, bersabda, sesungguhnya Allah dan Rasulnya telah mengharamkan menjual anak, bangkai, babi, dan berhala (Riwayat Bukharai Dan Muslim)

b. Jual beli sperma (mani) hewan, seperti mengawinkan seekor domba dengan seekor domba jantan dengan domba betina agar mendapat keturunan. Jual beli ini haram hukumnya, karena Rasulullah SAW, bersabda:

   عَنْ ا بِي نُمَرَ – رَ ضي ا لله عَنهما – قا ل نَهي ا لنَّبِيُّ – صلي الله عليه وسام – عَنْ عَسْبِ ا لْفَحْلُ

   "dari ibnu umar r.a berkata; Rasulullah saw. Melarang sperma pejantan." (Riwayat Bukhari no 2284)[15]

c. Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya. Jual beli seperti ini dilarang, karena barangnya belum ada dan tidak tampak.

d. Jual beli dengan muhaqallah. Baqalah berarti tanah, sawah, dan kebun, maksud muhaqallah di sini ialah menjual

---

[15] Muhammad Luqman As Salafi, Syarah Bulughul Maram, penerjemah: Achmad Sunarto, (Surabaya: CV Karya Utama:2006),h.283

tanaman-tanaman yang masih dilarang atau sawah. Hal ini dilarang agama sebab ada persangkaan riba di dalamnya.

e. Jual beli dengan mukhadarah, yaitu menjual buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen, seperti menjual rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil-kecil, dan yang lainnya. Hal ini dilarang karena barang tersebut masih samar, dalam artian mungkin saja buah tersebut jatuh tertiup angin kencang atau yang lainnya sebelum di ambil oleh si pembelinya.

f. Jual beli dengan muammasah, yaitu jual beli secara sentuh menyentuh, misalkan seseorang sehelai kain dengan tangannya di waktu malam atau siang hari, maka orang yang menyentuh berarti telah membeli kain tersebut. Hal ini dilarang karena mengandung tipuan dan kemungkinan akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.

g. Jual beli dengan munabadzah, yaitu jual beli secara lempar melempar, seperti seseorang berkata, “ lemparkan kepadaku apa yang ada padamu, nanti kulemparkan pula kepadamu apa yang ada padaku.” Setelah terjadi lempar-melempar,

terjadilah jual beli. Hal ini dilarang karena mengandung tipuan dan tidak ada ijab dan kabul.

h. Jual beli dengan Muzabanah, yaitu menjual buah yang basah dengan buah yang kering, dengan bayaran padi basah, sedangkan ukurannya dengan dikilo sehingga akan merugikan pemilik padi kering. Hal ini dilarang oleh rasulullah saw. Dengan sabdanya:

وَ حَدَّ شَناَ أ بُو بَكْرِ بْنُ أ بِيْ شَيْبَةَ وَ مُحَمَّدُ بْنُ نُمَيْرٍ وَ زُ هَيْرِ بْنَ حَرْ بٍ قَا لُوْ ا جَمِيْعًا: حَدَّ شَنَا سُفْيَا نُ بْنُ عُيَيْنَةَ عَنِ بْنِ خُرَ يْخٍ،عَنْ عَطَا ءٍ، عَنْ جَا بِرِ بْنِ عَبْدِ الله قَلَ: نَهَي ر سو ل ا لله: عَنِ الْمُحَا قَلَّةِ وا لْمُزَا بَنَةٍ وَ لْمُخا بَرَ ةِ، وَ عَنْ بَيْعِ ا لشَّمَرِ حَتَّي يَبْدُ وَ صَلاَحُهُ، وَلاَيُبَاعُ إِلاَّ بِا لدِّ يْنَا رِ و ا لدِّ رْ هَمِ ، إِلاَّ ا لْعَرَ ايَا[١٦]

"Abu Bakar Bin Syaibah, Muhammad bin Abdullah bin Numair, dan Zuhair bin Harb menyampaikan kepada kami dari Sufyan bin Uyainah, dari ibnu juraij, dari Atha', dari Jabir bin Abdullah bahwa Rasulullah SAW melarang muhaqalah, muzabanah, dan mukhabarah. Beliau juga melarang menjual buah-buahan sebelum terlihat matang, dana tidak boleh menjualnya melainkan dengan dinar dan dirham kecuali jual beli araya.[17]

---

[17] Muslim Bin Al-Hajjaj Al- Qusyairi An- Naisaburi, Eksiklopedia Hadist 4 "Shahih Muslim 2" cetakan 1, Jakarta Timur,Almahira,2012,h. 16

Untuk satu barang yang di perjualbelikan. Menurut Syafi'i penjualan seperti ini mengandung dua rati, pertama seperti seseorang berkata " kujual buku ini seharga $ 10, dengan tunai atau $ 15, dengan cara utang." Arti kedua ialah seperti seseorang berkata. " aku jual buku ini kepadamu dengan syarat kamu harus menjual tasmu padaku." Rasulullah saw bersabda:

مَنْ بَا عَ بَيْعَةٍ فِي بَيْعَةِ فَلَهُ أَ وْ كَسُهُمَا أ وْ ا لرِّ بَا

"Dari Abu Hurairah, ia berkata: Rasulullah saw, bersabda barang siapa yang menjual dengan dua harga dalam salah satu penjualan barang maka baginya ada kerugian atau riba." (Riwayat Abu Dawud)[18]

i. Jual beli dengan syarat (Iwadh Manul), jual beli seperti ini, hampir sama dengan jual beli dengan menentukan dua harga, hampir saja di sini dianggap sebagai syarat, seperti seseorang berkata " aku jual rumahku yang butut ini kepadamu dengan syarat kamu mau menjual mobilmu kepadaku." Lebih jelasnya, jual beli ini sama dengan jusl beli dengan dua harga (arti yang kedua menurut Al-Syafi'i).

j. Jual beli *Gharar* yaitu jual beli yang samar sehingga ada kemungkinan terjadi penipuan, seperti penjualan ikan yang

---

[18] Muhammad Luqman As Salafi, Syarah Bulughul Maram.....h.280

masih dikolam atau menjual kacang tanah yang atas kelihatannya bagus tetapi bawahnya jelek. Penjualan seperti ini dilarang, karena rasulullah saw. Bersabda :

لاَ تَشْتَرُ وَا السَّمَكَ فِيْ الْمَاءِ فَإِنَّهُ غَرَرٌ { رواه أحمد عن ا بن مسعود}

"Janganlah kamu membeli ikan di dalam air, karena jual beli seperti itu termasuk gharar, alias nipu." (Riwayat Ahmad dari Mas'ud)

k. Jual beli dengan mengecualikan sebagai benda yang di jual, seperti seseorang mejual sesuatu dari benda itu ada yang dikecualikan salah satu bagiannya. Misalnya si A menjual seluruh pohon-pohonan yng ada dikebunnya kecuali pohon pisang, jual beli ini sah sebab yang dikecualikannya jelas. Namun, bila yang dikecualikannya tidak jelas (*mahjul)*, jual beli tersebut batal.

l. Larangan menjual makanan hingga dua kali di takar. Hal ini menunjukan kurangnya saling percaya antara penjual dan pembeli. Jumhur ulama berpendapat, bahwa seseorang yang membeli sesuatu dengan takaran dan telah diterimanya, kemudian ia jual kembali, maka ia tidak boleh menyerahkan kepada pembeli kedua dengan takaran yang pertama,

sehingga ia harus menakarnya lagi untuk pembeli yang kedua itu.[19]

1) Jual Beli Ditinjau dari Segi Penentuan Harga

a. Jual beli musawamah, yaitu tawar menawar antara penjual dan pembeli terhadap barang dagangan tertentu dalam hal penetapan harga, dalam jual beli ini pedagang tidak memasang bandrol barang dagangannya. Seseorang hendak membeli barang dagangan menanyakan harganya kepada penjual sehingga keduanya terlibat saling tawar untuk menetapkan harga. Jual beli seperti ini diperbolehkan selama memenuhi syarat-syarat jual beli yang telah ditetapkan syara' dan tidak termasuk jual beli yang dilarang.[20]

B. Gambaran Umum Lelang

1. Pengertian Lelang

Istilah lelang berasal dari bahasa belanda, yaitu *vendu*, sedangkan dalam bahasa inggris, disebut dengan istilah *auction.* Pengertian lelang dapat di lihat dan di baca di dalam peraturan

[19] Sohari Sahrani Dan Ruf'ah Abdullah, "*Fikih Muamalah*".....h.61-65

[20] Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar,dkk., Ensiklopedia Fiqih Muamalah....h.27

perundang-undangan yang berkaitan lelang dan pndangan para ahli. Di dalam pasal 1 vendu reglement, digunakan istilah penjualan di muka umum. Penjual di muka umum adalah:

> "Pelelang dan penjualan barang, yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang semakin meningkat, dengan persetujuan yang semakin menurun atau dengan pendaftaran harga, atau di mana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberitahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan."[21]

Inti pendapat ini bahwa lelang adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan persetujuan yang paling menguntungkan para penjual. Ada 3 syarat untuk dilakukan penjualan umum, yaitu:

1. Penjualan harus selengkap mungkin
2. Ada kehendak untuk mengikat diri
3. Bahwa pihak lainnya (pembeli) yang akan mengadakan/melakukan perjanjian tidak dapat ditunjukan sebelumnya.

Bai' muzayadah juga termasuk kedalam jual beli yang ditinjau dari segi penetuan harga, Jual beli muzayyadah (lelang) disebut juga jual beli dalalah dan munadah. Muzayadah artinya

[21] H. Salim, perkembangan hukum jaminan di indonesia, (jakarta: PT Rajagrafindo Persada) h. 237

adalah saling melebihkan atau saling menambahi. Penetapan harga berdasarkan muzayadah dalam kehidupan sehari-hari. Secara etimologis berarti bersaing *(tanafus)* dalam menambah harga barang dagangan yang ditawarkan untuk di jual. Adapun secara terminologis, jual beli muzayyadah adalah jika seorang penjual menawarkan barang dagangannya dalam pasar (di hadapan para calon pembeli), kemudian para calon pembeli saling bersaing dalam menambahkan harga, kemudian barang dagangan itu diberikan kepada orang yang paling tinggi dalam memberikan harga. Namun, akhirnya penjual akan menentukan harga tertinggi. Lalu terjadi akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.[22]

2. Dasar hukum Lelang

Muzayadah hukumnya dibenarkan dalam Islam. Yang dilarang adalah menyerobot barang yang telah disepakati untuk di jual kepada pembeli dengan harga yang lebih tinggi.

Seperti A telah sepakat menjual mobilnya kepada B dengan harga 100 juta. Tiba-tiba datang C menyerobot dengan menyodorkan uang 110 juta, sehingga A membatalkan kesepakatannya dengan B.

---

[22] Abdullah bin Muhammad Ath-Thayyar,dkk., Ensiklopedia Fiqih Muamalah....h.24

Lawan dari muzayadah adalah munaqashah, yaitu persaingan diantara beberapa penjual untuk menjual barangnya kepada salah satu pembeli, dimana pihak yang menawarkan harga yang paling murah yang akan dipilih.[23]

Dalam kitab-kitab fiqih atau hadist, jual beli lelang biasanya disebut dengan istilah bai al-muzayyadah (adanya penambahan). Mayoritas para ulama berpendapat bahwa jual beli (lelang) hukumnya mubah (boleh). Tidak ada yang menentang pendapat ini kecuali an-nakha'i. Dia berpendapat bahwa jual beli seperti ini hukumnya makruh. Al-hasan, ibnu sirin, al-auza'i, dan lainnya berpendapat bahwa jual beli (lelang) hukumnya makruh kecuali pada harta rampasan perang dan harta pustaka.[24]

Yang benar menurut kami adalah pendapat mayoritas ulama yang membolehkan jual beli (lelang). Dasarnya adalah apa yang dilakukan langsung oleh Rasulullah SAW di masa beliau hidup. Ternyata beliau juga melakukan transaksi lelang dalam kehidupannya. Hadits yang memperbolehkan antara lain:

---

[23] Achmad Nurmandi, *Eprocurement (dinamika pengadaan barang/jasa elektronik)*, (cetakan pertama Mei 2017),h.55

[24] Abdullah Bin Muhammad Ath Thayyar, *Ensiklopedia Fiqih Muamalah*.....h.25

عَنْ أ نَسِ بْنِ مَا لِكٍ أَ نَّ رَ جُلاً مِنْ ا لأْ نْصَا رِ جَا ءَ إ لَي ا لنَّبِيَّ صَلَّي ا للهُ عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ يَسْأَ لُهُ فَقَا لَ لَكَ فِيْ بَيْتِكَ شَيْ ءٌ قَا لَ بَلَي حِلْسٌ نَلْبَسُ بَعْضَهُ وَنَبْسُطُ بَعْضَهُ وَ قَدَ حٌ نَشْرَ بُ فِيهِ ا لْماَ ءَ قَا لَ ا ءتِنِيْ بِهِمَا قَا لَ فَأَ تَاهُ بِهِمَا فَأَ خَذَ هُمَا رَ سُوْ لُ ا للهِ صَلَّي ا للهُ عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ بِيَدِ هِ ثُمَّ قَا لَ مَنْ يَسْتَرِي هَذَ يْنِ فَقَا لَ رَ جُلٌ أَ نَا آ خُذُ هُمَا إِ يَّا هُ وَ أَ خَذَ ا لدَّ رْ هَمَيْنِ فَأَ عْطَا هُمَا ا لأَ نْصَا رِ يَّ

Anas bin malik RA meriwayatkan 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. Dua potong 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 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 yang 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 laki-laki anshar tersebut. (HR Ahmad , Abu Dawud, An-Nasa’i dan at-tirmidzi)[25]

Hadist ini menjadi dasar hukum di perbolehkannya lelang dalam syariah Islam. Lantaran anbi SAW memperaktekannya. Sehingga tidak ada alasan untuk mengahramkannya.

[25] https://Rumahfiqih.com, diakses pada hari senin tanggal 03 september 2018 pukul 18:58

Hanabillah berpendapat bahwa boleh menjual harta seorang yang muflis (pailit) dengan cara lelang karena dapat menaikkan harga dan menentramkan hatinya (Muflis). Tidak diragukan bahwa demikian ini adalah kebeneran yang menjadi baik dalam syari'ah.

3. Syarat Lelang

Lelang merupakan salah satu transaksi jual beli, walaupun dengan cara yang berbeda dan tetap mempunyai kesamaan dalam rukun dan syarat sebagimana diatur dalam jual beli secara umum. Dalam lelang rukun dan syarat dapat di aplikasikan dalam panduan dan kriteria umum.

1. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela (*'an taradhin)*.
2. Objek lelang harus halal dan bermanfaat
3. Kepemilikan / kuasa penuh pada barang yang di jual
4. Kejelasan dan transparansi barang yang di lelang tanpa adanya manipulasi
5. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual.
6. Kejelasan dan kepastian harga yang di sepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan.

7. Tidak menggunakan tata cara yang menjurus kepada kolusi dan memenangkan penawaran.

Adapun syarat yang harus di penuhi untuk melakukan pelelangan adalah sebagai berikut:

1. Bukti dari pemohon lelang
2. Bukti pemilikan atas barang
3. Keadaan fisik dari barang
4. Kerugian dalam jual beli muzayadah (Lelang)

Seorang pembeli lelang secara lelang yang mengklaim rugi tidak berhak mengembalikan barang yang telah di beli kepada penjual meskipun kerugian itu diluar kebiasaan kecuali jika tiga syarat berikut.

1. Orang yang mengklaim rugi tidak mengetahui harga standar pasar barang yang di jual atau yang di beli.
2. Klaim rugi dilakukan sebelum lewat setahun terhitung dari waktu terjadinya transaksi
3. Kerugian yang sangat fatal, yakni melebihi harga standar pasar sampai sepertiga atau lebih.

Kolusi untuk menghentikan penambahan harga syaikul-Islam ibnu taimiyyah menyatakan bahwa seorang calon pembeli

boleh melakukan kolusi dengan calon pembeli laiinya untuk menghentikan penmabahan harga. Ketika salah seorang calon pembeli berkata kepada calon pembeli lainnya, “ hentikan penambahan”, sedang kita menjadi mitra dalam barang dagangan itu, atau “ kamu boleh ambil barang dagangan itu dengan syarat demikian,” maka tindakan seperti ini diperbolehkan karena pintu penambahan tetap terbuka, salah satu calon pembeli hanya tidak menambah harga yang diajukan mitranya. Namun demikian, jika kolusi dilakukan oleh semua calon pembeli untuk menahan penambahan, maka tindakan seperti itu tidak diperbolehkan karena akan merugikan penjual[26]

C. Gambaran Umum Tender

1. Pengertian Tender

Jual beli at-taurid atau al-munaqashah dapat diartikan tender. Yaitu orang yang hendak membeli mengumumkan kepada orang-orang tentang keinginannya untuk membeli barang dagangan atau melaksanakan suatu proyek agar para penjual atau kontraktor bersaing untuk mengajukan penawaran dengan patokan harga yang

[26]Abdullah Bin Muhammad Ath Thayyar, *Ensiklopedia Fiqih Muamalah*.....h.29

lebih murah. Ini adalah kebalikan dari jual beli lelang . jual beli at-taurid atau al-munaqashah (tender) diperbolehkan karena hukumnya tidak beda jauh dari jual beli mutlak.

Jual beli at-taurid atau al-munaqashah (tender) dilakukan dengan cara mengajukan penawaran tertutup, yakni para kontraktor melakukan persaingan dengan mengajukan penawaran harga yang tertulis dan di masukkan dalam map atau lainnya sehingga tidak diketahui oleh peserta tender lainnya. Kemudian surat penawaran itu di buka oleh orang yang berwenang. Penawarn-penawaran itu kedudukannya sebagai ijab dari para peserta tender (kontraktor/penjual). Pihak pembeli boleh memilih salah satu penawaran yang sesuai di antara penawaran-penawaran tersebut, dan kedudukannya sebagai qabul.

Sebelum tender dilaksanakan, langkah pertama yang akan dilakukan pengguna adalah membuat rencana dan anggarannya terlebih dahulu. Tujuannya adalah agar mendapat gambaran bentuk maupun besarnya biaya barang dan jasa yang diperlukan sehingga tidak akan mengecewakan di kemudian hari.

Rencana merupakan kumpulan mengenai perencanaan barang atau jasa yang di butuhkan secara lengkap, baik berbentuk

gambar dan tulisan, sampai pada tata cara pelakasanaanya termasuk volume yang akan dilaksanakan. Segera, rencana anggaran biaya merupakan kumpulan perhitungan biaya seluruhnya yang diperlukan secara teliti dan terperinci untuk mewujudkan perencanaan tersebut.[27]

Lelang tender dalam pengadaan barang/Jasa adalah sebagai bagian dari suatu rangkaian proyek pembangunan yang di selenggarakan pemerintah maupun lembaga swasta, dapat dikatakan bahwa pelelangan jasa kontruksi merupakan bagian sangat penting. Sebab, pada saat pelelangan tersebut panitia lelang dapat menilai kadar profesionalme setiap peserta calon penyedia jasa. Pada saat pelelangan, panitia lelang akan menentukan banyak alternatif calin penyedia jasa pembangunan, jembatan, bendungan infrastruktur atau utilitas publik lainnya.

Pelelangan dapat didefinisikan sebagai serangkaian kegiatan untuk menyediakan barang/jasa dengan cara menciptakan persaingan yang sehat diantara penyedia barang/jasa yang setara dan

---

[27] Sherly A. Suherman, "*Tips Jitu Menang Tender: Menjadi Pemenang Sebelum Tender Di Mulai*", (jakarta: PT Buku kita, 2010),h.7

memenuhi syarat, berdasarkan metode dan tata cara tertentu yang telah ditetapkan dan diikuti oleh pihak-pihak yang terkait secara taat sehingga terpilih penyedia terbaik.