

Sistem Operasional Lelang BPPKD Kabupaten Purworejo Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif

Fathudin¹, Adi Wibowo², Hajar Mukaromah³, M. Mustahal⁴, Ro'ihatul
Munawaroh⁵

^{1 2 3 4 5} STAI An-Nawawi Purworejo

[Email: fathudin59@gmail.com](mailto:fathudin59@gmail.com)¹, adiwibowo@staiannawawi.ac.id²

Abstrak

Pada masa sekarang banyak transaksi yang dilakukan oleh masyarakat salah satunya adalah akad *ba'i al-muzāyadah*. BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo mempraktikkan akad *ba'i al-muzāyadah* dalam menjual barang-barang inventaris berupa peralatan yang sudah tidak dapat digunakan karena rusak atau untuk pembangunan, yaitu Lelang penjualan dilaksanakan dengan metode penawaran tertutup satu sampul, dalam arti surat penawaran (besaran penawaran) beserta seluruh berkas persyaratan dimasukkan dalam satu amplop tertutup. Oleh karenanya antar peserta lelang tidak bisa saling mengetahui besaran penawaran dari peserta lain. Hal ini berbeda dengan sistem lelang pada fiqh muamalah (Hukum Islam) yaitu lelang dengan metode penawaran di tengah-tengah keramaian atau di muka umum dan penawaran harga dilakukan berulang kali untuk mencari pemenang lelang. Berangkat dari latar belakang tersebut, peneliti tertarik membahas permasalahan sistem operasional lelang BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo menggunakan perspektif hukum Islam. Dengan tujuan agar peneliti dapat meneliti lebih dalam apakah sistem lelang yang digunakan oleh BPPKAD Kabupaten Purworejo sudah sesuai dengan hukum Islam. Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan, metode pengumpulan datanya dengan cara wawancara. Sumber data ada dua yaitu, sumber data primer dan sumber data sekunder sedangkan analisisnya menggunakan pendekatan kualitatif.

Kata Kunci : *Ba'i al-muzāyadah, hukum Islam, lelang, sistem operasional lelang*

Abstract

At present many transactions are done by the community one of them is *ba'i al-muzāyadah*. BPPKAD (Finance and Regional Asset Management Agency) Purworejo Regency Practice the *ba'i al-muzāyadah* in selling inventory items that are not usable in equipment because they are damaged or for development, namely The sales auction with a single-cover closed bidding method, in the sense of a letter of bidding (a bid size) along with all requirement files inserted in one closed envelope. Therefore, among the bidders can not know each other's offerings from other participants. This is different from the auction system in the Fiqh rulings (Islamic law) is an auction with a method of bidding in the middle of the crowd or public and the price quote is done repeatedly to find the auction winner. Departing from the background, researchers interested in discussing the problems of the BPPKAD auction operational system (the financial and Regional Asset Management Board) of Purworejo Regency using the perspective of Islamic law. With the aim that researchers can research more in whether the auction system used by BPPKAD Purworejo District is already in accordance with Islamic law. This type of research is a type of field study, the method of collecting data by interview. There are two data sources that are primary data sources and secondary data sources while the analysis uses a qualitative approach.

Keywords : *Ba'i al-muzāyadah, Islamic law, auction, operational system*

PENDAHULUAN

Dengan berkembangnya teknologi telah mendorong masyarakat untuk mengadakan spesialisasi produksi. Dalam tingkatan ini orang tidak lagi memproduksi untuk dirinya sendiri, melainkan mereka memproduksi untuk pasar. Dalam hal ini muncul jual beli dan perdagangan ¹.

¹ A M Syaefuddin, 'Islam Untuk Disiplin Ilmu Ekonomi', Jakarta: Dirjen Lembaga Islam Depag RI Tjiptono, 1997.

Jual beli merupakan perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara suka-rela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak yang lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati, dengan memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun, dan hal-hal lain yang ada kaitannya.

Perdagangan atau jual beli dapat dilakukan dengan tunai dan dapat pula dengan lelang. Cara jual beli dengan sistem lelang dalam fiqh disebut *ba'i muzāyadah*². *Ba'i muzāyadah* adalah salah satu jenis jual beli di mana penjual menawarkan barang dagangannya di tengah-tengah keramaian atau di muka umum, lalu para pembeli saling menawar dengan harga yang lebih tinggi sampai pada harga yang paling tinggi dari salah satu pembeli, lalu terjadilah akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual³. Jual beli model lelang (*ba'i muzāyadah*) dalam hukum Islam adalah boleh (*mubah*).

Lelang yang dilaksanakan BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo lelang yang tidak terjadwal karena lelang tersebut dilaksanakan jika ada barang atau aset kantor yang memang sudah jarang terpakai atau barang yang berniat untuk dijual kembali. Dalam hal ini BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo dalam praktik lelang dengan metode penawaran tertutup satu sampul yang diikuti oleh orang muslim, yaitu surat penawaran beserta seluruh berkas persyaratan dimasukkan kedalam satu amplop tertutup. Setelah amplop berada pada pembeli (peserta lelang) lalu petugas lelang

² Imām Aṣh-Ṣhan'ani, *Subulas Salām* (Bairut: Dār Kutub Al-'Ilmiyah, 1995).

³ Syekh Abdurrahmān Al-Jaziri, *Al-Fiqh 'Ala Al-Madzahib Al-Arba'Ah* (Bairut: Lubnān, 1992).

menawarkan barang dengan harga terendah (harga limit), amplop yang telah terisi surat penawaran (besaran penawaran) beserta seluruh berkas persyaratan dihimpun menjadi satu pada petugas lelang tanpa diketahui nominal penawaran dari masing-masing pembeli (peserta lelang). Yang diketahui hanya penetapan pemenang lelang dengan harga tertinggi.

Dalam lelang ini pada awal pendaftaran pembeli (peserta lelang) tidak dipungut administrasi atau uang muka ataupun pada saat lelang berlangsung pembeli (peserta lelang) tidak memasukan uang ke dalam amplop, yang ada pada amplop hanya selembar kertas yang bertulis nama dan nominal yang ditawarkan oleh pembeli (peserta lelang). Untuk pembayaran lelang terjadi saat salah satu dari pembeli (peserta lelang) diketahui sebagai penawar harga tertinggi dan jatuh sebagai pemenang lelang. Dalam lelang menggunakan amplop ini tidak terbuka secara langsung karna adanya hak melindungi dari masing-masing peserta yang mengikuti lelang, dan tidak semua hal dapat dipublikasikan (Ibu Sri Mulyani selaku Kasubit Inventaris dan Penghapusan Aset).

Dari pemaparan di atas jelas bahwasanya dalam akad lelang tersebut berbeda dengan akad lelang pada umumnya yakni lelang dilaksanakan dengan cara penjual menawarkan barang dagangannya di tengah-tengah keramaian atau di muka umum, lalu para pembeli saling menawar dengan harga yang lebih tinggi sampai pada harga yang paling tinggi dari salah satu pembeli.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat lapangan atau *field research*, atau studi kasus. Sedangkan untuk pendekatan penelitian ini menggunakan Pendekatan Kualitatif. Dengan objek sistem operasional lelang BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo dengan teori hukum Islam dan hukum Positif. Jenis data yang digunakan yaitu data primer dan sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian yaitu petugas lelang dan peserta lelang. Dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung dengan menggunakan instrument-instrumen yang telah ditetapkan. Data primer bersumber dari wawancara atau *interview* dengan 2 (dua) petugas lelang dan 11 peserta lelang. Adapun data sekunder yaitu data yang diperoleh langsung dari objek penelitian yaitu berupa informasi dari berbagai buku, makalah, dan lain sebagainya yang berhubungan dengan sistem operasional lelang BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah).

Teknik pengumpulan data yang dipergunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah wawancara dan studi dokumen atau bahan pustaka. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian antara sistem operasional lelang yang digunakan BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo dengan hukum Islam dan hukum Positif.

KAJIAN TEORI

1. Jual Beli

Jual beli dalam Islam dikenal dengan istilah *al-ba'i*. secara etimologi (bahasa Arab) *al-ba'i* berarti mempertukarkan sesuatu dengan sesuatu. Terkadang kata *al-Ba'i* juga dipergunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata *al-syirā* yaitu beli. Dengan demikian kata *al-ba'i* berarti jual dan sekaligus kata beli, jadi *al-ba'i* sering diterjemahkan dengan jual beli ⁴.

Secara terminologi *al-ba'i* didefinisikan para Fuqoha dalam pengertian yang berbeda-beda antara satu Fuqoha satu dengan lainnya sebagai berikut:

- a. Menurut Fuqoha Hanafiyah, jual beli adalah mempertukarkan harta dengan harta melalui tata cara tertentu, atau mempertukarkan sesuatu yang disenangi dengan sesuatu yang melalui tata cara tertentu yang dapat dipahami sebagai *al-ba'i*, seperti melalui *ijāb* dan *ta'ati* (saling menyerahkan).
- b. Menurut Imam Nawawi, jual beli adalah mempertukarkan harta dengan harta untuk tujuan kepemilikan.
- c. Menurut Ibnu Qudamah, jual beli adalah mempertukarkan harta dengan harta dengan tujuan pemilikan dan penyerahan milik ⁵.

Dari pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan, bahwa jual beli adalah mempertukarkan harta dengan harta melalui tata cara tertentu untuk tujuan pemilikan dan penyerahan milik.

⁴ Wahbah Az-Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islām Wa Adilatuh* (Damaskus: Dār al-Fikr, 1989).

⁵ Az-Zuhaily.

Dasar hukum jual beli disebutkan dalam al-Qur'an dan Hadis Nabi Muhammad Saw, antara lain:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۝ ٢٩

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.” (Q.S. an-Nisa’ (4) : 29) ⁶.

Jual beli merupakan suatu akad yang dipandang sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat akad jual beli. Menurut Jumhur Ulama rukun jual beli ada empat, yaitu:

- a. Orang yang berakad (penjual dan pembeli);
- b. *Şigat* (lafal *ijāb* dan *qabūl*);
- c. Ada barang yang dibeli;
- d. Ada nilai tukar pengganti barang ⁷.

2. Lelang Menurut Hukum Positif

Menurut pasal 1 ayat (1) U.U.H.T. (Undang-Undang Hak Tanggungan) menerangkan bahwa lelang pada dasarnya adalah eksekusi hak tanggungan ⁸. Menurut pasal 1 peraturan lelang memberikan definisi tentang lelang, lelang adalah penjualan barang yang diadakan di muka umum dengan

⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemah* (Surabaya: Jaya Sakti Surabaya, 2001).

⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004).

⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004).

penawaran harga yang makin meningkat atau dengan persetujuan harga yang makin menurun, atau pendaftaran harga, di mana orang-orang diundang atau sebelumnya sudah diberitahukan tentang pelelangan tersebut, diberikan kesempatan kepadanya untuk membeli dengan jalan menawar harga, menyetujui harga atau dengan jalan pendaftaran⁹.

Dari pengertian di atas dapat dijelaskan bahwasanya lelang atau penjualan di muka umum merupakan alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan penjualan dengan jalan penawaran yang semakin naik atau menurun, yang dilakukan dengan cara menghimpun para peminat atau calon pembeli.

Lelang atau penjualan di muka umum di Indonesia sudah dilaksanakan sejak delapan puluh tahun yang lalu¹⁰, (Ordonansi 28 Februari 1908 L.N. 08-189 mulai berlaku 1 April 1908 dengan L.N. 40-56 JO. 41 – 3 Pasal 1 diganti dengan Pasal 1, 1a dan 1b), akan tetapi masyarakat banyak yang belum mengetahui dasar serta prosedurnya.

Peraturan lelang yang sebenarnya adalah *vendureglement*, yaitu peraturan warisan pemerintah Belanda. Dalam perjalanannya sampai sekarang mengalami perubahan, akan tetapi asas yang terkandung tidak berubah dari aslinya, yakni L.N. No. 89 yo. 1941 No. 3 yang mulai berlaku 1 April 1908 dan berdasarkan L.N. No. 56 YO. 1940 No. 3 Pasal 1, 1a, dan 1b¹¹.

⁹ Rochmat Soemitro, 'Peraturan Dan Instruksi Lelang', *Eresco, Bandung*, 1987.

¹⁰ Soemitro.

¹¹ Rahayu Ningsih Eka Putri, 'Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas Murabahah (Studi Kasus Putusan Nomor: 1301/Pdt. G/2019/PA. JP)' (IAIN PURWOKERTO, 2020).

Secara umum dasar hukum peraturan lelang adalah sebagai berikut ¹²:

- a. BW : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b. IPW : Undang-Undang perbendaharaan Indonesia
- c. HIR : Reglement Indonesia diperbaharui Stb 18 No. 57
- d. UU No. 8/1981, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
- e. UU No. 19/1959
- f. UU No. 49/1960
- g. UU No. 10/1961
- h. Inpres RI No. 9 tahun 1970

Sedangkan peraturan-peraturan khusus dengan yang berlaku adalah sebagai berikut:

- a. VR (Peraturan Lelang) Stb. 1908 No. 89
- b. VI (Intruksi Lelang) Stb. 1908 No. 190
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 tahun 2016
- d. Peraturan pemungutan Bea lelang Stb. 1949 No. 390
- e. Surat edaran Menteri Keuangan No. 85/M.K/1990
- f. Keputusan Menteri Keuangan No. 89/ KMK.013/1991
- g. Surat edaran dan keputusan Menteri Keuangan yang menyangkut lelang.

Adapun macam-macam lelang sebagai berikut ¹³:

- a. Lelang barang milik swasta;
- b. Lelang milik pemerintah pusat;
- c. Lelang barang sitaan pengadilan negeri;

¹² Muhammad Haris, 'Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Atas Akta Risalah Lelang Yang Dibuatnya', *Syariah: Jurnal Hukum Dan Pemikiran*, 17.1 (2018).

¹³ Eka Putri.

- d. Lelang barang sitaan kejaksaan atau penyidik;
- e. Lelang barang rampasan;
- f. Lelang barang sitaan bea dan cukai (barang tidak bertuan);
- g. Lelang sita pajak;
- h. Lelang hipotik;
- i. Lelang kayu jati.

Adapun tujuan diadakannya lelang atau penjualan di muka umum adalah sebagai berikut:

- a. Untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat secara luas untuk mengikuti pelelangan tanpa adanya hak prioritas (keadilan distributive);
- b. Untuk mendapat harga yang wajar (obyektif);
- c. Mengamankan penerimaan Negara berupa Bea Lelang;
- d. Mengamankan Aset Negara yang tak terpakai tetapi masih mempunyai nilai (merupakan pendapatan Negara);
- e. Memberikan perlindungan hukum kepada pemenang lelang ¹⁴.

3. Lelang Menurut Hukum Islam

Lelang atau *ba'i al-muzāyadah* adalah jual beli yang dilaksanakan dengan penawaran harga yang semakin naik atau semakin turun. *Ba'i al-muzāyadah* jika dibandingkan dengan jual beli biasanya pada dasarnya tidak ada perbedaan, baik dari segi syarat maupun rukunnya, yaitu orang yang melakukan akad, barang yang dijadikan obyek akad, dan akad itu sendiri.

Jual beli cara lelang tidak termasuk praktik riba, meskipun ia dinamakan *ba'i al-muzāyadah* dari kata *ziyādah* yang bermakna tambahan

¹⁴ Haris.

sebagaimana makna riba. Namun pengertian tambahan di sini berbeda. Dalam *ba'i al-muzāyadah* yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktik riba, tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang diperjanjikan di muka dalam akad pinjam meminjam uang atau barang ribawi lainnya. Sebagaimana Firman Allah Swt. Q.S. al-Baqarah (1): 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (al-Baqarah (1) : 275)¹⁵

Lebih jelasnya, praktik penawaran sesuatu yang sudah ditawarkan orang lain dapat diklarifikasikan 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 atau penolakan tawaran dari penjual, maka tidak ada larangan syariat bagi orang lain untuk menawarnya maupun menaikkan tawaran pertama. *Ketiga*, bila ada indikasi persetujuan dari penjual terhadap suatu penawaran meskipun tidak dinyatakan secara *eksplisit*, maka tetap tidak diperkenankan untuk ditawarkan orang lain.

Penjelasan lelang di atas, menunjukkan bahwa lelang adalah sebagai salah satu sistem penetapan harga dalam jual beli, maka dalam praktiknya berpedoman pada rukun dan syarat-syarat jual beli di atas. Untuk mencegah

¹⁵ RI.

adanya penyimpangan syariah dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam praktik lelang, dimana substansi dan ketentuan hukum dari lelang yaitu penawaran suatu barang / jasa untuk mendapatkan harga yang dikehendaki dengan kondisi barang /jasa sebagaimana diminati, maka semua orang (pihak) yang terlibat dalam praktik lelang harus memperhatikan beberapa hal, di antaranya:

- a. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling suka rela (*'an tarāḍin*)
- b. Peserta lelang adalah siapa saja yang berniat untuk membeli barang yang dilelang (bebas) tidak mengkhususkan salah satu pihak.
- c. Obyek lelang harus halal dan bermanfaat, dengan ketentuan:
 - 1) Barang suci (bukan barang najis);
 - 2) Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi. Atau barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak pelelang menyatakan kesanggupan untuk mengadakan barang itu;
 - 3) Barang tersebut menjadi hak milik dan berada dalam kekuasaan penjual;
 - 4) Barang tersebut dapat diserahkan pada saat akad berlangsung, atau pada waktu yang telah ditentukan/disepakati bersama ketika akad berlangsung ¹⁶.
- d. Penentuan harga dalam lelang dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

¹⁶ Hasan.

- 1) Penetapan harga secara terbuka di depan peserta lelang, dilakukan oleh pemilik barang atau orang yang diberi wewenang untuk melakukan lelang;
 - 2) Penawaran harga dilakukan berulang kali untuk mencari tawaran harga yang paling tinggi sampai tidak ada lagi peserta yang menawar;
 - 3) Dalam melakukan lelang tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran;
 - 4) Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan.
- e. Ketetapan hukum dalam akad lelang adalah sah, apabila terbebas dari segala macam *khiyār*¹⁷.

4. Sistem Operasional Lelang BPPKD Kabupaten Purworejo

Lelang yang dilaksanakan BPPKD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) tidak terjadwal karena lelang tersebut dilaksanakan jika ada barang atau aset kantor yang memang sudah jarang terpakai atau barang yang berniat untuk dijual kembali. Dalam hal ini BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo dalam praktik lelang dengan metode penawaran tertutup satu sampul yang diikuti oleh orang muslim, yaitu surat penawaran beserta seluruh berkas persyaratan dimasukkan ke dalam satu amplop tertutup. Setelah amplop berada pada pembeli (peserta lelang) lalu petugas lelang menawarkan barang dengan harga terendah (harga limit), amplop yang telah terisi surat penawaran (besaran penawaran) beserta seluruh berkas

¹⁷ Hasan.

persyaratan dihimpun menjadi satu pada petugas lelang tanpa di ketahui nominal penawaran dari masing-masing pembeli (peserta lelang). Yang diketahui hanya penetapan pemenang lelang dengan harga tertinggi.

Dalam lelang ini pada awal pendaftaran pembeli (peserta lelang) tidak dipungut administrasi atau uang muka ataupun pada saat lelang berlangsung pembeli (peserta lelang) tidak memasukan uang ke dalam amplop, yang ada pada amplop hanya selembar kertas yang bertulis nama dan nominal yang ditawarkan oleh pembeli (peserta lelang). Untuk pembayaran lelang terjadi saat salah satu dari pembeli (peserta lelang) diketahui sebagai penawar harga tertinggi dan jatuh sebagai pemenang lelang. Dalam lelang menggunakan amplop ini tidak terbuka secara langsung karna adanya hak melindungi dari masing-masing peserta yang mengikuti lelang, dan tidak semua hal dapat dipublikasikan (Ibu Sri Mulyani selaku Kasubit Inventaris dan Penghapusan Aset).

Dari pemaparan di atas jelas bahwasanya dalam akad lelang tersebut berbeda dengan akad lelang pada umumnya yakni lelang dilaksanakan dengan cara penjual menawarkan barang dagangannya di tengah-tengah keramaian atau di muka umum, lalu para pembeli saling menawar dengan harga yang lebih tinggi sampai pada harga yang paling tinggi dari salah satu pembeli.

Untuk mengetahui apakah praktik ini telah sesuai dengan perspektif hukum Islam dan hukum positif atau belum, maka penulis menganalisis dari beberapa aspek, diantaranya:

- a. Tinjauan dari aspek benda yang dilelang

Mengenai benda yang dilelang, sebagaimana yang dijelaskan di muka, bahwa benda yang dilelang di BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo berupa benda bergerak dan tidak bergerak. Di dalam hukum Islam telah dijelaskan, bahwa tidak semua benda boleh dijadikan obyek jual beli. Benda yang boleh dijadikan obyek jual beli haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Suci;
- 2) Mempunyai manfaat;
- 3) Kepemilikan yang sempurna atau pribadi;
- 4) Barang dan harga telah disepakati.

Dari tinjauan di atas, dapat diketahui bahwa barang dan harga barang lelang yang dilelang atau diperjualbelikan di muka umum jelas-jelas dapat dan disaksikan dengan mata kepala. Dengan demikian jelaslah bahwa jual beli di muka umum atau lelang telah memenuhi syarat-syarat yang ada, yaitu barang yang suci dan harga sama-sama telah di ketahui.

b. Tinjauan dari aspek akad

Adapun lelang pada BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo akad yang berlaku yaitu lelang menggunakan metode penawaran tertutup satu sampul yang diikuti oleh orang muslim, dalam arti surat penawaran beserta seluruh berkas persyaratan dimasukkan dalam satu amplop tertutup. Oleh karenanya antar peserta lelang tidak bisa saling mengetahui besaran penawaran dari peserta lain. Penetapan pemenang lelang berdasarkan

penawaran tertinggi di atas harga limit yang telah ditetapkan dan sahnya kelengkapan persyaratan penawaran yang dilampirkan sesuai ketentuan.

Akad lelang yang dilakukan oleh BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo sesuai dengan hukum Islam dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 yang digunakan oleh BPPKAD Kabupaten Purworejo. Penawaran yang dilakukan oleh peserta lelang pada sistem lelang ini tanpa paksaan dari pihak manapun dan penawaran bersifat mengikat dan menjaga privasi penawaran dari peserta lain.

Dalam sistem lelang BPPKAD Kabupaten Purworejo tidak juga bertentangan dengan asas-asas lelang yang ditemukan dari perundang-undangan lelang yang meliputi ¹⁸:

- 1) Asas keterbukaan yaitu menghendaki agar seluruh lapisan masyarakat mengetahui adanya rencana lelang dan mempunyai kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang sepanjang tidak dilarang oleh undang-undang. Oleh karena itu setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang.
- 2) Asas persaingan mengandung makna bahwa proses pelaksanaan lelang setiap peserta diberikan kesempatan yang sama untuk bersaing dalam mengajukan penawaran harga tertinggi melampaui harga limit dari barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual barang.
- 3) Asas keadilan mengandung pengertian bahwa dalam proses pelaksanaan harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini mencegah terjadinya

¹⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Lelang* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2015).

keberpihakan Pejabat Lelang kepada peserta lelang tertentu atau pihak hanya pada kepentingan penjual.

- 4) Asas kepastian hukum menghendaki agar lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang. Setiap pelaksanaan lelang di buat Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik. Risalah Lelang digunakan penjual atau pemilik barang dan Pejabat Lelang untuk mempertahankan dan melaksanakan hak dan kewajibannya.
- 5) Asas efisiensi akan menjamin pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan biaya yang relative murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan dan pembeli disahkan pada itu juga.
- 6) Asas akuntabilitas menghendaki agar lelang yang dilakukan oleh Pejabat Lelang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan. Pertanggungjawaban Pejabat Lelang meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang.

KESIMPULAN

Setelah peneliti menguraikan sistem pelelangan di BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo yang menggunakan sistem lelang penjualan dengan metode penawaran tertutup satu sampul, dalam arti surat penawaran beserta seluruh berkas persyaratan dimasukan dalam satu amplop tertutup. Oleh karenanya antar peserta lelang tidak bisa saling mengetahui besaran penawaran dari peserta lain. Penetapan

pemenang lelang berdasarkan penawaran tertinggi di atas harga limit yang telah ditetapkan dan sahnya kelengkapan persyaratan penawaran yang dilampirkan sesuai ketentuan, dalam kaitanya dengan hukum Islam dan peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 yang digunakan oleh BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo, maka peneliti berkesimpulan bahwa bentuk akad yang dipakai BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo dalam hukum Islam disebut dengan akad *Ba'i al-Muzāyadah*. Praktik lelang yang dilakukan oleh BPPKAD (Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Kabupaten Purworejo ditinjau dari aspek barang yang dilelang, aspek akad serta aspek pembayaran dan penyerahan barang (barang lelang diserahkan setelah kewajiban-kewajiban pembeli dilaksanakan) telah sesuai dengan ketentuan dan tidak bertentangan dengan Hukum Islam, peraturan Menteri Dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 serta asas-asas lelang yang ditemukan dari perundang-undangan lelang.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Jaziri, Syekh Abdurrahmān, *Al-Fiqh 'Ala Al-Madzahib Al-Arba'Ah* (Bairut: Lubnān, 1992)
- Aṣh-Ṣhan'ani, Imām, *Subulas Salām* (Bairut: Dār Kutub Al-'Ilmiyah, 1995)
- Az-Zuhaily, Wahbah, *Al-Fiqh Al-Islām Wa Adilatuh* (Damaskus: Dār al-Fikr, 1989)
- Eka Putri, Rahayu Ningsih, 'Penggunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) Dalam Putusan Perkara Perlawanan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pembiayaan Fasilitas Murabahah (Studi Kasus Putusan

- Nomor: 1301/Pdt. G/2019/PA. JP)’ (IAIN PURWOKERTO, 2020)
- Haris, Muhammad, ‘Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Atas Akta Risalah Lelang Yang Dibuatnya’, *Syariah: Jurnal Hukum Dan Pemikiran*, 17.1 (2018)
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004)
- RI, Departemen Agama, *Al-Qur’an Dan Terjemah* (Surabaya: Jaya Sakti Surabaya, 2001)
- Satrio, J., *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004)
- Soemitro, Rochmat, ‘Peraturan Dan Instruksi Lelang’, *Eresco, Bandung*, 1987
- Syaefuddin, A M, ‘Islam Untuk Disiplin Ilmu Ekonomi’, *Jakarta: Dirjen Lembaga Islam Depag RI Tjiptono*, 1997
- Usman, Rachmadi, *Hukum Lelang* (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2015)