

**ANALISIS BAI' MUZAYADAH PADA LELANG BARANG  
JAMINAN DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN  
NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PARAPARE**



Tesis Diajukan untuk Memenuhi Syarat Ujian Hasil sebagai tahapan  
dalam Memperoleh Gelar Magister Ekonomi (M.E) pada  
Pascasarjana IAIN Parepare

**TESIS**

*Oleh:*

**AYU NUR IMAMAH SAHDI**

NIM : 2120203860102019

PASCASARJANA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PAREPARE

TAHUN 2025

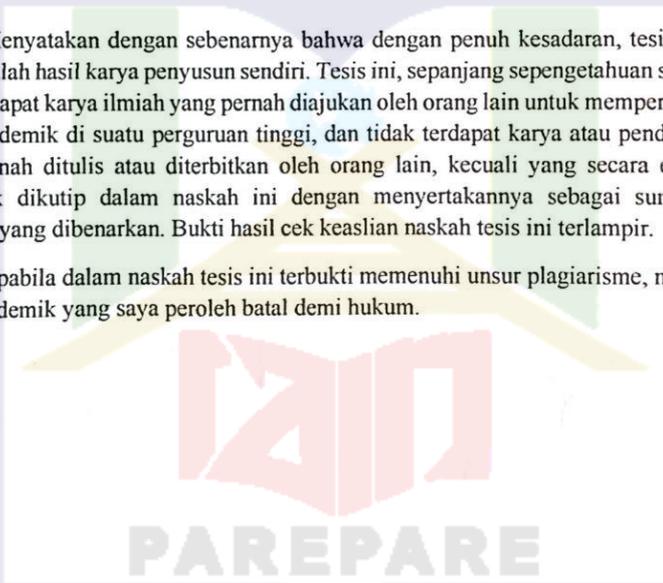
**PERNYATAAN KEASLIAN TESIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : AYU NUR IMAMAH SAHDI  
NIM : 2120203860102019  
Program Studi : Ekonomi Syariah  
Judul Tesis : Analisis Bai Muzayadah Pada Lelang Barang Jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan negara dan Lelang (KPKNL) Parepare

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dengan penuh kesadaran, tesis ini benar adalah hasil karya penyusun sendiri. Tesis ini, sepanjang sepengetahuan saya, tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara etika akademik dikutip dalam naskah ini dengan menyertakannya sebagai sumber referensi yang dibenarkan. Bukti hasil cek keaslian naskah tesis ini terlampir.

Apabila dalam naskah tesis ini terbukti memenuhi unsur plagiarisme, maka gelar akademik yang saya peroleh batal demi hukum.



Parepare, 23 Januari 2025

Mahasiswa



Ayu Nur Imamah Sahdi  
NIM. 2120203860102019

**PENGESAHAN KOMISI PENGUJI**

Penguji penulisan Tesis saudara Ayu Nur Imamah Sahdi, NIM: 21202038601002019, mahasiswa Pascasarjana IAIN Parepare, Program Studi Ekonomi Syariah, setelah dengan seksama meneliti dan mengoreksi Tesis yang bersangkutan dengan judul: Analisis Bai' Muzayadah Pada Lelang Barang jaminan Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare, memandang bahwa Tesis tersebut memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat disetujui untuk memperoleh gelar Magister Ekonomi Syariah.

- Ketua : Dr. Hj. Syahriyah Semaun, S.E., M.M. (.....)
- Sekretaris : Dr. Hj. Muliati, M.Ag. (.....)
- Penguji I : Dr. H. Islamul Haq, Lc., M.A. (.....)
- Penguji II : Dr. Andi Bahri S, M.E., M.Fil.I (.....)

Parepare, 23 Januari 2025

Diketahui oleh

Direktur Pascasarjana

IAIN Parepare

  
Dr. H. Islamul Haq, Lc., M.A  
NIP. 19840312 201503 1 004

## KATA PENGANTAR



Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah swt., atas semua nikmat hidayat dan inayah-Nya kepada penulis, sehingga dapat tersusun Tesis ini sebagaimana ada di hadapan pembaca. Salam dan salawat atas Rasulullah saw., sebagai suri tauladan sejati bagi umat manusia dalam melakoni hidup yang lebih sempurna, dan penulis dapat menyelesaikan tulisan ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar “Magister Ekonomi Jurusan Ekonomi Syariah” Institut Agama Islam Negeri Parepare.

Penulis menghaturkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada Ibunda Dra. Hadijah S dan Ayahanda Skorjeni yang telah mendidik, mengasuh penulis dari kecil hingga dewasa dengan susah payah, sehingga penulis dapat mencapai jenjang pendidikan yang lebih tinggi. Penulis juga mengucapkan dan menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Hannani, M. Ag., selalu Rektor IAIN Parepare, Dr. H. Saepudin, S. Ag., M. Pd., Dr. Firman, M. Pd., dan Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag., masing- masing sebagai Wakil Rektor dalam lingkup IAIN Parepare yang telah memberi kesempatan menempuh studi Program Magister pada Pascasarjana IAIN Parepare.
2. Dr. H. Islamul Haq, Lc., M.A., selaku Direktur Pascasarjana IAIN Parepare, dan Dr. Muh. Agus Muhsin, M. Ag., selaku Wakil Direktur Pascasarjana yang telah memberikan layanan akademik kepada penulis dalam proses dan penyelesaian studi.
3. Dr. Hj. Syahriyah Semaun, S.E., M.M., dan Dr. Hj. Muliati, M.Ag masing-masing sebagai pembimbing I dan II, dengan tulus membimbing, mencerahkan, dan mengarahkan penulis dalam melakukan proses

penelitian hingga dapat rampung dalam bentuk naskah Tesis.

4. Dr. H. Islamul Haq, Lc., M.A., dan Dr. Andi Bahri S, M.E., M.Fil.I masing-masing sebagai penguji I dan II, dengan tulus membimbing, mencerahkan, dan mengarahkan penulis dalam melakukan proses seminar penelitian hingga dapat menyelesaikan tahapan-tahapan memperoleh gelar Magister.
5. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Pasca Sarjana “Ekonomi Syariah” yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik penulis selama studi di IAIN Parepare.
6. Kepada Suami tercinta yaitu Fathurrahman Hasan dan anak tersayang Annisa Fakhira yang selalu memberikan semangat kepada penulis. Terima kasih kepada saudari saya Yuni, Fujiyanti dan seluruh teman-teman yang telah membantu, memberikan semangat, motivasi dan menjadi inspirasi penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.  
Semoga Allah Swt. senantiasa memberikan balasan terbaik bagi orang-orang yang terhormat dan penuh ketulusan membantu penulis dalam penyelesaian studi Magister pada Pascasarjana IAIN Parepare, dan semoga naskah Tesis ini bermanfaat.

Parepare, 08 Januari 2025  
Penyusun,



Ayu Nur Imamah Sahdi  
NIM. 2120203860102019

## DAFTAR ISI

<b>SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TESIS</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN KOMISI PENGUJI</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>x</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN</b> .....	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Fokus Penelitian Dan Deskripsi Fokus .....	11
C. Rumusan Masalah.....	11
D. Tinjauan dan Kegunaan Penelitian .....	12
E. Garis Besar Isi Tesis .....	xvi
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Penelitian .....	15
B. Tinjauan Teoritis.....	23
1. Teori Orientasi <i>Bai' Muzayadah</i> .....	23
2. Dasar Hukum <i>Bai' Al-Muzayyadah</i> .....	25
3. Rukun dan Syarat <i>Bai' Muzayyadah</i> .....	29
4. Jenis-jenis Akad dalam Ekonomi Syariah.....	31
5. Konsep Keadilan dalam Ekonomi Syariah.....	34
6. Penetapan Harga Lelang.....	36

7. Sistem Lelang .....	38
8. Sistem Lelang online ( <i>E-auction</i> ).....	40
9. Macam-macam Lelang.....	39
10. Asas-Asas Lelang.....	42
11. Teori Dasar Hukum Ekonomi Syariah.....	44
12. Prinsip Hukum Ekonomi Syariah .....	45
13. Kerangka Pikir Penelitian.....	49
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian .....	51
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	51
C. Jenis dan Sumber Data.....	52
D. Tahapan Pengumpulan Data .....	52
E. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data .....	53
F. Uji Keabsahan Data.....	53
G. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	2
H. Teknik Pengujian dan Keabsahan Data .....	57
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	60
A. Deskripsi Hasil Penelitian .....	60
1. Pelaksanaan lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare dalam perspektif ekonomi syariah, khususnya dalam kaitannya dengan bai' muzayadah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Prinsip-prinsip ekonomi syariah, seperti keadilan, transparansi, dan kesepakatan sukarela, telah diterapkan dengan baik dalam proses lelang di KPKNL Parepare .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Pembahasan Hasil Penelitian .....	85
1. Sistem Pelaksanaan lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare dalam perspektif ekonomi syariah, khususnya dalam kaitannya dengan bai' muzayadah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2. Prinsip-prinsip ekonomi syariah, seperti keadilan, transparansi, dan kesepakatan sukarela, telah diterapkan dengan baik dalam proses lelang di KPKNL Parepare .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	109

A. Kesimpulan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
B. Saran .....	110
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>111</b>

### DAFTAR TABEL

No	Judul Tabel	Halaman
1	Data Permohonan Lelang di KPKNL Parepare Tahun 2021-2023	6



## DAFTAR GAMBAR

No. Tabel	Judul Tabel	Halaman
1	Bagan Kerangka Pikir	59



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### 1. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	b	be
ت	Ta	t	te
ث	Sa	s	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	je
ح	Ha	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	kh	ka dan ha
د	Dal	d	de
ذ	Zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Sad	s	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	d	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	t	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	apostrof terbalik
غ	Gain	g	Ge
ف	Fa	f	Ef
ق	Qaf	q	Qi
ك	Kaf	k	Ka
ل	Lam	l	El
م	Mim	m	Em
ن	Nun	n	En
و	Wau	w	We
هـ	Ha	h	Ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	Ya	y	ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

### 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal

atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	<i>fath}ah</i>	a	a
اِ	<i>kasrah</i>	i	i
اُ	<i>dammah</i>	u	u

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَيَّ	<i>fathah dan ya'</i>	ai	a dan i
اَوَّ	<i>fathah dan wau</i>	au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوْلٌ : *hauula*

### 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ...   اِ...   اُ...	<i>fathah dan alif atau ya&gt;'</i>	a	a dan garis di atas
اِي	<i>kasrah dan ya'</i>	i	i dan garis di atas
اُو	<i>dammah dan wau</i>	u	u dan garis di atas

قَيْلٌ : *qila*

يَمُوْتُ : *yamut*

### 4. Ta marbutah

Transliterasi untuk *ta' marbutah* ada dua, yaitu: *ta' marbutah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah [t].

Sedangkan *ta' marbutah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h]. Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta' marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَاوْدَةُ الْأَطْفَالِ الرَّوْضِ : *raud}ah al-at}fa>l*

الْمَدِيْنَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madi>nah al-fa>d}ilah*

الْحِكْمَةُ : *al-h}ikmah*

### 5. Syaddah (Tasydid)

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydid* ( ّ ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbana*

نَجَّيْنَا : *najjaina*

الْحَقُّ : *al-haqq*

نُعِيْمٌ : *nu"ima*

عَدُوٌّ : *'aduwwun*

Jika huruf *ى* ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* ( ِ ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi i.

Contoh:

عَلِيٌّ : 'Ali (bukan 'Aliyy atau 'Aly)

عَرَبِيٌّ : 'Arabi (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

### 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (*alif lam ma'arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi

seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiyah* maupun huruf *qamariyah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (*az-zalزالah*)

الفَلْسَافَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-biladu*

### 7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُونَ : *ta'muruna*

النَّوْعُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai'un*

أُمِرْتُ : *umirtu*

### 8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata al-Qur'an (dari *al-Qur'an*), alhamdulillah, dan munaqasyah. Namun, bila kata-

kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

*Fi Zilal al-Qur'an*

*Al-Sunnah qabl al-tadwin*

### 9. *Lafz al-Jalalah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudaf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

دِينُ اللَّهِ *dinullah* بِاللَّهِ *billah*

Adapun *ta' marbutah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jala>lah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُم فِي رَحْمَةِ اللَّهِ *hum fi rah}matillah*

### 10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (A). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

*Wa ma Muh}ammadun illa rasul*

*Inna awwala baitin wudi 'a linnasi lallazi bi Bakkata mubarakan*

*Syahru Ramadan al-laz\i unzila fih al-Qur'an*

Nasir al-Din al-Tusi

Abu Nasr al-Farabi

Al-Gazali

Al-Munqiz min al-Dalal

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abu (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh:

Abu al-Walid Muhammad ibn Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abu al-Walid Muhammad (bukan: Rusyd, Abu al-Walid Muhammad Ibnu)

Nasr Hamid Abu Zaid, ditulis menjadi: Abu Zaid, Nasr Hamid (bukan: Zaid, Nasr Hamid Abu)

### 11. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	= <i>subhanahu wa ta'ala</i>
saw.	= <i>sallallahu 'alaihi wa sallam</i>
a.s.	= <i>'alaihi al-salam</i>
H	= Hijrah
M	= Masehi
SM	= Sebelum Masehi
l.	= Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
w.	= Wafat tahun
QS .../...: 4	= QS al-Baqarah/2: 4 atau QS Ali 'Imran/3: 4
HR	= Hadis Riwayat

## ABSTRAK

Nama : Ayu Nur Imamah Sahdi  
NIM : 2120203860102019  
Judul Tesis : Analisis Bai' Muzayadah Pada Lelang Barang Jaminan Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare

---

Penelitian ini menganalisis Bai' muzayadah pada lelang barang jaminan di KPKNL Parepare. Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem pelaksanaan bai' muzayadah pada lelang barang jaminan, dengan bentuk implementasi akad ekonomi syariah dan menganalisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di KPKNL Parepare.

Metode penelitian yaitu deskriptif kualitatif. Jenis penelitian ini yaitu penelitian lapangan atau *field research*. Sumber data yang digunakan yaitu data primer berupa wawancara secara langsung di KPKNL Parepare, dan data sekunder berupa buku, jurnal, dan artikel-artikel terkait dengan topik yang dibahas. Teknik analisis data yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Teknik pengujian keabsahan data yang digunakan yaitu triangulasi sumber, triangulasi teknik, triangulasi waktu.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Di KPKNL Parepare sistem pelaksanaan bai' muzayadah pada lelang barang jaminan dilakukan dengan al-Aqidain, Al-Mabi', Sighat, Tsaman, yang menerapkan dua sistem penawaran yaitu penawaran secara terbuka (*open biding*) dan penawaran secara tertutup (*close biding*). (2) Bentuk implementasi akad ekonomi syariah yang dilaksanakan KPKNL Parepare telah menerapkan prinsip-prinsip islam seperti keadilan, kejujuran, dan kemaslahatan merujuk pada akad murabahah, Istishna, mudharabah, dan rahn. (3) Analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di KPKNL Parepare telah memenuhi prinsip-prinsip islam seperti siddiq, amanah, fathonah, dan tabligh,

**Kata kunci:** Bai' Muzayadah, KPKNL Parepare, Lelang, Pelaksanaan Lelang

## ABSTRACT

Name : Ayu Nur Imamah Sahdi  
NIM : 2120203860102019  
Title : Analysis of Bai' Muzayadah in the Auction of Collateral Assets at  
the State Asset and Auction Service Office (KPKNL) Parepare

---

This study analyzes *Bai' Muzayadah* in the auction of collateral assets at KPKNL Parepare. The objective of this research is to examine the system for implementing bai' muzayadah at auctions of collateral, in the form of implementing sharia economic contracts and analyzing the sharia economics of auctioning collateral at KPKNL Parepare.

The research employs a descriptive qualitative method, categorized as field research. Data sources include primary data obtained through direct interviews at KPKNL Parepare and secondary data such as books, journals, and articles relevant to the topic. Data analysis techniques involve data collection, data reduction, data presentation, and conclusion drawing. The validity of the data is tested using source triangulation, technique triangulation, and time triangulation.

The findings indicate that (1) the implementation of collateral asset auctions at KPKNL Parepare, from the perspective of Islamic economics, utilizes internet-based methods (*e-auction*) through open bidding and closed bidding systems. These systems incorporate mechanisms such as security deposits and minimum bidding limits. (2) The application of Islamic economic principles, including justice, transparency, and voluntary agreements in the auction process, aligns with the principles of transparency, legal certainty, and efficiency. Auction announcements are made via the website and leaflets. The auction process is conducted thoroughly to minimize errors, beginning with the preparation stage, auction determination, payment of participants' security deposits, and the transfer of ownership or auction minutes as legal proof for the winning bidder. These practices are consistent with Islamic economic law principles and aim to promote societal welfare.

**Keywords:** Bai' Muzayadah, KPKNL Parepare, Auction, Auction Implementation

## تجريد البحث

الإسم : أبو نور إمامة سهدي  
رقم التسجيل : 2120203860102019  
موضوع الرسالة : تحليل بيع مزايده على مزاد الضمانات في المكتب الحكومي لخدمة الثروة والمزاد (KPKNL) باريباري.

يقوم هذا البحث بتحليل بيع مزايده على مزاد الضمانات في المكتب الحكومي لخدمة الثروة والمزاد (KPKNL) باريباري. والغرض من هذا البحث هو معرفة تطبيق مزاد الضمانات في المكتب الحكومي لخدمة الثروة والمزاد (KPKNL) باريباري الذي يشير إلى مبدأ البيع في الاقتصاد الإسلامي ونظام مزاد الضمانات من منظور الشريعة الإسلامية. منهج البحث هو المنهج الوصفي النوعي. وهذا النوع من البحوث هو البحث الميداني. ومصادر البيانات المستخدمة هي البيانات الأولية في شكل مقابلات مباشرة في باريباري، والبيانات الثانوية في شكل كتب ومجلات ومقالات ذات صلة بالموضوع الذي تمت مناقشته. تقنيات تحليل البيانات هي جمع البيانات، واختزال البيانات، وعرض البيانات، واستخلاص النتائج. تقنيات اختبار صحة البيانات المستخدمة هي تثليث المصدر، والتثليث الفني، والتثليث الزمني. أظهرت النتائج على أن (1) نظام تنفيذ مزاد الضمانات في المكتب الحكومي لخدمة الثروة والمزاد (KPKNL) باريباري من وجهة نظر الاقتصاد الإسلامي، من خلال شبكة الإنترنت (المزاد الإلكتروني) الذي يستخدم أسلوب المزايده المفتوحة والمزايده المغلقة بتطبيق نظام إيداع الضمان، والحد من القيمة. (2) تطبيق المبادئ الاقتصادية الشرعية كالعدالة والشفافية والاتفاق الطوعي في عملية المزايده من خلال تطبيق مبادئ الشفافية أو العلانية واليقين الشرعي والكفاءة من خلال استخدام إعلانات المزاد على الموقع الإلكتروني والأوراق، ويتم تنفيذ المزاد قدر الإمكان لتلافي الأخطاء بدءاً من مرحلة الإعداد للمزاد وتحديد المزايده ودفع مبلغ التأمين للمشارك في المزاد وتسليمه للمشاركين في المزاد وتسليمه ما يملكه أو محضر المزاد كدليل شرعي للفائز بالمزاد وقد تم ذلك وفق مراجعة الشريعة الإسلامية الاقتصادية التي هي لصالح المجتمع الأعم.

**الكلمات الرئيسية:** بيع المزايده، KPKNL باريباري، المزاد، تنفيذ المزاد

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi yang sedang giat dilaksanakan saat ini sebagai bagian dari pembangunan nasional yang dilakukan melalui rencana bertahap, pada hakekatnya merupakan salah satu upaya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat serta mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur baik materil maupun spiritual berdasarkan Pancasila dan undang-undang.<sup>1</sup>

Manusia tidak pernah lepas dari tindakan ekonomi dalam rangka memenuhi kebutuhan sehari-hari. Salah satu dari tindakan ekonomi yang menimbulkan perjanjian adalah tindakan jual-beli. Jual-beli berasal dari perjanjian tukar menukar dengan barang sejenis maupun barang yang memiliki nilai yang sama, seperti contohnya uang ditukar dengan uang, dan barang ditukar dengan barang. Namun semakin majunya zaman, maka semakin maju pula kehidupan manusia sehingga terciptalah jual-beli, dimana barang telah berhadapan dengan uang sebagai alat tukar. Pengertian barang haruslah diartikan secara luas, baik barang berwujud maupun barang yang tidak berwujud.

Perkembangan perekonomian Indonesia dipengaruhi oleh berbagai program, salah satunya adalah aktivitas bisnis atau proses jual beli yang menjadi penentu dalam peningkatan atau penurunan perekonomian. Proses transaksi jual beli telah menjadi bagian penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik dalam skala tradisional maupun modern. Transaksi jual beli merupakan bagian dari pemasaran yang berfungsi untuk menciptakan, mengkomunikasikan, dan memberikan nilai kepada konsumen, yang pada akhirnya meningkatkan kesejahteraan ekonomi.<sup>2</sup> Untuk mengembangkan perekonomian dan perdagangan diperlukan dana yang

---

<sup>1</sup> Muhammad Bahsan, *Hukum Jaminan Dan Kredit Perbankan Indonesia* (PT. Raja Grafindo Persada, 2013), h. 1

<sup>2</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam*, cet, ke-50 (Sinar Baru Algensindo, 2011). h. 282

besar dalam menjalankannya. Dalam menyiasati kekurangan modal dalam menjalankan usahanya, banyak dari masyarakat yang melakukan kegiatan pinjam meminjam uang dengan lembaga perbankan melalui fasilitas kredit sebagai solusinya. Dalam Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, menerangkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Lelang sebagai lembaga hukum mempunyai fungsi menciptakan nilai dari suatu barang atau mencairkan suatu barang menjadi sejumlah uang dengan nilai objektif. Lembaga lelang pasti selalu ada dalam sistem hukum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Pertama, untuk memenuhi kebutuhan penjualan lelang. Sebagaimana diatur dalam banyak peraturan perundang-undangan. Kedua, untuk memenuhi atau melaksanakan putusan pengadilan atau lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan undang-undang dalam rangka penegakan keadilan (*law enforcement*). Ketiga, untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha pada umumnya, produsen atau pemilik benda pribadi dimungkinkan melakukan penjualan lelang.<sup>3</sup>

Lelang sebagai alternatif cara penjualan barang, telah cukup lama dikenal. Namun pada umumnya pengertian yang dipahami masih rancu. Sering dikacaukan dengan lelang pengadaan barang atau jasa dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN). Lelang tender yang sering dikenal dengan lelang atas pemborongan yang dalam kaitan ini pembeli (pemerintah) berhadapan dengan penjual yang menawarkan barang/ jasa. Sementara lelang yang dimaksud Pasal 1 Vendu Reglement itu adalah suatu penjualan barang di muka umum dengan

---

<sup>3</sup>Naskah Akademik Rancangan Undang-undang Lelang, Departemen Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara, Biro Hukum-Sekretariat Jenderal, Jakarta 18 Februari 2005, h. 4.

cara penawaran secara lisan dan naik-naik untuk memperoleh harga yang semakin meningkat atau dengan penawaran harga yang semakin menurun atau dengan penawaran harga secara tertutup dan tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para calon peminat/ pembeli lelang yang dipimpin oleh pejabat lelang.<sup>4</sup>

Lelang, yang dalam perspektif Islam dikenal dengan istilah jual beli muzayadah, adalah proses jual beli di mana penawaran dilakukan dengan saling menambah harga hingga mencapai harga tertinggi yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam konteks modern, lelang dikelola berdasarkan regulasi tertentu, seperti Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mendefinisikan lelang sebagai penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan.<sup>5</sup>

Lelang memiliki peran yang cukup besar dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat, dengan dasarnya yang adil, transparan/ terbuka, mempunyai kepastian hukum, akuntabilitas, dan efisien, dimana merupakan salah satu alternatif jual beli dengan harga optimal karena adanya kompetisi diantara para peminat atau calon pembeli. Keberhasilan lelang dalam membantu menyelesaikan masyarakat yang terjadi di suatu perusahaan tidak hanya menjadi tanggung jawab unit lelang saja, akan tetapi ada berbagai pihak terkait seperti kreditur, debitur bahkan masyarakat ikut menentukan keberhasilan lelang. Oleh karena itu suatu perusahaan jasa harus mampu menawarkan berbagai produk maupun layanan untuk meningkatkan kepuasan dan memenuhi kebutuhan yang semakin beragam oleh masyarakat sebagai pemakai jasa. Saat ini banyak perusahaan menyadari bahwa masyarakat

---

<sup>4</sup> Sutarjo, *Pelelangan Dalam Rangka Eksekusi Oleh Pengadilan Negeri Dua PUPN Serta Aspek-Aspek Hukum Yang Timbul Dalam Praktek, Penyuluhan Lelang* (Gani Insani, 1995),h. 35

<sup>5</sup> Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020, h. 45

sangat penting karena masyarakat akan membantu menciptakan semangat berkompetensi dan meningkatkan loyalitas perusahaan. Oleh karena itu perusahaan yang bergerak dibidang jasa harus mampu memberikan sisi baik yang dapat memenuhi kebutuhan yang menjadi permintaan masyarakat. Suatu lembaga pemerintah yang bergerak dibidang jasa harus mampu menerapkan kualitas pelayanan, dimana pada saat ini penerapan kualitas pelayanan telah menjadi kebutuhan pokok dalam menghadapi persaingan. Dalam hal ini adalah lembaga lelang negara merupakan sebagai penyedia jasa, dalam aplikasinya di masyarakat.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) merupakan satu-satunya pelaksanaan kegiatan dan lembaga jasa lelang milik negara, KPKNL adalah instansi vertical Direktorat Jendral Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah, sedangkan Kantor Wilayah sendiri bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jendral Kekayaan Negara yang bernaung dibawah Kementerian Keuangan yang ketentuannya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 102/PMK.01/2008 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara.<sup>6</sup>

Lembaga yang bertanggung jawab atas pelaksanaan lelang di Indonesia adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). KPKNL berperan sebagai fasilitator proses lelang, baik untuk barang milik negara maupun barang milik swasta, seperti kendaraan bermotor (jaminan fidusia) dan tanah (hak tanggungan). Dalam beberapa tahun terakhir, teknologi telah diadopsi untuk meningkatkan efisiensi pelaksanaan lelang melalui sistem e-auction. Menurut Permenkeu No. 90/PMK.06/2016, e-auction adalah proses lelang berbasis internet

---

<sup>6</sup> Peraturan Perundang-undangan, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 102/PMK.01/2008 Tahun 2008 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara* (Kementerian Keuangan, 2008), h. 21

yang memungkinkan penawaran dilakukan tanpa kehadiran peserta lelang.<sup>7</sup> E-auction menawarkan berbagai keunggulan, seperti efisiensi waktu, kemudahan akses, dan transparansi. Pada sistem ini, terdapat dua mekanisme penawaran, yaitu penawaran terbuka (open bidding), di mana peserta dapat melihat penawaran lain secara langsung, dan penawaran tertutup (closed bidding), di mana penawaran dilakukan secara rahasia. Sistem ini telah meningkatkan minat masyarakat untuk berpartisipasi dalam lelang, terutama untuk objek dengan nilai tinggi seperti tanah dan kendaraan bermotor.

Lelang ada dalam Islam dan hukumnya boleh (mubah). Ibnu Abdil Barr berpendapat, "Sesungguhnya tidaklah haram menjual barang kepada orang yang menambah harga, demikianlah menurut kesepakatan ulama." Dalam aktivitas dan transaksi bisnis kontemporer baik yang dilakukan swasta maupun pemerintah, individu maupun lembaga sering dipakai cara lelang atau tender dalam penjualan suatu barang/jasa dan penawaran tender proyek. Dalam praktiknya, tidak jarang terjadi penyimpangan prinsip syariah seperti manipulasi, kolusi maupun permainan kotor lainnya. Permasalahan lelang memang merupakan masalah yang berada diantara aspek yang berbeda yaitu dari aspek bisnis dan aturan agama yang mengatur segala bentuk hal yang ada dalam kehidupan manusia. Dalam Islam juga memberikan kebebasan keleluasaan dan keluasaan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezki yang halal melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain secara tidak sah.<sup>8</sup>

Allah Swt memberikan suatu landasan peraturan sebagai patokan dalam

---

<sup>7</sup> Peraturan Perundang-undangan, *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 90/PMK.06/2016 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pelaksanaan Lelang Dengan Penawaran Secara Tertulis Tanpa Kehadiran Peserta Lelang Melalui Internet* (Kementerian Keuangan, 2016), h. 23

<sup>8</sup> Abdullah al-Mushlih & Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, ed. by Darul Haq (Darul Haq, 2004), h. 110

kegiatan muamalah yang dilakukan oleh manusia. Hal ini dilakukan agar manusia tidak mengambil hak-hak orang lain dengan cara-cara yang bertentangan dengan ajaran Islam. Dengan demikian diharapkan keadaan manusia akan berjalan sesuai dengan aturan Agama, serta hak yang dimiliki manusia tidak akan sia-sia dan tidak mudah hilang begitu saja. Dan dengan landasan hukum yang ada dalam Islam akan memacu manusia untuk saling mengambil manfaat yang ada di antara mereka melalui jalan yang terbaik dan diridohi Allah. Sebagaimana Allah berfirman dalam Q.S. An-Nisa/4:29:

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

Terjemahnya :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>9</sup>

Penjelasan ayat Al-Qu’ran di atas sudah sangat jelas bahwa Allah melarang manusia untuk mengambil harta sesamanya dengan cara yang bathil termasuk juga dengan mengambil hak-hak orang lain dengan cara yang tidak benar dan bertentangan dengan syariat Islam. Agama Islam mengajarkan manusia agar berlaku jujur dan adil dalam melakukan transaksi muamalah dan tidak boleh ada unsur paksaan di antara pihak yang bertransaksi sehingga dalam melakukan transaksi terjadi suka sama suka dan tidak ada pihak yang merasa tertipu dan dirugikan. Sehingga transaksi yang dilakukan bisa membawa keberkahan terhadap pihak-pihak yang terlibat di dalamnya.<sup>10</sup>

Dilihat dari keadaan saat ini, banyak masyarakat yang belum mengetahui

<sup>9</sup> Kementerian Agama, *Al-Qur’an Dan Terjemahnya*, (Solo : PT Tiga Serangkai Pustaka Mandiri, 2008 (PT tiga Serangkai Pustaka Mandiri, 2018), h. 114

<sup>10</sup> Ahamd ibn Mustafa Farrān, *Tafsir Imam Syafi’i* (Almahira, 2007), h. 145

manfaat dan peran KPKNL serta badan yang berwenang melakukan kegiatan lelang, yang sebenarnya bisa cukup berguna bagi masyarakat itu sendiri. KPKNL perlu memberikan sosialisasi kepada masyarakat terhadap pelayanan lelang yang bisa menjadi kebutuhan masyarakat serta menanggapi keluhan-keluhan yang berasal dari masyarakat. Pengertian Lelang selama ini telah dikenal luas oleh segala lapisan masyarakat baik itu dari golongan masyarakat kelas bawah sampai golongan masyarakat kelas Hight/atas. Namun apabila kita berbicara tentang lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL, mungkin hanya sebagian kecil dari masyarakat yang mengetahuinya. Hal ini jika tidak kita sikapi dengan sungguh-sungguh maka nantinya akan mengkerdikan/menghilangkan peran KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) sebagai suatu lembaga Pemerintah yang bertujuan untuk mengurus dan menyelesaikan Piutang Negara baik itu melalui penjualan secara lelang maupun penyelesaian diluar lelang.

Konteks KPKNL Parepare, data menunjukkan bahwa permohonan lelang mengalami peningkatan signifikan dari tahun 2021 hingga 2023.

**Tabel 1.1 Jumlah Permohonan Lelang di KPKNL Parepare tahun 2021-2023**

Tahun	Lot Lelang	Frekuensi Lelang	Pokok Lelang (Rp)	Hasil Bersih Lelang (Rp)	Bea Lelang (Rp)	Penerimaan Lainnya (Rp)	Total Penerimaan (Rp)
2021	186 (15 laku, 99 TAP, 72 batal)	81 (100% dengan peserta)	7.231.674	6.906.248	144.633	9.150.000	7.388.457.480
2022	249 (20 laku, 147 TAP, 82 batal)	199 (100% dengan peserta)	13.904.462	13.885.517	139.044	4.250.000	14.376.762.967

2023	501 (34 laku, 334 TAP, 133 batal)	357 (100% dengan peserta)	25.402.885	22.970.451	508.057	7.500.000	24.680.059.286
------	-----------------------------------	---------------------------	------------	------------	---------	-----------	----------------

Data: Permohonan Lelang di KPKNL Parepare Tahun 2021-2023

Data ini mencatat pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) untuk tiga tahun terakhir, yaitu 2021, 2022, dan 2023. Pada tahun 2021, jumlah total lot lelang yang tercatat adalah 186, terdiri atas 15 lot laku, 99 TAP (Tindak Administrasi Penjualan), dan 72 batal. Frekuensi risalah lelang mencapai 81, seluruhnya dilakukan dengan kehadiran peserta. Dari pokok lelang sebesar Rp7.231.674.000, hasil bersih yang diperoleh mencapai Rp6.906.248.670.

Bea lelang yang diterima dari penjual dan pembeli sebesar Rp144.633.480, serta tambahan penerimaan lainnya Rp9.150.000, sehingga total penerimaan tahun 2021 tercatat sebesar Rp7.388.457.480. Pada tahun 2022, terjadi peningkatan jumlah lot lelang menjadi 249, dengan rincian 20 lot laku, 147 TAP, dan 82 batal. Frekuensi risalah lelang meningkat tajam menjadi 199, yang semuanya masih dilakukan dengan kehadiran peserta. Pokok lelang mencapai Rp13.904.462.920, menghasilkan hasil bersih Rp13.885.517.920. Bea lelang yang diterima menurun sedikit menjadi Rp139.044.630, dengan tambahan penerimaan lainnya sebesar Rp4.250.000. Secara keseluruhan, total penerimaan tahun 2022 meningkat menjadi Rp14.376.762.967.

Tahun 2023, tren peningkatan terus berlanjut dengan total lot lelang mencapai 501, terdiri dari 34 lot laku, 334 TAP, dan 133 batal. Frekuensi risalah lelang naik menjadi 357, seluruhnya tetap dilakukan dengan kehadiran peserta. Pokok lelang melonjak signifikan menjadi Rp25.402.885.608, dengan hasil bersih yang diperoleh sebesar Rp22.970.451.720. Bea lelang juga meningkat pesat

menjadi Rp508.057.713, dengan tambahan penerimaan lainnya sebesar Rp7.500.000. Total penerimaan tahun 2023 tercatat sebesar Rp24.680.059.286, menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dibandingkan dua tahun sebelumnya.

Parepare merupakan salah satu kota besar dalam perekonomian Indonesia dimana Parepare adalah salah satu tempat penghasil perekonomian dan perikanan karena program pemberdayaan ke masyarakat nelayan, tidak hanya dari instansi pemerintahan dalam hal ini pihak dari Dinas Pertanian, Kelautan dan Perikanan Kota Parepare sebagai pelaksana program pemberdayaan tersebut yang harus adil dalam mengelola program tersebut akan tetapi masyarakat dalam hal ini masyarakat nelayan sebagai penerima program pemberdayaan tersebut harus mengetahui dan memanfaatkan program pemberdayaan tersebut secara efektif sehingga berfungsi sesuai yang telah ditentukan.<sup>11</sup>

Data di atas, dapat diketahui bahwa aktivitas lelang di KNKPL Parepare cukup intens, dengan tingkat transaksi lelang yang semakin tinggi jelas harus mendapatkan pengawasan dan tinjauan khusus secara syariah, mengingat banyaknya jumlah kaum muslim yang juga berpartisipasi dalam lelang ini dan juga tingginya tingkat resiko dalam transaksi ini.

Pelaksanaan lelang, baik secara konvensional maupun digital, menghadapi sejumlah tantangan. Salah satunya adalah pemahaman masyarakat terhadap mekanisme lelang, terutama terkait persyaratan administrasi, penetapan nilai limit, dan mekanisme penawaran. Selain itu, kendala teknis seperti gangguan jaringan internet dalam pelaksanaan e-auction juga menjadi perhatian. Oleh karena itu, diperlukan kajian yang mendalam untuk menganalisis efektivitas pelaksanaan lelang, khususnya di KPKNL Parepare.

Kajian ini akan berkontribusi pada pengembangan literatur terkait lelang, baik

---

<sup>11</sup> Kementerian Keuangan RI Direktorat Jendral Kekayaan Negara, "KPKNL Parepare," Website KPKNL Parepare. <http://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-parepare> (14 Januari 2017)

dari perspektif ekonomi maupun hukum. Penelitian ini juga relevan untuk memahami bagaimana mekanisme lelang, termasuk e-auction, dapat dioptimalkan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi daerah. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi strategis bagi KPKNL dan pemerintah dalam meningkatkan layanan lelang secara lebih efektif dan efisien. Secara keseluruhan, data ini menunjukkan tren positif dalam pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, dengan peningkatan jumlah lot lelang, frekuensi risalah lelang, serta total penerimaan yang konsisten setiap tahunnya. Hal ini mencerminkan efisiensi dan efektivitas dalam proses lelang serta potensi kontribusinya terhadap penerimaan negara.

Prinsip hukum ekonomi syariah melibatkan konsep keadilan, transparansi dan kepatuhan terhadap nilai-nilai islam. Dalam konteks lelang, hal ini dapat tercermin dalam proses yang adil dan transparan untuk memastikan bahwa barang atau jasa yang dilelang dipertimbangkan dengan benar sesuai dengan nilai-nilai syariah. Tujuan utama adalah untuk mencegah manusia melakukan pelanggaran terhadap hak-hak individu dengan cara yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Islam mendorong agar manusia bertindak dengan jujur dan adil dalam semua aspek transaksi, serta menghindari unsur paksaan di antara pihak yang terlibat sehingga transaksi berlangsung atas dasar kesepakatan bersama tanpa ada pihak yang merasa ditipu atau dirugikan. Dengan demikian, transaksi yang dilakukan diharapkan membawa berkah bagi semua pihak yang terlibat di dalamnya.

*Bai' muzayadah* atau juga disebut jual beli secara lelang (auction). Dalam transaksi ini barang lelang akan dijual kepada pembeli yang dapat menawarkan harga yang paling tinggi. Namun satu perkara yang perlu dihindari, yaitu lelangan yang bercampur baur dengan bidaan palsu, semata-mata untuk menaikkan harga barang lelang tersebut. Situasi ini menjurus ke arah wujudnya elemen penipuan

dalam transaksi. Sekiranya ia jelas berlaku, transaksi tersebut dianggap tidak sah dari segi hukum. Sehubungan dengan hal tersebut, penelitian ini berfokus pada analisis bai' muzayadah pada lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare.

## **B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus**

Hal utama yang akan menjadi fokus permasalahan penelitian dan deskripsi fokus pada penelitian akan dilakukan sebagai berikut:

### **1. Fokus Penelitian**

Penelitian ini berfokus pada analisis efektivitas pelaksanaan lelang berbasis e-auction di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare, khususnya dalam mekanisme lelang tanah dan kendaraan bermotor. Penelitian ini mencakup aspek transparansi, efisiensi, dan aksesibilitas sistem e-auction, serta dampaknya terhadap tingkat partisipasi masyarakat dan pendapatan hasil lelang di wilayah Parepare.

### **2. Deskripsi Fokus**

Fokus penelitian tersebut ada beberapa hal penting yang di kaji. Adapun yang di kaji seperti dampak yang di maksud dalam penelitian ini meliputi segala sesuatu yang timbul akibat adanya sesuatu yang di akibatkan oleh sesuatu yang dilakukan bisa positif atau negatif. KPKNL Parepare menjadi acuan dalam pada penelitian ini yaitu analisis Akad Bai' Muzadayah pada lelang barang jaminan KPKNL Parepare.

## **C. Rumusan Masalah**

Uraian pada latar belakang maka penentuan rumusan masalah ialah sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem pelaksanaan *Bai' muzayadah* lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare?
2. Bagaimana Implementasi Akad ekonomi syariah dalam proses lelang di Kantor

Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Parepare?

3. Bagaimana Analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare?

#### **D. Tinjauan dan Kegunaan Penelitian**

##### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini hakikatnya mengungkapkan apa yang hendak ingin dicapai pada penelitian ini dengan urian latar belakang serta rumusan masalah yang telah ditetapkan dengan tujuan sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui sistem pelaksanaan *Bai' muzayadah* lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare.
- b. Untuk mengetahui Implementasi akad ekonomi syariah yang baik dalam proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare.
- c. Untuk menganalisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare

##### 2. Kegunaan Penelitian

###### a) Kegunaan Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi acuan pada kemajuan ilmu pengetahuan serta kontribusi tambahan dibidang ilmu pengetahuan mengenai jaul beli lelang analisis ekonomi syariah

###### b) Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan menjadi tambahan wawasan serta pengalaman mengimplementasikan pengetahuan terkhususnya pada bidang transaksi lelang yang mungkin tidak semua orang mengetahui proses serta hukum ekonomi syaariah pada proses lelang. Kemudian penelitian ini dapat menjadi

referensi tambahan bagi peneliti selanjutnya yang memiliki kesamaan pembahasan tentang hukum lelang atau *ba'i muzayadah*.

#### **E. Garis Besar Isi Tesis**

Penulis merasa perlu mencantumkan garis besar yang berkaitan dengan isi penelitian tesis ini, mengingat fungsi garis besar ini adalah untuk memperoleh gambaran dengan rinci terhadap isi tesis yang ditulis dalam penelitian ini. Dengan demikian, garis besar isi tesis ini yakni sebagai berikut;

BAB I, adalah bab pendahuluan yang memuat isi seperti latar belakang masalah, fokus penelitian dan deskripsi fokus, rumusan masalah, tinjauan dan kegunaan penelitian, dan garis besar ini penelitian. Isi tersebut adalah pengantar yang penting sekaligus yang mendasari penelitian.

BAB II, adalah kajian kespustakaan yang mendeskripsikan landasan konsep dan teori yang disusun dengan mengacu pada pandangan pakar-pakar yang membahas tentang strategi pemasaran yang diperoleh penulis dari referensi dan literatur yang sifatnya bacaan. Dalam bab ini akan ditemukan beberapa sub-sub kepuustakaan diantaranya adalah tinjauan penelitian yang relevan, analisis teoritis subjek dan kerangka teoritis penelitian.

BAB III, adalah metode penelitian yang merupakan bab yang menguraikan dengan spesifik hal-hal yang berkaitan dengan metode penelitian yang digunakan oleh penulis. Dalam bab ini akan ditemukan beberapa sub-sub yang menguraikan dengan gamblang metode penelitian seperti jenis dan pendekatan penelitian, paradigm penelitian, sumber data primer dan sekunder, lokasi dan waktu penelitian, instrument penelitian, tahapan pengumpulan data, teknik pengumpulan data dan pengujian keabsahan data.

BAB IV, adalah hasil penelitian dan pembahasan. Dalam bab ini secara spesifik menguraikan pembahasan yang bertujuan untuk menjawab rumusan

masalah dalam penelitian ini.

BAB V, merupakan bab penutup yang berisi simpulan yang diperoleh setelah kajian empiris di lapangan telah dilakukan. Selain itu pula terdapat saransaran yang sinkron dengan tujuan penelitian ini sekiranya dapat dijadikan rujukan bagi setiap pihak yang membutuhkan hasil penelitian tersebut, terakhir juga terdapat daftar kepustakaan yang berisi sumber kutipan atau rujukan peneliti baik itu dari buku, google book, jurnal penelitian, artikel dan sebagainya.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Penelitian yang Relevan

Setiap penelitian akan selalu membutuhkan bahan referensi dan informasi melalui penelitian yang terdahulu dan relevan sehingga dapat menambah teori pembahasan sesuai kebutuhan penelitian. Penelitian ini bukanlah yang pertama sehingga dapat memperluas informasi terkait topik penelitian yang sedang dikaji. Penelitian yang relevan diantaranya sebagai berikut.

1. Ludevikus Limdianda menulis tesis berjudul “*Tanggung Jawab Kantor Lelang (KPKNL) dan Bank Atas Timbulnya Gugatan dari Pihak Lain (Ahli Waris) Selaku Pemilik Jaminan dalam Lelang Eksekusi*”. Tujuan penelitian ini untuk menjawab pertanyaan tentang mengetahui objek jaminan dalam suatu perjanjian kredit dan untuk menganalisis penjamin kreditur yang mendapatkan hak dalam perjanjian. Metode yang digunakan adalah kualitatif.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu objek jaminan dalam suatu perjanjian kredit dan untuk menganalisis penjamin kreditur yang mendapatkan hak dalam perjanjian.

Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa dari penjualan lelang akan digunakan untuk memenuhi kewajiban debitur terhadap kreditur. Adapun pada prakteknya tidak semua lelang eksekusi berjalan lancar tanpa hambatan hingga perjanjian selesai, salah satu contohnya karena timbulnya gugatan dari debitur sendiri atau pihak lain, yang dalam penelitian ini adalah ahli waris, yang merasa dirugikan karena pihak yang bersangkutan memiliki kepentingan terhadap objek jaminan yang telah dilelang. Gugatan tersebut biasanya akan diajukan terhadap kreditur dan pihak kantor lelang, padahal kantor lelang hanya membantu melaksanakan lelang dan menjalankan wewenangnya seperti

yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.<sup>12</sup>

Peneliti meneliti mengenai Analisis Bai' Muzayadah pada lelang barang jaminan di KPKNL Parepare. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Di KPKNL Parepare sistem pelaksanaan bai' muzayadah pada lelang barang jaminan dilakukan dengan al-Aqidain, Al-Mabi', Sighat, Tsaman, yang menerapkan dua sistem penawaran yaitu penawaran secara terbuka (*open biding*) dan penawaran secara tertutup (*close biding*). (2) Bentuk implementasi akad ekonomi syariah yang dilaksanakan KPKNL Parepare telah menerapkan prinsip-prinsip islam seperti keadilan, kejujuran, dan kemaslahatan merujuk pada akad murabahah, Istishna, mudharabah, dan rahn. (3) Analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di KPKNL Parepare telah memenuhi prinsip-prinsip islam seperti siddiq, amanah, fathonah, dan tabligh,

Persamaan penelitian dengan penelitian terdahulu yaitu lelang barang jaminan dengan metode penelitian kualitatif.

2. Nasrul Amin menulis tesis berjudul, "*Penerapan Penentuan Nilai Limit Terhadap Pelaksanaan Lelang Objek Jaminan Hak Tanggungan Berbasis Nilai Keadilan*" Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengkaji penentuan nilai limit terhadap pelaksanaan lelang objek jaminan hak tanggungan nilai keadilan. Untuk menganalisis dan mengkaji kelemahan-kelemahan penentuan nilai terhadap pelaksanaan lelang objek jaminan hak tanggungan berbasis nilai keadilan. Metode pendekatan yuridis sosiologis, spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analisis, sumber data terdiri data primer dan data sekunder diambil dari bahan hukum priper, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier, Teknik pengumpulan data melalui observasi

---

<sup>12</sup> Ludevikus Limdianda, 'Tanggung Jawab Kantor Lelang (Kpknl) Dan Bank Atas Timbulnya Gugatan Dari Pihak Lain (Ahli Waris) Selaku Pemilik Jaminan Dalam Lelang Eksekusi' Tesis (Airlangga, 2020).

dan wawancara.<sup>13</sup>

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pelaksanaan lelang objek jaminan hak tanggungan dengan nilai keadilan.

Hasil Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa penentuan nilai limit terhadap pelaksanaan lelang objek jaminan hak tanggungan didasarkan dalam Pasal Pasal 57 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, penentuan nilai limit yang digunakan penilai menggunakan metode penilaian nilai pasar dan likuiditas, praktiknya kreditor menentukan nilai limit barang jaminan hak tanggungan dengan nilai di bawah harga wajar atau dengan nilai likuiditas, seharusnya kreditor sebelum menetapkan nilai limit dengan nilai likuiditas dapat mengoptimalkan harga pasar terlebih dahulu sehingga tidak memenuhi rasa keadilan bagi pihak debitur. Kelemahan-kelemahan penentuan nilai limit terhadap pelaksanaan lelang objek jaminan hak tanggungan berbasis nilai keadilan terdiri dari tiga faktor diantaranya a) Kelemahan struktur hukum yakni Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) hanya mensyaratkan adanya nilai limit dalam permohonan lelang yang diajukan oleh pemohon lelang dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) tidak memiliki wewenang terhadap besaran nilai limit terhadap objek lelang.

Peneliti meneliti mengenai Analisis Bai' Muzayadah pada lelang barang jaminan di KPKNL Parepare. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Di KPKNL Parepare sistem pelaksanaan bai' muzayadah pada lelang barang jaminan dilakukan dengan al-Aqidain, Al-Mabi', Sighat, Tsaman, yang menerapkan dua sistem penawaran yaitu penawaran secara terbuka (*open biding*) dan penawara secara tertutup (*close biding*). (2) Bentuk implementasi

---

<sup>13</sup> Nasrul Amin, 'Penerapan Penentuan Nilai Limit Terhadap Pelaksanaan Lelang Objek Jaminan Hak Tanggungan Berbasis Nilai Keadilan' Tesis (UNISSULA, 2024).

akad ekonomi syariah yang dilaksanakan KPKNL Parepare telah menerapkan prinsip-prinsip islam seperti keadilan, kejujuran, dan kemaslahatan merujuk pada akad murabahah, Istishna, mudharabah, dan rahn. (3) Analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di KPKNL Parepare telah memenuhi prinsip-prinsip islam seperti siddiq, amanah, fathonah, dan tabligh.

Persamaan penelitian dengan penelitian terdahulu yaitu pelaksanaan lelang barang jaminan.

3. Desiana Mulyawardani menulis tesis berjudul "*Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (Studi Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Semarang)*" Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT, mengetahui perlindungan hukum yang diberikan terhadap Pemenang Lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT dan untuk mengetahui hambatan yang timbul dalam pemberian perlindungan hukum pemenang lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT serta upaya untuk mengatasinya. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Data primer dan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan survey lapangan dengan alat pengumpul data berupa wawancara, hasilnya dianalisa secara kualitatif.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pada pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT.

Hasil Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT di KPKNL Semarang dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 dan

Peraturan Dirjen Kekayaan Negara Nomor 03/KN/2010. Perlindungan hukum yang diberikan terhadap Pemenang Lelang yaitu berupa pemberian ganti kerugian. Hambatan dalam pemberian ganti kerugian terhadap Pemenang Lelang yaitu, apabila Penjual tidak mau memberikan ganti kerugian. Upaya untuk mengatasinya yaitu melakukan gugatan ganti kerugian terhadap Penjual. Hambatan kedua yaitu tidak adanya peraturan hukum yang mengatur tentang perlindungan hukum terhadap pemenang lelang. Upaya untuk mengatasinya yaitu dengan membuat peraturan perundangan yang mengatur perlindungan hukum terhadap pemenang lelang. Saran bagi pejabat lelang, risalah lelang ke depan sebaiknya memuat klausul-klausul tertentu yang memberikan perlindungan hukum bagi pemenang lelang. Bagi pembentuk undang-undang, perlu dibuat perundangan tentang lelang dengan menekankan tanggung jawab penjual atas keabsahan dokumen barang yang akan dilelang.<sup>14</sup>

Peneliti meneliti mengenai Analisis Bai' Muzayadah pada lelang barang jaminan di KPKNL Parepare. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Di KPKNL Parepare sistem pelaksanaan bai' muzayadah pada lelang barang jaminan dilakukan dengan al-Aqidain, Al-Mabi', Sighat, Tsaman, yang menerapkan dua sistem penawaran yaitu penawaran secara terbuka (*open biding*) dan penawaran secara tertutup (*close biding*). (2) Bentuk implementasi akad ekonomi syariah yang dilaksanakan KPKNL Parepare telah menerapkan prinsip-prinsip islam seperti keadilan, kejujuran, dan kemaslahatan merujuk pada akad murabahah, Istishna, mudharabah, dan rahn. (3) Analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di KPKNL Parepare telah memenuhi prinsip-prinsip islam seperti siddiq, amanah, fathonah, dan tabligh,

---

<sup>14</sup> Mulyawardani, 'Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (Studi Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Semarang)' Tesis (UNDIP, 2012).

4. Endratno menulis tesis berjudul, "*Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Aplikasi E-Auction (Penawaran Lelang Tanpa Kehadiran Peserta Lelang) Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pekanbaru*". Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui pengaturan hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah dan bangunan menggunakan e-auction khususnya implementasi unsur-unsur lelang serta asas dan tujuan dari pemanfaatan teknologi. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan mempergunakan pendekatan normatif (legal research) untuk memperoleh data sekunder dan pendekatan empiris (yuridis sosiologis) untuk memperoleh data primer melalui penelitian lapangan (field research).

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu pengaturan hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah dan bangunan menggunakan e-auction khususnya implementasi unsur-unsur lelang serta asas dan tujuan dari pemanfaatan teknologi.

Hasil Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa secara preventif menyatakan bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang di Pekanbaru hanya memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap Pembeli Lelang dengan menyerahkan kutipan risalah lelang setelah Pembeli Lelang menyelesaikan kewajibannya seperti membayar bea-bea yang diwajibkan. Secara represif adalah ketika Pembeli Lelang tidak bisa menguasai objek lelang, maka Pembeli Lelang diperkenankan untuk mengajukan grosse risalah lelang dengan mengajukan eksekusi pengosongan melalui pengadilan. Sedangkan menurut Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru bahwa perlindungan hukum terhadap Pembeli Lelang diatur dalam Pasal 531 Buku II KUHPerdara yaitu berdasarkan asas itikad baik. Untuk itu, diharapkan pemerintah melalui

Kementerian Keuangan menyusun petunjuk teknis mengenai e-auction agar tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dengan memasukan substansi penentuan harga lelang berdasarkan kompetisi/persaingan harga, serta merancang e-auction agar lebih mudah digunakan dan peserta lelang dapat memahami hak dan kewajibannya.<sup>15</sup>

Peneliti meneliti mengenai Analisis Bai' Muzayadah pada lelang barang jaminan di KPKNL Parepare. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Di KPKNL Parepare sistem pelaksanaan bai' muzayadah pada lelang barang jaminan dilakukan dengan al-Aqidain, Al-Mabi', Sighat, Tsaman, yang menerapkan dua sistem penawaran yaitu penawaran secara terbuka (*open biding*) dan penawaran secara tertutup (*close biding*). (2) Bentuk implementasi akad ekonomi syariah yang dilaksanakan KPKNL Parepare telah menerapkan prinsip-prinsip islam seperti keadilan, kejujuran, dan kemaslahatan merujuk pada akad murabahah, Istishna, mudharabah, dan rahn. (3) Analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di KPKNL Parepare telah memenuhi prinsip-prinsip islam seperti siddiq, amanah, fathonah, dan tabligh,

Persamaan penelitian dengan penelitian terdahulu yaitu sama-sama meneliti mengenai pelaksanaan lelang barang jaminan dengan melalui online.

5. Aris Rochmad Sopiyan menulis tesis berjudul "*Konstruksi Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Kasus Perkara Perdata di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta)*". Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui aturan-aturan hukum dan bentuk perlindungan hukum di Indonesia bagi pembeli lelang eksekusi Hak Tanggungan, untuk memberikan sumbangan pemikiran bagaimana model

---

<sup>15</sup> Endratno, 'Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Aplikasi E-Auction (Penawaran Lelang Tanpa Kehadiran Peserta Lelang) Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pekanbaru' (Universitas Islam Riau Pekanbaru, 2019).

perlindungan hukum yang ideal bagi pembeli lelang eksekusi Hak Tanggungan. Jenis penelitian ini dilakukan dengan pendekatan non doktrinal (socio legal research) yaitu hukum dikonsepsikan sebagai gejala empiris yang teramati di alam pengalaman dan pendekatan doktrinal yaitu hukum dikonsepsikan sebagai gejala normatif dengan pendekatan inventarisasi hukum positif, menemukan asas dan doktrin hukum, data yang digunakan adalah data primer yaitu keterangan lisan atau tulisan dari obyek penelitian dan sekunder (kepuustakaan) yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu bentuk perlindungan hukum di Indonesia bagi pembeli lelang eksekusi Hak Tanggungan.

Hasil Penelitian terdahulu menunjukkan yaitu; (1) pembeli lelang eksekusi Hak Tanggungan belum mendapatkan perlindungan hukum yang ideal dan rasa keadilan yang sewajarnya dia peroleh karena masih dimungkinkan adanya bantahan, perlawanan dan gugatan. Masalah lainnya yaitu adanya kendala saat pembeli lelang akan menguasai obyek lelang. (2) Adanya konstruksi perlindungan hukum di Indonesia bagi pembeli lelang dalam hal ini termasuk lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam bentuk Vendu Reglement, Peraturan Pemerintah, HIR, Peraturan Menteri Keuangan, Yurisprudensi Mahkamah Agung, Surat Edaran Mahkamah Agung. Konstruksi hukum diatas dalam kenyataannya belum mampu memberikan perlindungan hukum yang ideal dan memberikan rasa keadilan pembeli lelang untuk menikmati haknya secara sempurna. Konstruksi hukum yang ada masih bersifat terbuka, artinya masih memberikan kesempatan pihak lain melakukan upaya hukum yang berakibat pembeli lelang tidak mendapatkan haknya secara sempurna.(3) Dalam konsep hukum “ Pembeli lelang adalah pembeli yang

beritikad baik karenanya dilindungi”, kedepannya perlu adanya model dengan memperbaiki dan melengkapi konstruksi hukum yang sudah ada yaitu : a) Adanya integrasi hukum lelang dengan peraturan terkait lainnya, b) Pembaharuan peraturan lelang antara lain adanya syarat obyek lelang dalam keadaan clear and clean yang diharapkan akan mengurangi permasalahan, c) Penyelesaian sengketa alternatif, d) Konsistensi Hakim dalam memutus perkara, e) Pembeli lelang dikecualikan dari pihak yang berperkara.<sup>16</sup>

Peneliti meneliti mengenai Analisis Bai' Muzayadah pada lelang barang jaminan di KPKNL Parepare. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Di KPKNL Parepare sistem pelaksanaan bai' muzayadah pada lelang barang jaminan dilakukan dengan al-Aqidain, Al-Mabi', Sighat, Tsaman, yang menerapkan dua sistem penawaran yaitu penawaran secara terbuka (*open biding*) dan penawaran secara tertutup (*close biding*). (2) Bentuk implementasi akad ekonomi syariah yang dilaksanakan KPKNL Parepare telah menerapkan prinsip-prinsip islam seperti keadilan, kejujuran, dan kemaslahatan merujuk pada akad murabahah, Istishna, mudharabah, dan rahn. (3) Analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di KPKNL Parepare telah memenuhi prinsip prinsip islam seperti siddiq, amanah, fathonah, dan tabligh,

Persamaan penelitian dengan penelitian terdahulu yaitu pelaksanaan lelang barang jaminan diKPKNL

## **B. Tinjauan Teori**

### **1. Teori Orientasi Bai' Muzayadah**

Literatur *fiqh muamalah* banyak ditemui pembahasan tentang jual beli dan pembagiannya, hal ini tentu saja relevan dengan kebutuhan masyarakat yang

---

<sup>16</sup> Aris Rochmad Sopiyan, 'Konstruksi Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Kasus Perkara Perdata Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Yogyakarta)' (Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018).

cenderung membutuhkan varian dari jual beli untuk memenuhi kebutuhan transaksi mereka yang variatif sesuai dengan kondisi dan keadaan. Pelelangan dalam *fiqh mu'amalah* disebut dengan istilah *muzayadah*. Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum antara jual beli biasa dengan lelang, Jual beli ada hak memilih, sedangkan lelang tidak ada hak memilih, serta pelaksanaannya dilakukan khusus di muka umum<sup>17</sup>.

Jual beli muzayadah yang dimaksud secara etimologi berarti bersaing (tanafus), yaitu dalam menambahkan harga suatu barang dagangan yang ditawarkan untuk diperjual belikan. Adapun definisi jual beli muzayadah secara terminologi yaitu, ketika seorang penjual menawarkan barang dagangannya kepada para calon pembeli, lalu para calon pembeli tersebut akan bersaing untuk memberikan tawaran harga, dan selanjutnya barang yang dijual tersebut akan diberikan oleh penjual kepada pembeli yang memberikan tawaran harga paling tinggi.<sup>18</sup>

Menurut pendapat madzhab Syafi'i, secara teknis jual beli muzayadah merupakan penjualan suatu barang yang dilakukan dengan cara lelang. Misalnya perkataan seseorang yang ingin membeli, "saya mau menambah". Lalu ada orang lain menambah harga yang ditawarkannya, dengan berkata, "saya mau membeli dengan harga sekian", demikian seterusnya hingga tidak ada orang yang sanggup untuk membayar dengan harga lebih tinggi lagi.<sup>19</sup> Sedangkan dalam istilah fiqh muamalah, jual beli muzayadah ialah jual beli yang dilakukan di muka umum atau dihadapan khalayak ramai dengan cara si pembeli bersaing dengan pembeli lain dalam menaikkan (menawarkan) harga yang sebelumnya sudah ditawarkan oleh penjual sampai tidak ada lagi yang mampu dalam menaikkan harga, sehingga benda

---

<sup>17</sup> Aiyup Ahmad, *Fiqh Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif* (Kiswah, 2004). h. 147

<sup>18</sup> Abdullah, *Ensiklopedia Fiqih Muamalah Dalam Pandangn 4 Madzhab* (Maktabah Al-hanif, 2015). h. 68-69

<sup>19</sup> Ibnu Mas'ud and Zainal Abidin, *Fiqh Madzhab Syafi'i*, Buku 2: Mu (Cv Pustaka Setia, 2007). h. 102

yang dijual tersebut akan diberikan kepada pembeli yang sudah memberikan harga paling tinggi.

Menurut dari beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa jual beli muzayadah ialah jual beli yang dilakukan di muka umum atau dihadapan khalayak ramai dengan cara si pembeli bersaing dengan pembeli lain dalam menaikkan (menawarkan) harga yang sebelumnya sudah ditawarkan oleh penjual sampai tidak ada lagi yang mampu dalam menaikkan harga, sehingga benda yang dijual tersebut akan diberikan kepada pembeli yang sudah memberikan harga paling tinggi.

## **2. Dasar Hukum Bai' Al-Muzayyadah**

Jual beli lelang *muzayyadah* dalam hukum Islam adalah boleh (*mubah*). Di dalam kitab *Subulus Salam* disebutkan Ibnu Abdi Dar berkata, “Sesungguhnya tidak haram menjual barang kepada orang dengan adanya penambahan harga (lelang) dengan kesepakatan di antara semua pihak”.<sup>20</sup> Menurut Ibnu Qudamah Ibnu 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 sebagai salah satu cara dalam jual beli. 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.<sup>21</sup>

Hukum jual beli dengan cara lelang menurut *al-Kasni* dan *Ibn Human*, seorang ulama dari *Mazhab Hanafi* mengatakan jual beli lelang (*al-muzayadah*) tidak dilarang karena Rasulullah saw secara pribadi mempraktikkan hal tersebut. Kegiatan usaha itu tentu saja diniatkan dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezeki yang halal, melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku dimasyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain

---

<sup>20</sup> *Imam Ash-Shan'ani, Subulus Salam Juz III, 2017, h. 23.*

<sup>21</sup> 'Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Jilid IV, (Bandung : 2006), h. 45'.

secara tidak sah.

Menurut Wahbah Zuhaily jual beli lelang adalah setiap pihak pembeli yang dapat menawarkan harga atas tawaran orang lain dan penentuan pembeli berdasarkan seorang yang paling akhir menambah nilai tawaran harga. Definisi yang dikemukakan Wahbah Zuhaily bahwa pada transaksi lelang yang berhak mendapatkan penawaran dari suatu objek transaksi adalah orang terakhir yang mampu menambah harga pada suatu objek. Penjual berhak memberikan objek transaksi kepada pembeli apabila tidak ada orang lain yang mengajukan penawaran lebih tinggi dari yang diajukan oleh pembeli. Adapun beberapa ayat al-Qur'an dan hadits Nabi Saw yang membahas terkait hal ini di antaranya sebagai berikut: Q.S Al Baqarah/1: 275.

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

Terjemahnya:

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya”.<sup>22</sup>

Ayat di atas menjelaskan tentang pelarangan dalam riba dan membuat kesulitan orang lain. Sebagaimana yang diketahui bahwa dalam melakukan transaksi lelang seperti halnya muamalah Allah SWT sangat melarang seorang hamba untuk memakan harta sesamanya secara batil kecuali dengan jalan yang baik. Dasar hukum di atas menerangkan hukum pelelangan secara umum lebih

<sup>22</sup> ‘Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemah, Ummul Qura* (Jakarta: 2020), h. 47’.

khusus kepada transaksi perdagangan, bisnis jual beli dan melarang tegas memakan harta orang lain dengan cara yang batil. Memakan harta orang lain dengan cara batil seperti memakan harta dengan jalan riba, judi, menipu, menganiaya merupakan salah satu bentuk jual beli yang dilarang syara'. Ayat yang berhubungan dengan jual beli dapat digunakan untuk dasar hukum jual beli lelang, antara lain sebagaimana yang ditegaskan Allah swt berfirman dalam Q.S An-Nisa/4: 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya :

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>23</sup>

Penjelasan ayat di atas menjelaskan bahwa setiap bentuk perniagaan telah memiliki aturan tersendiri dalam islam sehingga segala sesuatu yang tidak berpedoman pada Al Qur'an dan Al Hadist maka dapat dinyatakan tidak sesuai syariat islam. Sesuatu yang batil dalam jual beli itu jika dilarang oleh hukum syara'. Adapun perdagangan yang dapat disebut batil jika didalamnya terdapat unsur-unsur *maisir* (judi), *gharar* (penipuan), *riba* dan *batil*. Dapat dijelaskan lebih luas lagi, kata batil adalah perbuatan yang melanggar nash-nash syar'i, dan juga yang dilihat kata batil itu seperti mencuri, merampok, korupsi dan lain sebagainya. Dapat dipahami bahwa dalam surah An-Nisa' ayat 29 secara jelas menentang orang yang memakan harta sesamanya dengan cara yang batil. Larangan ini berfungsi sebagai penyelamat bagi orang lain maupun diri sendiri. Karena Allah telah memberikan salah satu cara untuk mendapatkan harta dengan cara yang halal yaitu melalui perdagangan. Setiap perdagangan dibolehkan memakai prinsip suka sama suka

<sup>23</sup> 'Kementrian Agama RI, Al-Qur'an Dan Terjemah, Ummul Qura (Jakarta: 2020), h. 77'.

namun harus sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an dan hadis<sup>24</sup>. Adapun lafal hadist dari Anas dalam riwayat Abu Daud dan Ahmad bahwa Nabi saw bersabda:

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

Terjemahnya :

“Dari Anas bin Abdul Malik bin Amru bahwa Rasulullah shallallahu alaihi wasallam pernah menjual alas pelana dan gelas, lalu beliau menawarkan: Siapa yang akan membeli alas pelana dan gelas ini? Seseorang berkata; Saya akan membelinya seharga satu dirham, Nabi shallallahu alaihi wasallam menawarkan lagi: Siapa yang mau membelinya lebih dari satu dirham? Lalu seorang laki-laki memberinya dua dirham, beliau pun menjual kepadanya”. (HR. *Anas bin Abdul Malik*<sup>25</sup>).

Hadis tersebut, dapat diketahui bahwa jual beli secara lelang telah dipraktekkan sejak zaman Rasulullah saw dan telah dilaksanakan secara terang-terangan di depan umum untuk mendapatkan harga yang lebih tinggi dari pihak penawar yang ingin membeli suatu barang yang dilelang oleh Rasulullah saw sendiri. Dengan demikian, jelaslah bahwa praktik jual beli sistem lelang ini telah ada dan berkembang sejak masa Rasulullah saw.

Jual beli lelang atau jual beli muzāyadah tidak terdapat unsur riba meskipun kata muzāyadah berasal dari kata ziyadah yang berarti tambahan. Adapun tambahan yang dimaksudkan adalah penawaran harga lebih yang terdapat dalam akad jual beli lelang antara pembeli dan penjual. Penawaran harga lebih itu dikarenakan jumlah harga yang terus meningkat selama transaksi berlangsung hingga terpilihnya

<sup>24</sup> Nazratal Khairiani, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Keabsahan Mekanisme Lelang Online Pada Media Sosial Instagram* (2022), h. 65

<sup>25</sup> Abdul Qadir Syaibah, 'Fiqhul Islam', in *Juz 5, Darul Haq*, h. 98.

pembeli lelang yang menawarkan sejumlah harga optimal.<sup>26</sup> Sedangkan dalam praktik riba suatu jumlah yang bertambah merupakan tambahan yang tidak diperjanjikan pada awal akad dalam suatu transaksi pinjam meminjam uang atau barang ribawi lainnya.<sup>27</sup> Sehingga untuk melakukan transaksi jual beli lelang dibutuhkan ketentuan-ketentuan yang tidak mengandung unsur yang telah dilarang dalam Islam dan harus memenuhi syara'.

Regulasi dan sistem yurisdiksi di Indonesia telah diatur dengan baik ketentuan lelang, hal ini penting dilakukan untuk menjaga stabilitas pasar dan juga untuk menertibkan para pihak yang melakukan lelang dan ikut melakukan transaksi pada pelelangan tersebut. Adapun ketentuan yang mengatur tentang sistem lelang yang dilakukan secara formal di Indonesia yaitu Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 304/KMK.01/2002 Tanggal 13 Juni 2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Secara prinsipil dalam regulasi tersebut diatur bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat.

### **3. Rukun dan Syarat Bai' Muzayyadah**

#### **1. Rukun Bai' Al-Muzayyadah**

Perjanjian atau perbuatan terkait dengan transaksi muamalah yakni jual beli memiliki tolok ukur untuk menentukan sah atau tidaknya setiap usaha yang dilakukan. Tolok ukur dalam Islam yaitu segala perjanjian atau perbuatan yang harus dipenuhi berdasarkan ketentuan syara' yaitu rukun dan syarat. Rukun yang harus terdapat dalam akad atau perjanjian jual beli menurut Imam Hanafi adalah ijab qabul. Ijab qabul merupakan ungkapan atau pernyataan melakukan penyerahan

---

<sup>26</sup> Wahbah Zuhaily, *Alih Bahasa Abdul Hayyie Al-Kattani, Al-Fiqh Al-Islām Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), Cetakan IV, h. 592.

<sup>27</sup> 'Ibnu Rusyd, *Alih Bahasa Abu Usamah Fakhtur Rokhman, Bidāyatul Mujtahid*, Juz II, (Jakarta Pustaka Azzam, 2007), h. 162'.

hak milik oleh satu pihak dan ungkapan atau pernyataan dalam menerima penyerahan dari pihak lain.<sup>28</sup>

Menurut mazhab Hanafī dalam melakukan transaksi jual beli hal yang sangat diperlukan adalah kerelaan antara kedua belah pihak untuk berjual beli. Namun karena unsur kerelaan berhubungan dengan hati yang sering tidak kelihatan, maka diperlukan indikator yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak. Kerelaan tersebut dapat diwujudkan dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk perbuatan yakni saling memberi (penyerahan barang dan penerimaan barang). Dalam hal ini jual beli muzāyadah memiliki ketentuan rukun yang sama seperti halnya jual beli pada umumnya. Sebagaimana menurut beberapa jumhur ulama terdapat pula rukun dalam melakukan transaksi jual beli muzāyadah yaitu:<sup>29</sup>

- a) *Al- 'Aqidain* yaitu orang yang melakukan transaksi jual beli seperti albai' atau penjual dan *al-Musyteri* yang di istilahkan sebagai pembeli.
- b) *Al-Mabi'* atau objek transaksi yang biasanya merupakan suatu barang dan atau jasa.
- c) *Sighat* atau perjanjian jual beli, yaitu penyerahan objek transaksi (ijab) yang dilakukan oleh si penjual dan juga penerimaan atas objek transaksi (qabul) oleh si pembeli.
- d) *Tsaman* atau harga, yaitu suatu kesepakatan jumlah atau nilai antara penjual dan pembeli terkait objek pada transaksi jual beli yang diridhai oleh kedua belah pihak.

Rukun untuk memenuhi ketentuan syara' transaksi jual beli juga harus memenuhi syarat-syarat sebagai pelengkap untuk membentuk landasan utama dalam muamalah. Syariat Islam menentukan syarat-syarat dalam melakukan transaksi jual beli muzāyadah dan transaksi jual beli lainnya yaitu:

---

<sup>28</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 114-115.

<sup>29</sup> Muhibbuthabary, *Fiqh Amal Islami*, (Bandung: Citapustaka Media, 2012), h. 157.

## 2. Syarat-syarat akad *Bai' Muzayyasah*

Transaksi lelang, syarat-syarat dapat diaplikasikan dalam proses berlangsungnya kegiatan lelang, syarat berikut ini syarat *Bai' muzayyadah* meliputi:<sup>30</sup>

- a) Transaksi dilakukan oleh orang yang cakap hukum atas dasar saling rela
- 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.
- h) Bukti dari pemohon lelang
- i) Bukti pemilik atas barang
- j) Keadaan fisik dari barang

## 4. Jenis-jenis Akad dalam Ekonomi Syariah

Jenis-jenis akad di dalam ekonomi syariah. Masing-masing akad memiliki kekhususan dan karakteristiknya tersendiri. Selain itu masing-masing akad memiliki objek transaksi berbedabeda sesuai dengan kebutuhan dalam transaksi itu sendiri.<sup>31</sup>

### 1) Murabahah

Akad jual beli ini menekankan mengenai harga jual dan keuntungan yang disepakati oleh para pihak, baik itu penjual atau pembeli. Selain itu, jumlah dan

<sup>30</sup> Ahmad Sarwat, *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7 Muamalat Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018), h. 129

<sup>31</sup> Harun AlRasyid, Dkk, "Pengantar Ekonomi Islam," (Sumatera Barat: PT Global Eksekutif Teknologi, 2022), h.13-19.

jenis produknya diperjelas secara detail. Nantinya, produk akan diserahkan begitu akad jual beli diselesaikan. Untuk pihak pembeli, bisa menunaikan kewajibannya secara cicilan atau membayar tunai.

#### 2) Salam

Salam adalah akad jual beli berdasarkan cara pemesanan. Prosesnya, pembeli akan memberi uang terlebih dahulu untuk membeli barang yang spesifikasinya sudah dijelaskan secara rinci, lalu baru produk akan dikirimkan. Akad salam biasa diterapkan untuk produk-produk pertanian. Dalam praktiknya, akad Salam menempatkan pihak bank syariah sebagai pembeli dan menyerahkan uangnya kepada petani sebagai nasabah.

#### 3) Istishna'

Istishna' mengatur transaksi produk dalam bentuk pemesanan di mana pembuatan barang akan didasari dari kriteria yang disepakati. Dalam akad ini, proses pembayarannya juga sesuai kesepakatan dari pihak yang berakad, baik itu dibayar ketika produk dikirim atau dibayar di awal seperti akad salam.

#### 4) Mudharabah

Akad ini lebih mengatur antara shahibul mal atau pemilik modal dengan mudharib-nya, atau pengelola modal. Nantinya, pengelola mudharib dan pemilik modal akan membagi hasil keuntungan dari usaha yang dilakukan. Jika ada kerugian, hanya pemilik modal yang menanggung kerugiannya.

#### 5) Musyarakah

Berbeda dengan Mudharabah, akad ini dilakukan oleh dua pemilik modal atau lebih yang menghimpun modalnya untuk proyek atau usaha tertentu. Nantinya, pihak mudharib atau pengelolanya akan ditunjuk dari salah satu pemilik modal tersebut. Biasanya, akad ini dilakukan untuk proyek atau usaha dimana modalnya dibiayai sebagian oleh lembaga keuangan, dan sebagian lainnya

dimodali oleh nasabah.

#### 6) Muzaraah

Muzaraah bentuk kerja sama antara pemilik sawah/tanah dan penggarap dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara pemilik tanah dan penggarap menurut kesepakatan bersama, sedangkan biaya, dan benih tanaman berasal dari pihak penggarap.

Wadi'ah Wadi'ah adalah akad di mana salah satu pihak akan menitipkan suatu produk untuk pihak kedua. Akad ini cukup sering dilakukan dalam perbankan syariah dalam produk rekening giro.

#### 7) Wakalah

Akad ini lebih mengatur untuk mengikat antara perwakilan satu pihak dengan pihak yang lain. Akad ini biasa diterapkan dalam pembuatan faktur atau invoice, penerusan permintaan, atau pembelian barang dari luar negeri.

#### 8) Ijarah

Akad Ijarah mengatur mengenai persewaan barang yang mengikat pihak yang berakad. Biasanya, akad ini dilakukan jika barang yang disewa memberikan manfaat. Biasanya, penerapan akad dalam bank syariah ini adalah cicilan sewa yang dihitung sebagai cicilan pokok untuk sebuah harga barang. Nantinya, di akhir perjanjian, penyewa atau nasabah bisa membeli barang yang dicicilnya tersebut dengan sisa harga yang ditetapkan oleh bank syariah. Oleh sebab itu, Ijarah ini juga dikenal sebagai al Ijarah waliqtina' ataupun al ijarah alMuntahia Bittamiliik.

#### 9) Kafalah

Akad kafalah lebih menekankan mengenai jaminan yang diserahkan oleh satu pihak ke pihak lainnya. Biasanya, hal ini diterapkan untuk pembayaran lebih dulu (advance payment bond), garansi sebuah proyek (performance bond), ataupun partisipasi tender (tender bond).

#### 10) Rahn

Rahn merupakan akad gadai yang dilaksanakan oleh penggadai barang kepada pihak lainnya. Biasanya penggadai barang ini akan mendapatkan uang sebagai ganti dari barang yang digadaikan. Pada bank syariah, akad ini biasa diterapkan jika ada pembiayaan yang riskan dan perlu akan adanya jaminan tambahan. Dalam akad Rahn, bank syariah tidak mendapatkan manfaat apapun terkecuali jika hal tersebut dimanfaatkan sebagai biaya keamanan atau pemeliharaan barang tersebut.

#### 11) Qardh

Akad Qardh mengatur mengenai pemberian dana talangan kepada nasabah dalam kurun waktu yang cenderung pendek. Tentunya, dana ini harus diganti secepatnya. Besaran nominal harus sesuai dengan dana talangan yang diberikan, atau bisa diartikan nasabah hanya harus melakukan pengembalian pinjaman pokoknya saja.

### 5. Konsep Keadilan dalam Ekonomi Syariah

Konsep Keadilan dalam ekonomi syariah penting karena memainkan peran kunci dalam memastikan bahwa aktivitas ekonomi berlangsung secara adil dan merata bagi semua pihak. Beberapa alasan mengapa keadilan dalam ekonomi syariah penting meliputi:<sup>32</sup>

- 1) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat: Keadilan dalam distribusi pendapatan dan kekayaan memastikan bahwa kekayaan dibagikan secara merata dan bahwa setiap orang memiliki kesempatan yang sama untuk mencapai kesejahteraan hidup.
- 2) Meningkatkan kepercayaan: Perlakuan yang adil terhadap pelanggan dan karyawan memastikan bahwa bisnis dan aktivitas ekonomi lainnya

---

<sup>32</sup> 'Yazid M & Yazid M, *Dalam Menjawab Tantangan Keadilan Sosial Dan Kapitalisme Global*. (Al-Qānūn, Vol 1, 2009)'. h. 56

berlangsung dengan transparan dan dapat dipercaya. Ini meningkatkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap sistem ekonomi dan memastikan bahwa aktivitas bisnis berlangsung secara baik.

- 3) Mencegah praktik-praktik kecurangan: Pencegahan praktik-praktik kecurangan dan penipuan memastikan bahwa aktivitas bisnis berlangsung secara jujur dan bahwa setiap orang dapat merasa aman dan terlindungi.
- 4) Membentuk masyarakat yang adil dan sejahtera: Konsep keadilan dalam ekonomi syariah memastikan bahwa setiap individu memiliki kesempatan yang sama untuk mencapai kesejahteraan hidup dan membentuk masyarakat yang lebih adil dan sejahtera.

Keadilan dalam ekonomi syariah juga memastikan bahwa prinsip-prinsip moral dan etika dipenuhi dalam setiap aspek aktivitas ekonomi. Hal ini penting karena prinsip-prinsip moral dan etika memainkan peran kunci dalam memastikan bahwa aktivitas ekonomi berlangsung secara benar dan baik. Dalam hal ini, keadilan dalam ekonomi syariah memastikan bahwa setiap bisnis dan aktivitas ekonomi lainnya dipimpin oleh nilai-nilai yang baik dan benar, dan bahwa setiap orang dapat merasa aman dan terlindungi. Keadilan juga memastikan bahwa setiap individu memiliki hak yang sama untuk menentukan masa depan mereka dan memperoleh kesejahteraan hidup. Dalam ekonomi syariah, konsep keadilan menekankan pada pentingnya memberikan kesempatan yang sama bagi setiap individu untuk mencapai kesejahteraan hidup dan memperoleh pendapatan yang adil.

Keadilan dalam ekonomi syariah memastikan bahwa setiap individu bertanggung jawab atas tindakan mereka dan bahwa setiap individu dapat menjalani hidup mereka sesuai dengan keyakinan dan nilai-nilai mereka. Ini memastikan bahwa setiap orang dapat hidup sesuai dengan keinginan mereka

tanpa merasa terbatas oleh sistem ekonomi. Dengan demikian, keadilan dalam ekonomi syariah sangat penting karena memastikan bahwa aktivitas ekonomi berlangsung secara adil dan merata bagi semua pihak, meningkatkan kepercayaan masyarakat, mencegah praktik-praktik kecurangan, dan membentuk masyarakat yang adil dan sejahtera.

## **6. Penetapan Harga Lelang**

### **a. Pengertian Harga Lelang**

Harga adalah nilai uang yang harus dibayarkan oleh konsumen kepada penjual atas barang atau jasa yang dibelinya. Dengan kata lain, harga adalah nilai suatu barang yang ditentukan oleh penjual. Menurut Kotler dan Armstrong, pengertian harga adalah sejumlah uang yang dibebankan terhadap suatu produk (barang atau jasa), atau jumlah nilai yang harus dibayar konsumen demi mendapatkan manfaat dari produk tersebut.

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. 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.

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 (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. 29 Dari pengertian harga lelang tersebut, bisa dipahami bahwa harga lelang merupakan kisaran penjualan barang. Dalam konsep harga, banyak menjadi daya tarik bagi para pemikir Islam dengan menggunakan kondisi ekonomi di sekitarnya pada masa lalu, pemikir tersebut adalah sebagai berikut:

1. Konsep Harga Limit Abu Yusuf

Abu Yusuf tercatat sebagai ulama terawal yang mulai menyinggung tentang mekanisme pasar. Beliau memperhatikan peningkatan dan penurunan produksi dalam kaitannya dengan perubahan harga, beliau juga yang mengajukan pertama kali tentang teori permintaan dan persediaan (*demand and supply*) dan pengaruhnya terhadap harga. 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 turun atau rendah<sup>33</sup>.

2. Konsep Harga Limit Al-Ghazali

Proses evolusi pasar merupakan teori yang dikemukakan oleh Al-Ghazali, pandangan yang di jabarkannya dengan rinci, bahwa peran aktivitas perdagangan dan timbulnya pasar yang harganya bergerak sesuai kekuatan permintaan dan penawaran. Bagi Al-Ghazali penetapan harga merupakan bagian dari keteraturan alami (*natural order*). Menurut Al-Ghazali harga di pasar akan terbentuk secara alami sesuai dengan faktor-faktor yang

---

<sup>33</sup> Adiwarman Azwar Karim, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Raja Grafindo Persada, 2006). h. 152

mempengaruhi harga, dan pendapat Al-Ghazali ini lebih cocok pada pasar persaingan sempurna<sup>34</sup>.

## 7. 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.<sup>35</sup>

### 1. 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 atau pembeli. Penawaran ini dimulai dengan harga yang rendah. Kemudian setelah diadakan tawar-menawar, ditemukan seorang peminat yang mengajukan penawarannya dengan harga yang tertinggi. Dalam sistem pelelangan dengan penawaran lisan harga berjenjang turun, juru lelang menyebutkan harga penawaran 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.

### 2. Sistem Pelelangan Dengan Penawaran Tertulis

Sistem pelelangan dengan cara ini biasanya sang juri atau instansi yang berkaitan membagikan sebuah amplop yang berisi surat penawaran kepada

---

<sup>34</sup> Muhammad, *Ekonomi Mikro Dalam Perspektif Islam* (BPFE, 2004). h. 127

<sup>35</sup> 'Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Diakses Melalui //Www.Djkn.Kemenkeu.Go.Id. Pada Tanggal 19 November 2024'.

para penawar. Dalam surat tersebut para penawar menuliskan identitas diri mereka, menuliskan berapa banyak harga yang di tawarkan atas sebuah barang dan berapa banyak barang yang ia tawar atas sebuah harga<sup>36</sup>.

## 8. Macam-macam Lelang

### 1) Lelang eksekusi

Lelang eksekusi adalah lelang yang dilakukan untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Lelang eksekusi terdiri dari lelang eksekusi panitia urusan piutang negara (PUPN), lelang eksekusi pengadilan, lelang eksekusi pasal 6 Undang-undang hak tanggungan (UUHT), lelang eksekusi barang rampasan, dan lelang eksekusi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

### 2) Lelang non eksekusi wajib

Lelang non eksekusi wajib adalah lelang yang dilakukan untuk melaksanakan penjualan barang yang diharuskan dijual secara lelang sesuai ketentuan perundang-undangan. Lelang tersebut meliputi lelang barang milik negara/daerah, lelang barang milik badan usaha milik negara/daerah, lelang barang milik badan penyelenggara jaminan social, lelang asset Bank Indonesia, lelang kayu dan hasil hutan serta lelang lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### 3) Lelang non eksekusi sukarela

Lelang non eksekusi sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, perorangan atau badan hukum yang dilelang secara sukarela. Lelang barang tersebut meliputi : lelang barang milik badan usaha milik Negara/Daerah yang

---

<sup>36</sup> Soeharno, *Ekonomi Manajerial* (CV. Anda Offset, 2007). h. 78

berbentuk persero, lelang 24 harta milik bank dalam likuidasi kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan, lelang barang milik perwakilan negara asing, dan lelang barang milik perseorangan atau badan usaha swasta.

PMK Nomor 106 Tahun 2013 yang dimaksud dengan pejabat lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang. Adapun wewenang tersebut diberikan oleh menteri keuangan kepada pejabat lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan. Pada pelaksanaan lelang terdapat beberapa cara penawaran lelang yang dapat dilakukan antara lain:

- a. Penawaran lelang dapat dilakukan dengan cara lisan yaitu dengan mengajukan penawaran secara langsung dengan semakin meningkat atau menurun.
- b. Penawaran lelang secara tertulis yaitu suatu penawaran yang dilakukan dengan kehadiran peserta lelang atau tanpa kehadiran peserta lelang.
- c. Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang yang dilakukan melalui internet dan melalui surat elektronik (e-mail).<sup>107</sup>

Penawaran lelang yang dapat dilakukan melalui e-mail merupakan bentuk mekanisme lelang dengan menggunakan e-auction. Pelelangan e-auction atau lelang melalui internet yang dilakukan oleh KPKNL memiliki dua sistem penawaran. Penawaran yang dapat dilakukan dalam e-auction adalah penawaran terbuka (open bidding) dan juga penawaran tertutup (close bidding).

#### **9. Sistem Lelang online (*E-auction*)**

Pelaksanaan lelang yang mengharuskan peserta lelang dan penjual hadir pada suatu tempat yang sama adapula pelaksanaan lelang yang dapat dilakukan tanpa perlu menghadirkan kedua belah pihak tersebut. Pelaksanaan lelang tanpa

menghadirkan peserta lelang dan juga penjual pada suatu tempat yang sama disebut sebagai e-auction. E-auction yaitu pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui aplikasi atau website berbasis internet. E-auction memanfaatkan kemajuan teknologi untuk melakukan pelaksanaan lelang dengan menciptakan suatu keunggulan untuk memudahkan 107Rachmadi Usman, Hukum Lelang, peserta lelang dan penjual.

Pelaksanaan transaksi jual beli lelang menggunakan system e-auction terdapat dua bentuk penawaran. Kedua bentuk penawaran tersebut yaitu penawaran e-auction secara terbuka dan tertutup.<sup>108</sup> Pada sistem penawaran terbuka setiap peserta lelang atau penawar saling mengetahui dan mengenali secara pasti antar sesama peserta lainnya. Pada penawaran terbuka pihak penjual dan peserta lelang mengetahui jumlah penawaran yang telah diajukan saat pelaksanaan e-auction. Jumlah penawaran harga yang diajukan oleh sesama peserta bersifat terbuka dan diajukan melalui website atau aplikasi berbasis internet sehingga dapat terlihat oleh peserta lelang dan penjual.<sup>109</sup>

Penawaran harga yang diajukan dapat terus menerus mengalami peningkatan atau penurunan. Jumlah penawaran dapat terus diajukan dan berakhir sampai pada waktu yang telah ditentukan. Dalam hal ini sistem penawaran terbuka disebut juga dengan open bidding. Pada open bidding setiap peserta dapat memantau harga tertinggi saat pelaksanaan lelang telah berakhir. Apabila seorang ingin memenangkan lelang maka dengan lebih mudah seorang untuk menawarkan lagi harga yang lebih tinggi dari harga sebelumnya. Adapun seorang yang ingin mengajukan penawaran lebih tinggi dari jumlah penawaran yang diajukan oleh seorang sebelumnya dapat dilakukan sebelum e-auction ditutup atau berakhir. Pada lelang melalui internet dengan penawaran terbuka (open bidding) peserta mengajukan penawaran lelang dilakukan setelah penayangan risalah lelang sampai

dengan waktu penutupan penawaran lelang. Risalah lelang merupakan sebuah akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta memuat semua peristiwa yang terjadi dalam pelaksanaan lelang.

Sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 Angka 35 Permenkeu Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang menjelaskan bahwa berita acara lelang (risalah lelang) dibuat oleh pejabat lelang yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak.<sup>110</sup> Dalam hal ini jelas bahwa berita acara lelang atau risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang memiliki landasan autentik penjualan lelang. landasan autentik penjualan lelang maksudnya adalah penjualan lelang yang dilakukan tanpa adanya risalah lelang merupakan bentuk penjualan lelang yang tidak sah. Adapun penjualan lelang yang dilakukan tanpa tercantum dalam risalah lelang maka penjualan tersebut tidak memberikan kepastian hukum yang yang jelas. Selain bertentangan dengan kepastian hukum penjualan lelang tanpa adanya risalah lelang juga bertentangan dengan fungsi pelayanan penegakan hukum.<sup>111</sup>

Penawaran terbuka atau open bidding merupakan penawaran yang dilakukan oleh peserta lelang dengan cara mengajukan jumlah penawaran yang kemudian jumlah dari penawaran yang disampaikan tersebut dapat diketahui oleh peserta lelang lainnya yang telah menyampaikan penawaran. Dalam hal ini tiap peserta lelang saling mengetahui jumlah harga penawaran yang diajukan oleh setiap pembeli sehingga peserta akan lebih mudah dalam menetapkan harga yang akan diajukan oleh peserta

#### **10. Asas-Asas Lelang**

Secara normatif sebenarnya tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang asas lelang namun apabila kita cermati klausula-klausula dalam peraturan perUndang-undangan di bidang lelang dapat ditemukan adanya asas

lelang yaitu :<sup>37</sup>

a. Asas keterbukaan

Asas keterbukaan 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. Asas ini juga untuk mencegah terjadinya praktek persaingan usaha tidak sehat, dan tidak memberikan kesempatan adanya praktek korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN).

b. Asas keadilan

Asas keadilan mengandung pengertian bahwa dalam proses pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini untuk mencegah terjadinya keterpihakan Pejabat Lelang kepada peserta lelang tertentu atau berpihak hanya pada kepentingan penjual. Khusus pada pelaksanaan lelang eksekusi penjual tidak boleh menentukan nilai limit secara sewenang-wenang yang berakibat merugikan pihak tereksekusi.

c. Asas kepastian hukum

Asas kepastian hukum menghendaki agar pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang. Setiap pelaksanaan lelang dibuat Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik. Risalah Lelang digunakan penjual/pemilik barang, pembeli dan pejabat lelang untuk mempertahankan dan melaksanakan hak dan kewajibannya.

d. Asas Efisiensi

---

<sup>37</sup> Dr. H. Sudiarto, SH., M.Hum. Pengantar Hukum Lelang Indonesia. (Jakarta: KENCANA, 2021) Hal. 11'.

Asas efisiensi akan menjamin pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dan dengan biaya relative murah karena lelang dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan dan pembeli disahkan pada saat itu juga.

e. Asas akuntabilitas

Asas akuntabilitas menghendaki agar lelang yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan. Pertanggungjawaban Pejabat Lelang meliputi administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang.

## 11. Teori Dasar Hukum Ekonomi Syariah

Secara umum bahwa yang dimaksud dengan hukum ekonomi syariah adalah hukum-hukum yang terkait dengan kegiatan ekonomi dalam pengertian luas yang bersumber dari ajaran Islam yang telah masuk dalam sistem perundang-undangan untuk mencapai kebahagiaan (falah) di dunia dan akhirat. Sedangkan hukum bisnis syariah adalah hukum-hukum yang terkait dengan kegiatan usaha (bisnis) antar subjek hukum untuk terciptanya keadilan antara para pihak. Hukum ekonomi syariah memiliki kaedah yang berasal dari kaedah fiqhiyah secara umum. Dalam kaidah fikih terdapat kaedah pokok yang menjadi kaedah dalam menentukan hukum. Kaedah pokok (ushuli) diturunkan menjadi beberapa kaedah cabang (furu'i). Kaidah Al-Umuru bi Maqashidiha. dalil kaedah pertama berasal dari hadis Nabi Muhammad yang berbunyi: *"innamal a'malu bin niyyat"*. Kaidah di atas memiliki beberapa cabang, atau yang disebut kaidah furu'. Adapun beberapa kaidah furu' dari kaidah pokok pertama la tsawaba illa bi niyyah tidak ada pahala kecuali dengan niat. Berdasarkan kaedah ini perbuatan baik maupun perbuatan buruk itu tergantung pada niat si pelaku, jika perbuatan itu diniati baik maka akan mendapatkan pahala, tetapi jika perbuatan itu diniati buruk maka tidak akan mendapat pahala. Dengan demikian aktivitas ekonomi akan mendapatkan pahala

jika diawali dengan niat yang lurus untuk mencapai ridha Allah. Dalam hukum barat, niat disebut dengan i'tikad baik. Niat yang lurus berdampak terhadap perbuatan yang dilakukan.

Kaedah ini menjadi dasar dalam menggunakan teori akad dalam hukum ekonomi syariah, dimana dapat dipahami bahwa lafaz harfiyah dapat saja dikesampingkan jika terbukti maksud dan niat bukanlah sebagaimana yang dilafadzkan. Kaedah ini dapat diterapkan dalam akad kerja sama mudharabah. Jika ada ketentuan yang menyatakan bahwa pihak yang menyediakan modal akan memperoleh semua keuntungannya maka akad itu tidak disebut mudharabah namun menjadi akad hutang (qard).

Kaedah ini, dapat membatalkan teori akad *bay' al Inah* yakni menjual barang secara kredit dengan harga tertentu kepada seseorang dan kemudian membelinya kembali secara kontan dengan harga lebih murah dari harga kredit yang dilakukan pada waktu yang bersamaan. Demikian pula dengan akad tawarruq yakni transaksi di mana seseorang yang membutuhkan uang untuk membeli suatu barang secara kredit dari orang tertentu dan kemudian menjualnya ke pasar secara kontan dengan harga di bawah harga beli sebelumnya dari pemilik barang. Demikian pula dengan *bay' bil Wafa* yakni transaksi di mana seseorang membutuhkan uang menjual mengembalikan barang yang dibeli kepadanya dengan harga pembelian semula.<sup>38</sup>

## 12. Prinsip Hukum Ekonomi Syariah

Prinsip dasar Hukum Ekonomi Syariah adalah prinsip-prinsip luas yang membangun struktur atau kerangka ekonomi Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadits. Berikut adalah beberapa prinsip dasar ekonomi dan keuangan Islam ialah harta benda, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak dan

---

<sup>38</sup> Mustapa Khamal Rokan Zulham, *Teori Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia*, 2022.  
h. 17

segala sumber daya yang bernilai ekonomis dianggap sebagai pemberian dan titipan dari Allah swt. pengembangan peraturan hukum yang sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah, seperti larangan riba dan perlindungan hak konsumen. Aspek struktur hukum melibatkan pembentukan lembaga pengawasan dan regulasi yang kuat untuk mengawasi kegiatan ekonomi syariah dan menegakkan aturan yang berlaku. Aspek budaya hukum memerlukan kesadaran masyarakat dan pelaku ekonomi dalam menerapkan prinsip-prinsip ekonomi syariah melalui pendidikan, kampanye informasi, dan program sosialisasi.

Faktor yang mempengaruhi penegakan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia meliputi perangkat hukum yang mengatur perkara dalam penegakan hukum, peran penegak hukum seperti hakim yang bertugas memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan sengketa ekonomi syariah, serta keterlibatan para pihak dalam proses penegakan hukum. Selain itu, sarana dan prasarana yang menjadi standar dalam pelaksanaan penegakan. Hukum Ekonomi Syariah juga berperan penting dalam implementasi dan penegakan hukum ekonomi syariah, dukungan dari masyarakat dan pelaku ekonomi memainkan peran yang signifikan. Masyarakat dan pelaku ekonomi perlu memiliki pemahaman yang baik tentang prinsip-prinsip ekonomi syariah dan menerapkan mereka dalam kegiatan ekonomi sehari-hari. Dengan demikian, implementasi dan penegakan Hukum Ekonomi Syariah dapat berjalan dengan baik dan berkontribusi pada terciptanya keadilan dan kesejahteraan bagi masyarakat.<sup>39</sup>

### **13. Analisis Ekonomi Syariah**

#### **a. Definisi Ekonomi Syariah**

M.A. Mannan mendefinisikan ilmu ekonomi Syariah sebagai suatu ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang

---

<sup>39</sup> Deni Yusup Pernama (Universitas Wadaya Gunung Jati, *Legislasi Dan Pengaturan Hukum Ekonomi Syariah*, 2023).

diilhami oleh nilai-nilai Islam.<sup>40</sup>

Yusuf Qardhawi mendefinisikan ekonomi Syariah merupakan ekonomi yang berdasarkan pada ketuhanan. Esensi sistem ekonomi ini bertitik tolak dari Allah Swt., dan memanfaatkan sarana yang tidak lepas dari syari'at Allah Swt.<sup>41</sup> Ekonomi Syariah merupakan ilmu pengetahuan social yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam. Ekonomi Syariah atau sistem ekonomi koperasi berbeda dari kapitalisme, sosialisme, maupun negara kesejahteraan (*Welfare State*). Berbeda dari sistem kapitalisme, sistem ekonomi Islam menentang eksploitasi oleh pemilik modal terhadap buruh yang miskin, dan melarang penumpukan kekayaan. Selain itu, ekonomi dalam kacamata Islam merupakan tuntutan kehidupan sekaligus, anjuran yang memiliki dimensi ibadah yang teraplikasi dalam etika dan moral Syariah Islam. Analisis merupakan proses pemecahan suatu masalah kompleks menjadi bagian-bagian kecil sehingga mudah dipahami. Analisis ekonomi syariah adalah ilmu yang mempelajari masalah-masalah ekonomi islam :

#### 1. Siddiq

Sifat *siddiq* (benar, jujur) yang harus menjadi visi hidup setiap Muslim karena hidup kita berasal dari Yang Maha Benar, maka kehidupan di dunia pun harus dijalani dengan benar, supaya kita dapat kembali pada pencipta kita, Yang Maha Benar.

#### 2. Amanah

Amanah (tanggung jawab, dapat dipercaya, kredibilitas) menjadi misi hidup setiap Muslim. Karena seorang Muslim hanya dapat menjumpai Sang Maha Benar dalam keadaan ridha dan diridhai, yaitu manakala menepati amanat yang telah dipikulkan kepadanya. Sifat ini akan membentuk kredibilitas yang tinggi dan sikap

<sup>40</sup> M.A. Mannan, *Ekonomi Islam; Teori Dan Praktek* (Jakarta: PT Intermessa, 2018).h.15

<sup>41</sup> Yoyok Prasetyo, *Ekonomi Syariah, Cet. I* (Aria Mandiri Group, 2018).h.3

penuh tanggung jawab pada setiap individu Muslim. Kumpulan individu dengan kredibilitas dan tanggung jawab yang tinggi akan melahirkan masyarakat yang kuat, karena dilandasi oleh saling percaya antar anggotanya. Sifat amanah memainkan peranan yang fundamental dalam ekonomi dan bisnis, karena tanpa kredibilitas dan tanggung jawab kehidupan ekonomi dan bisnis akan hancur.<sup>42</sup>

### 3. Fathonah

Sifat fathonah (kecerdikan, kebijaksanaan, intelektualitas) dapat dipandang sebagai strategi hidup setiap orang Muslim. Karena untuk mencapai Sang Maha Benar, seorang Muslim harus mengoptimalkan segala potensi yang telah diberikan oleh-Nya. Potensi yang paling berharga dan termahal yang hanya diberikan kepada manusia adalah akal (intelektualitas). Karena itu Allah dalam Al-Qur'an selalu menyindir orang-orang yang menolak seruan untuk kembali (taubat) kepada-Nya dengan kalimat "apakah kamu tidak berpikir? Apakah kamu tidak menggunakan akalmu?" Dan orang yang paling bertakwa justru adalah orang yang paling mengoptimalkan potensi pikirannya. Bahkan peringatan yang paling keras adalah " dan Allah menimpakan kemurkaan kepada orang-orang yang tidak mempergunakan akalnya".

Implikasi ekonomi dan bisnis dari sifat ini adalah bahwa segala aktivitas harus dilakukan dengan ilmu, kecerdasan dan pengoptimalan semua potensi akal yang ada untuk mencapai tujuan. Jujur, benar, kredibel dan bertanggungjawab saja tidak cukup dalam berekonomi dan bisnis. Para pelaku harus pintar dan cerdik supaya usahanya efektif dan efisien, dan agar tidak menjadi korban penipuan.

### 4. Tabligh

Sifat tabligh (komunikasi, keterbukaan, pemasaran) merupakan teknik hidup Muslim karena setiap Muslim mengemban tanggung jawab dakwah, yakni

---

<sup>42</sup> Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam (Sejarah, Konsep, Instrumen, Negara, Dan Pasar)* (PT RajaGrafindo Persada, 2013).h.27

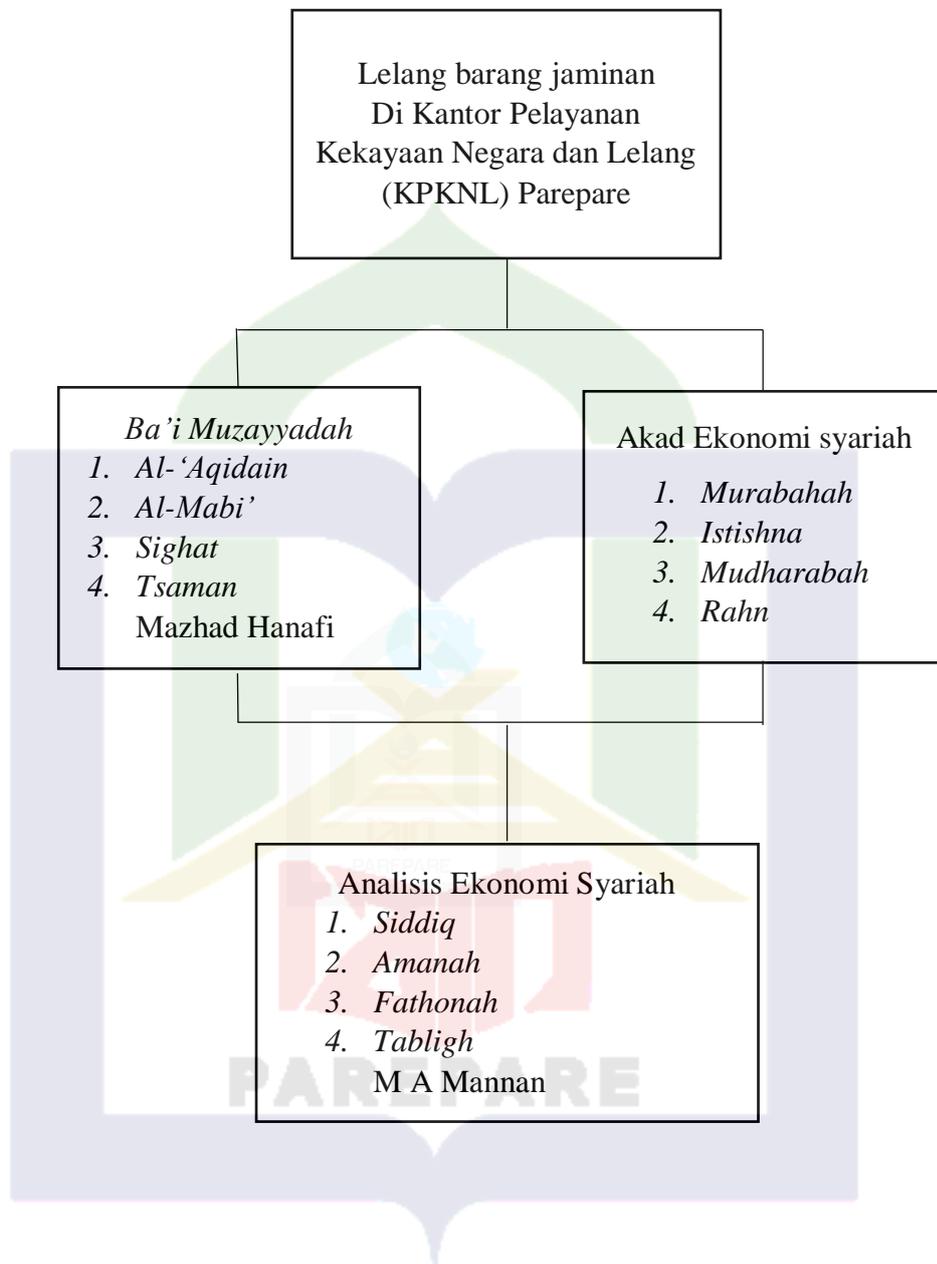
menyeru, mengajak, memberitahu. Sifat ini bila sudah mendarah daging pada setiap Muslim, apalagi yang bergerak dalam ekonomi dan bisnis, akan menjadikan setiap pelaku ekonomi dan bisnis sebagai pemasar-pemasar yang tangguh dan lihai. Karena sifat tabligh merupakan prinsip-prinsip ilmu komunikasi (personal maupun massal), pemasaran, penjualan, periklanan, pembentukan opini massa, *open management*, iklim keterbukaan, dan lain-lain.<sup>43</sup>

#### 14. Kerangka Pikir

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi lelang online tertutup (*close bidding*) yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare, dalam perspektif hukum ekonomi syariah. Sistem lelang ini melibatkan peserta yang mengajukan penawaran tanpa mengetahui tawaran peserta lainnya, sehingga memberikan ruang bagi transparansi dan efisiensi dalam proses lelang. Dalam kajian ini, lelang online dipandang melalui konsep Ba'i Muzayyadah (jual beli melalui penawaran) dan Akad Muzayyadah (akad yang digunakan dalam proses lelang syariah).

---

<sup>43</sup> Mujahidin, *Ekonomi Islam (Sejarah, Konsep, Instrumen, Negara, Dan Pasar)* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013).h.29



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Dan Pendekatan Penelitian**

Metode penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif merupakan suatu proses atau cara yang dilakukan oleh peneliti dalam rangka mengumpulkan informasi atau data konkrit yang akan digunakan sebagai bahan analisis dan pembahasan penelitian. Agar penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, maka dibutuhkan cara yang strategis sesuai dengan permasalahan penelitiannya sehingga data yang dikumpulkan dan dihasilkan merupakan data objektif dan valid.

Jenis penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*field research*). Penelitian ini dilakukan dengan maksud dan tujuan untuk menemukan data secara objektif dengan upaya pemaparan secara deskriptif. Maksudnya adalah data-data yang telah dikumpulkan dilapangan yang di peroleh dari hasil wawancara, kemudian akan diuraikan dengan cara deskriptif atau menggambarkan hasil-hasil temuan penelitian di lapangan secara ilmiah. Langkah ini diharapkan dapat memberi pemahaman dari hasil peneltian. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan studi kasus (*case study*). Penelitian lapangan menitik beratkan pada perilaku masyarakat, lembaga, termasuk di dalamnya perilaku individu dalam kaitannya dengan satu praktik ekonomi. Dalam penelitian ini penulis berusaha menguraikan dan menggambarkan permasalahan dalam kaitannya fakta lapangan dengan ilmu ekonomi yang berhubungan dengan analisis implementasi proses lelang yang dilakukan oleh di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare.

#### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

##### **1. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare.

## 2. Waktu Penelitian

Penelitian ini dimulai dari tahapan pengumpulan data, pengolahan data, analisis data hingga penarikan kesimpulan yang dilaksanakan dalam kurun waktu lebih 2 bulan disesuaikan dengan kebutuhan penelitian.

### C. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

#### 1. Sumber data primer

Data primer merupakan sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.<sup>44</sup> Dengan kata lain, data primer adalah data yang diambil secara langsung dari narasumber. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini berupa wawancara dimana data akan diambil secara langsung kepada narasumber. Wawancara menjadi alat dalam pengumpulan data yang nantinya akan digunakan dalam analisis sehingga dapat ditarik kesimpulan pada penelitian ini. Narasumber yang akan diwawancarai sebagai sumber data primer penelitian ini adalah Kasi Hukum dan Informasi dan Pejabat Fungsional Pelelang KPKNL Parepare.

#### 2. Sumber data sekunder:

Sumber data sekunder adalah sumber data kedua sesudah sumber data primer. Data yang dihasilkan dari sumber data ini adalah data sekunder. Adapun yang menjadi sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah dokumen-dokumen lembaga berupa laporan tahunan KPKNL Parepare.

### D. Tahapan Pengumpulan Data

Tahapan pengumpulan data disusun agar penelitian yang akan dilakukan

---

<sup>44</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen Pendekatan : Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi (Mixed Methods), Penelitian Tindakan (Action Research), Penelitian Evaluasi* (Alfabeta).h. 376

secara mempermudah proses pengambilan data di lapangan. Adapun tahapan pengumpulan data yang akan dilakukan sebagai Tahapan mempersiapkan dokumen yang dibutuhkan sebelum melakukan penelitian, meliputi:

1. Mempersiapkan berkas penelitian
2. Menyusun kepustakaan
3. Mempersiapkan tata cara pedoman wawancara

Tahapan pelaksanaan penelitian yaitu akan dikumpulkan dari narasumber baik data primer maupun data sekunder. Pengumpulan data primer, dilakukan dengan mewawancarai informan berdasarkan instrumen penelitian. Adapun yang menjadi responden pada penelitian ini adalah :

1. Dua orang Kasi. Hukum dan Informasi
2. Satu orang Pejabat Fungsional Pelelang
3. Satu orang Pembeli Lelang

Pengumpulan data sekunder, dilakukan dengan mengambil data dalam bentuk dokumentasi dll yang terdapat dilapangan. Tahapan akhir, mengumpulkan data yang terdapat di lapangan Melakukan :

1. Identifikasi data
2. Melakukan reduksi data
3. Melakukan analisis data
4. Melakukan verifikasi data
5. Menarik kesimpulan.

#### **E. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan Langkah yang paling utama dalam kegiatan penelitian, karena tujuan dari penelitian adalah mendapatkan data.<sup>45</sup> Pengumpulan data adalah cara-cara yang digunakan peneliti untuk mendapatkan

---

<sup>45</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D* (Alfabeta, 2015). h.224.

kebenaran yang terjadi atau terdapat pada subyek penelitian atau sumber data.

Peneliti menggunakan beberapa metode dalam proses pengumpulan data, seperti observasi, wawancara, dokumentasi yang mana masing-masing proses tersebut mempunyai peran penting dalam upaya mendapatkan informasi yang akurat dan sebanyak-banyaknya. Adapun pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi merupakan suatu kegiatan mendapatkan informasi yang diperlukan untuk menyajikan gambaran riil suatu peristiwa atau kejadian untuk menjawab pertanyaan penelitian, untuk membantu mengerti perilaku manusia, dan untuk evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu melakukan umpan balik terhadap pengukuran tersebut. Hasil observasi berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek, kondisi atau suasana tertentu.<sup>46</sup>

Observasi yang digunakan dalam penelitian ini yakni observasi terstruktur. Observasi terstruktur ini terdiri dari observasi yang telah diatur sebelumnya yang bertujuan untuk menentukan pemahaman terhadap perilaku orang-orang biasanya. Selanjutnya peneliti juga menggunakan observasi non-partisipan. Observasi non-partisipan ini dipilih karena observer bertindak sebagai peneliti total dan tidak terlibat dalam peristiwa yang diteliti. Untuk mendapatkan data yang alami dan mempermudah peneliti selama berlangsungnya penelitian maka peneliti menggunakan jenis observasi non-partisipan.

2. Wawancara

Proses memperoleh penjelasan untuk mengumpulkan informasi dengan menggunakan cara tanya jawab bisa sambil bertatap muka ataupun tanpa tatap muka yaitu melalui media telekomunikasi antara pewawancara dengan orang yang

---

<sup>46</sup>V. Wiratna Sujawerni, *Metodologi Penelitian Bisnis Dan Ekonomi* (Pustaka Baru Press, 2015).h.32.

diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman pada hakikatnya wawancara merupakan kegiatan untuk memperoleh informasi secara mendalam tentang sebuah isu atau tema yang diangkat dalam penelitian. Atau merupakan proses pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang telah diperoleh lewat Teknik yang lain sebelumnya.<sup>47</sup>

Wawancara dilakukan dengan bertatap muka secara langsung dengan subjek penelitian. Subjek penelitian ini adalah pihak-pihak yang terkait dengan KPKNL Kota Parepare.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang yang berbentuk tulisan, misalnya catatan harian, sejarah kehidupan, ceritera, biografi, peraturan, kebijakan public, yang berbentuk gambar misalnya foto, gambar hidup, sketsa, dan lain-lain. dokumentasi yang berbentuk karya seni dapat berupa gambar patung film dan lain-lain.<sup>48</sup> Peneliti mengumpulkan berbagai macam dokumentasi berupa catatan-catatan teoritis, pengambilan gambar yang relevan dan dokumen-dokumen lain.

### F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Dalam penelitian kualitatif, Teknik analisis data lebih banyak dilakukan bersamaan dengan pengumpulan data. Tahapan dalam penelitian kualitatif adalah tahap memasuki lapangan dengan *grand tour* dan *miniature question*, analisis datanya dengan analisis domain. Tahap kedua adalah menemukan fokus, Teknik pengumpulan data *miniature question*, analisis data dilakukan dengan analisis

---

<sup>47</sup> Sujawerni, *Metodologi Penelitian Bisnis Dan Ekonomi. Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*, h.31.

<sup>48</sup> Sugiyono, Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen Pendekatan: Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi (Mixed Methods), Penelitian Tindakan (Action Research), Penelitian Evaluasi* (alfabeta, 2015). h.396.

taksomi. Selanjutnya pada tahap seleksi, pertanyaan yang digunakan adalah pertanyaan structural, analisi data dengan analisis komponensial. Setelah itu, dilanjutkan dengan analisi tema. Menurut Miles dan Huberman dalam Sugiyono bahwa analisis data dilakukan secara interaktif melalui data *reduction*, data *display* dan *verification*.<sup>49</sup> Teknik data model Miles dan Huberman dijabarkan sebagai berikut:

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Seperti telah dikemukakan, semakin lama peneliti ke lapangan, maka jumlah data akan semakin banyak, kompleks, dan rumit. Untuk itu, perlu segera dilakukan analisis data melalui reduksi data. Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian, data yang mempermudah yang telah direvisi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya.

2. Data Display

Penyajian data setelah data direduksi, maka Langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Kalau dalam penelitian kuantitatif penyajian dapat dilakukan dengan bentuk table, grafik, *pie chard*, *pictogram*, dan sejenisnya, melalui penyajian data tersebut maka data terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami. Sedangkan dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dengan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami.

---

<sup>49</sup>Sugiyono, Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen Pendekatan: Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi (Mixed Methods), Penelitian Tindakan (Action Research), Penelitian Evaluasi. Metode Penelitian Manajemen Pendekatan: Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi (Mixed Methods), penelitian Tindakan (Action research), Penelitian Evaluasi* h.455.

### 3. *Conclusion Drwaing/Verification* (Penarikan Kesimpulan atau verifikasi)

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman yang disadur dalam Sugiyono adalah penarikan kesimpulan atau diverifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya, tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

#### **G. Uji Keabsahan Data**

Teknik keabsahan dalam penelitian, sering hanya ditekankan pada uji validitas dan reabilitas. Dalam penelitian kualitatif, temuan atau data dapat dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan peneliti dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti. Menurut penelitian kualitatif,<sup>50</sup> suatu realitas itu bersifat majemuk/ganda, dinamis/selalu berubah, sehingga tidak ada yang konsisten, dan berulang seperti semula.

Heraclites Nasution menyatakan bahwa “kita tidak bisa dua kali masuk sungai yang sama” Air mengalir terus, waktu terus berubah, situasi senantiasa, berubah dan demikian pula perilaku manusia yang terlibat dalam simulasi sosial. Dengan demikian tidak ada suatu data yang tetap/konsisten/stabil.

Dalam penelitian ini menggunakan Teknik triangulasi dalam memeriksa keabsahan data. Teknik triangulasi sendiri merupakan teknik yang digunakan untuk kelabsahan data dari berbagai sumber dengan cara, dan berbagai waktu dengan penjelasan sebagai berikut:

#### 1. Triangulasi sumber

---

<sup>50</sup> Suyanto, Y. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah dalam Praktik Bisnis*. (Jakarta: Salemba Empat, 2016).h. 147

Triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Sebagai contoh, untuk menguji kredibilitas data tentang gaya kepemimpinan seseorang, maka pengumpulan dan pengujian data yang telah diperoleh dilakukan ke bawahan yang dipimpin ke atasan yang menugasi dan ke teman kerja merupakan kelompok Kerjasama. Data dari ketiga sumber tersebut, tidak bisa dirata-ratakan seperti dalam penelitian kuantitatif, tetapi dideskripsikan, dikategorikan, mana pandangan yang sama, yang berbeda dan mana spesifik dari tiga sumber tersebut. Data yang dianalisis oleh peneliti sehingga menghasilkan suatu kesimpulan selanjutnya dimintakan kesepakatan dengan ketiga sumber tersebut.

## 2. Triangulasi Teknik

Triangulasi Teknik untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Misalnya data diperoleh dengan wawancara, lalu dicek dengan observasi, dokumentasi atau kuesioner. Bila dengan tiga teknik pengujian kredibilitas data tersebut menghasilkan data yang berbeda-beda maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut kepada sumber data yang bersangkutan atau yang lain untuk memastikan data mana yang dianggap benar atau mungkin semulanya benar karena sudut pandangnya berbeda-beda.<sup>51</sup>

## 3. Triangulasi waktu

Triangulasi waktu sering mempengaruhi kredibilitas data. Data yang dikumpulkan dengan Teknik wawancara dipagi hari pada saat narasumber masih segar belum banyak masalah akan memberikan data yang lebih valid sehingga lebih kredibel. Untuk itu dalam rangka pengujian kredibilitas data dapat dilakukan dengan cara melakukan pengecekan wawancara, observasi atau teknik lain dalam

---

<sup>51</sup> Suyanto, Y. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah dalam Praktik Bisnis*. (Jakarta: Salemba Empat. 2016). h. 187

waktu atau simulasi yang berbeda. Bila hasil ulji menghasilkan data yang berbeda maka dilakukan selcara berulang-ulang selhingga sampai ditemukan kepastian datanya. Triangulasi dapat julga dilakukan dengan cara mengecek hasil penelitian dari tim peneliti lain yang diberi tugas melakukan pengumpulan data.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Sistem pelaksanaan *Bai' muzayadah* lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare.

Ajaran Islam terdapat fiqh muamalah yang secara umum bermakna aturan-aturan Allah yang mengatur manusia sebagai makhluk sosial dalam semua urusan yang bersifat duniawi. Adapun secara khusus fiqh muamalah mengatur berbagai akad atau transaksi yang memperbolehkan manusia untuk saling memiliki harta benda dan saling tukar menukar manfaat berdasarkan syariat Islam. Salah satu bentuk muamalah yaitu jual beli, para ulama berpendapat bahwa jual beli adalah saling tukar menukar harta dengan ijab qabul yang mengakibatkan terjadinya pemindahan hak kepemilikan pada suatu barang. Tukar menukar harta disini, diartikan harta yang memiliki manfaat dan kecenderungan manusia untuk menggunakannya.

Sistem pelaksanaan jual beli lelang di KPKNL menerapkan dua macam mekanisme lelang yaitu lelang konvensional dan juga lelang melalui internet (*e-auction*). Pada umumnya lelang konvensional sama halnya dengan mekanisme lelang yang banyak diketahui oleh masyarakat yakni penjualan yang dilakukan dimuka umum dengan diikuti oleh beberapa peminat lelang yang saling berkompetisi mengajukan harga tertinggi pada saat lelang berlangsung yang dipimpin oleh pejabat lelang. Pelaksanaan terdapat bentuk jual beli yang disebut dengan muzayadah yaitu pihak penjual melakukan penawaran suatu barang dengan harga awal, bertempat di suatu tempat yang mana terdapat para pembeli yang bersedia untuk bersaing dengan adil dalam memenangkan barang yang ditawarkan oleh penjual berdasarkan nilai harga terbesar.

### a. Al-Aqidain

*Al- Aqidain* yaitu para pihak yang melakukan akad. Sebagai pelaku dari suatu tindakan hukum tertentu, yang dalam hal ini tindakan hukum akad (perjanjian), dari sudut hukum adalah sebagai subjek hukum. Subjek hukum ini terdiri dari dua jenis yaitu manusia dan badan hukum. Untuk itu wawancara bersama narasumber Bapak Ashar Hamka sebagai Hukum dan Informasi Lelang, KPKNL, Kota Parepare:

“Iya benar karena pada saat proses yang akan ini dilakukan kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang mengakibatkan timbulnya hak dan kewajiban. Proses akad ini merupakan fondasi dari berbagai transaksi contohnya itu saya ingin menjual mobil. Saya menentukan harga jual dan memberikan informasi lengkap mengenai kondisi mobil tersebut kepada si pembeli yang berminat membeli”<sup>52</sup>

Kutipan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa selama proses ini, satu atau lebih pihak mencapai kesepakatan yang menghasilkan hak dan kewajiban. Berbagai transaksi didasarkan pada proses akad ini; salah satu contohnya adalah keinginan saya untuk menjual mobil. Saya menentukan harga jual dan memberikan pembeli yang berminat informasi lengkap tentang kondisi mobil tersebut. Adapun wawancara bersama narasumber Bapak Ashar Hamka sebagai Hukum dan Informasi Lelang, KPKNL, Kota Parepare terkait pelaksanaan lelang.

“Pelaksanaannya itu seperti pembayaran, Pembeli wajib membayar sesuai dengan kesepakatan. Kemudian penyerahan barang seperti penjual wajib menyerahkan barang yang telah diperjual belikan dan pelaksanaan syarat tambahan: kedua belah pihak wajib melaksanakan syarat-syarat tambahan yang telah disepakati.”<sup>53</sup>

Kutipan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan mirip dengan pembayaran pembeli harus membayar sesuai dengan kesepakatan. Kemudian, barang diserahkan—penjual harus menyerahkan barang yang telah dibeli, dan kedua belah pihak harus mematuhi syarat tambahan yang telah

---

<sup>52</sup> Ashar Hamka, *Hukum dan Informasi Lelang, KPKNL, Kota Parepare Wawancara pada tanggal 23 Noverber 2024*

<sup>53</sup> Ashar Hamka, *Hukum dan Informasi Lelang, KPKNL, Kota Parepare Wawancara pada tanggal 23 Noverber 2024*

disepakati.

Hasil penelitian diatas dapat disimpulkan Proses dan pelaksanaan akad lelang yang dilakukan adalah rangkaian kegiatan yang melibatkan dua pihak atau lebih dalam mencapai kesepakatan atas suatu transaksi. Dengan memahami proses akad, sehingga dapat melakukan transaksi dengan benar dan sesuai dengan syariat Islam.

#### **b. Al-Mabi'**

Akad al-bai' adalah akad jual beli dalam Islam yang dilakukan dengan saling ridha antara penjual dan pembeli. Akad ini dilakukan dengan cara ijab qabul, yaitu penjual mengucapkan ijab dan pembeli menjawab qabu. Adapun wawancara bersama narasumber Bapak Ashar Hamka sebagai Hukum dan Informasi Lelang, KPKNL, Kota Parepare terkait pelaksanaan lelang sebagai berikut.

“Sebelu, melalkukan akad itu ada syarat-syarat tertentu yang harus dilakukan seperti penjual dan pembeli harus baligh dan berakal sehat, jual beli dilakukan atas kehendak sendiri, barang yang dijual atau yang akan dilelang harus ada saat transaksi dan jelas, barang yang dijual bukan milik orang lain dan barang yang dijual harus suci dan dapat dimanfaatkan”.<sup>54</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa syarat-syarat tertentu harus dipenuhi saat melakukan transaksi, seperti bahwa kedua belah pihak harus baligh dan berakal sehat; transaksi dilakukan secara sukarela; barang yang dijual atau dilelang harus ada saat transaksi dan jelas; barang yang dijual tidak milik orang lain; dan barang yang dijual harus suci dan dapat digunakan. Adapun wawancara bersama narasumber Ihamser, Pejabat Lelang, KPKNL, Kota Parepare sebagai berikut.

“Pelelangan yang dilakukan KPKNL Parepare dengan menggunakan mekanisme lelang konvensional biasanya lebih cenderung memiliki peminat lelang yang juga berada pada wilayah yang sama dengan objek atau wilayah kerja KPKNL Parepare. Hal ini dikarenakan informasi terkait lelang tidak menyebar secara luas hingga seluruh wilayah Indonesia. selain itu keharusan

---

<sup>54</sup> Ashar Hamka, *Hukum dan Informasi Lelang, KPKNL, Kota P* Wawancara pada tanggal 23 Noverber 2024

peserta lelang untuk hadir ditempat pelelangan menjadi suatu hambatan bagi masyarakat untuk terlibat dalam pelelangan.”<sup>55</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa e-auction adalah sebuah mekanisme lelang dilakukan dengan menggunakan fasilitas internet yang dianggap lebih efisien dan efektif dalam melakukan pelaksanaan lelang. fasilitas internet dapat membantu menyebarkan informasi lelang secara menyeluruh pada wilayah Indonesia selain itu peserta yang mengikuti lelang tidak perlu hadir pada lokasi pelaksanaan lelang. Peserta yang mengikuti lelang hanya perlu memantau dan mengajukan penawaran melalui sebuah website yang ada pada KPKNL. Dari Hasil wawancara dilakukan oleh narasumber Ihamser Pejabat Lelang, KPKNL, Kota Parepare sebagai berikut.

“Sistem lelang yang dilakukan melalui internet (e-auction) dikarenakan banyak faktor yang dapat mempengaruhi pelaksanaan lelang. pelaksanaan lelang menggunakan sistem e-auction lebih memudahkan setiap pihak yang terlibat dalam lelang karena tidak membutuhkan banyak pengeluaran biaya untuk mengharuskan peserta lelang hadir pada tempat pelaksanaan lelang. Hal ini tentu saja dapat lebih menghemat energi dan juga waktu dari peserta lelang. selain itu peserta lelang hanya cukup melakukan penawaran dari lokasinya pada saat transaksi lelang berlangsung”.<sup>56</sup>

Kutipan wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang dengan menggunakan sistem e-auction dianggap lebih cepat dan lebih aman dikarenakan pelaksanaannya sudah dikontrol secara otomatis menggunakan sistem yang menghindarkan terjadinya intimidasi dari pihak-pihak lain. Pada saat ini perkembangan lelang e-auction dianggap baik dikarenakan dari tahun ke tahun frekuensi lelang e-auction meningkat. Peningkatan penjualan lelang dengan sistem e-auction ditunjukkan dari hasil penjualan yang mendapat respon baik dari jumlah harga lelang yang telah terjual. Pihak yang mengajukan permohonan dengan

---

<sup>55</sup> Ihamser, Pejabat Lelang, KPKNL, Kota Parepare. Wawancara pada tanggal 23 Noverber 2024

<sup>56</sup> Ihamser, *Pejabat Lelang, KPKNL, Kota Parepare*. Wawancara pada tanggal 23 Noverber 2024

KPKNL dalam akses euction itu tidak terbatas sepanjang memenuhi syarat. Pihak yang mengajukan permohonan penjualan lelang pada KPKNL dengan menggunakan sistem euction biasanya adalah pribadi, badan hukum, lembaga negara, kementerian negara, maupun perbankan dan lain sebagainya. Adapun wawancara bersama narasumber bapak Ihamser terakit proses lelang barang jaminan di KPKNL Kota parepare.

“Proses lelang barang jaminan di KPKNL Parepare, yang mengadopsi *Bai' Muzayadah* atau penjualan dengan sistem penawaran terbuka, membutuhkan pengelolaan yang teliti dari tahap persiapan hingga pelaksanaan. Berdasarkan hasil wawancara”.<sup>57</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa di KPKNL Parepare, proses lelang barang jaminan, yang menggunakan Bai' Muzayadah atau sistem penawaran terbuka, membutuhkan pengawasan yang teliti dari tahap persiapan hingga pelaksanaan.

Hasil diatas dapat disimpulkan bahwa syarat-syarat tertentu harus dipenuhi saat melakukan transaksi, seperti bahwa kedua belah pihak harus baligh dan berakal sehat; transaksi dilakukan secara sukarela; barang yang dijual atau dilelang harus ada saat transaksi dan jelas; barang yang dijual tidak milik orang lain; dan barang yang dijual harus suci dan dapat digunakan. E-auction adalah sebuah mekanisme lelang dilakukan dengan menggunakan fasilitas internet yang dianggap lebih efisien dan efektif dalam melakukan pelaksanaan lelang. fasilitas internet dapat membantu menyebarkan informasi lelang secara menyeluruh pada wilayah Indonesia selain itu peserta yang mengikuti lelang tidak perlu hadir pada lokasi pelaksanaan lelang. Peserta yang mengikuti lelang hanya perlu memantau dan mengajukan penawaran melalui sebuah website yang ada pada KPKNL. Sistem e-lelang dianggap lebih cepat dan aman karena mereka menjalankan lelang secara otomatis, menghindari

---

<sup>57</sup> Ihamser.Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawawancara 22 November 2024

ancaman dari pihak lain. Pada saat ini, perkembangan lelang e-auction dianggap baik karena frekuensi lelang e-auction terus meningkat dari tahun ke tahun. Hasil penjualan yang meningkat menunjukkan peningkatan jumlah harga lelang yang telah terjual. Pihak yang dapat mengajukan akses lelang dengan KPKNL tidak terbatas sepanjang memenuhi syarat. Pihak yang dapat mengajukan akses lelang dengan KPKNL dengan menggunakan sistem lelang biasanya adalah individu, badan hukum, lembaga negara, kementerian negara, perbankan, dan lain-lain. bahwa di KPKNL Parepare, proses lelang barang jaminan, yang menggunakan Bai' Muzayadah atau sistem penawaran terbuka, membutuhkan pengawasan yang teliti dari tahap persiapan hingga pelaksanaan

### c. Sighat

Sighat adalah prosesi ijab kabul yang merupakan pernyataan kesepakatan antara dua belah pihak dalam suatu transaksi. Sighat dapat berupa ucapan, perbuatan, atau tulisan. Adapun proses akad Sighat yang dilakukan oleh narasumber sebagai berikut.

“Dalam proses lelang atau jual beli jual beli, yaitu dengan adanya pernyataan ijab dari penjual dan pernyataan qabul dari pembeli kemudian harus jelas dan sah agar akad diakui secara hukum agama dan administrasi”.<sup>58</sup>

Kutipan wawancara dapat disimpulkan bahwa dalam proses jual beli atau lelang, pernyataan ijab penjual dan qabul pembeli harus jelas dan sah agar perjanjian dapat diakui secara agama dan administratif. Adapun wawancara bersama narasumber

“Ada syarat yang harus dilakukan seperti dokumen yang diajukan oleh pemohon diperiksa dan dinyatakan lengkap oleh pejabat lelang, langkah berikutnya adalah penetapan jadwal pelaksanaan lelang. Pemohon kemudian bertugas untuk membuat pengumuman lelang sesuai jadwal tersebut dan menyerahkan bukti pengumuman kepada pejabat lelang sebagai bagian dari

---

<sup>58</sup> Ihamser.Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare Wawancara 22 November 2024

dokumen persyaratan khusus. Pengumuman ini menjadi aspek penting dalam proses lelang karena berfungsi sebagai pemberitahuan resmi kepada publik.<sup>59</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa sering kali ditemukan permasalahan berupa ketidaksesuaian antara informasi dalam pengumuman lelang dengan dokumen yang diterima oleh KPKNL. Ketidacocokan ini mengharuskan pejabat lelang mengambil salah satu dari dua opsi: pertama, jika kesalahan memungkinkan untuk diperbaiki, pengumuman lelang akan diralat dan proses lelang dilanjutkan; kedua, jika kesalahan tidak dapat diperbaiki atau melibatkan data krusial seperti nilai limit, nilai jaminan, atau waktu dan tempat pelaksanaan lelang, maka proses lelang harus dibatalkan. Kondisi ini menekankan peran penting pejabat lelang dalam memastikan akurasi data dan dokumen yang digunakan, karena kesalahan yang tidak terdeteksi dapat berujung pada gugatan hukum yang serius di kemudian hari.

Hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa proses jual beli atau lelang, pernyataan ijab penjual dan qabul pembeli harus jelas dan sah agar perjanjian dapat diakui secara agama dan administratif . Seringkali terjadi ketidaksesuaian informasi dalam pengumuman lelang dengan dokumen yang diterima oleh KPKNL. Dalam kasus ini, pejabat lelang harus mengambil salah satu dari dua pilihan: pertama, jika kesalahan dapat diperbaiki, pengumuman lelang akan diralat dan proses lelang dilanjutkan; kedua, jika kesalahan tidak dapat diperbaiki atau melibatkan data penting seperti nilai limit, nilai jaminan, atau waktu dan tempat lelang, pengumuman lelang akan diralat. Dalam situasi ini, penting bagi pejabat lelang untuk memastikan bahwa data dan dokumen yang digunakan akurat, karena kesalahan kecil dapat menyebabkan gugatan hukum yang signifikan di kemudian hari.

#### **d. Tsaman**

---

<sup>59</sup> Ihamser.Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 22 November 2024

Tsaman atau harga adalah nilai tukar yang disepakati dalam suatu akad jual beli. Proses penetapan tsaman ini sangat penting karena akan menjadi dasar dalam perhitungan nilai transaksi dan menentukan kesepakatan antara kedua belah pihak. Adapun wawancara bersama narasumber Irhamesar Ramadhan tentang factor-faktor tentang penetapan harga sebagai berikut.

“Ada beberapa biasa terjadi pada saat lelang barang seperti barang: Kualitas, kuantitas, keunikan, dan kegunaan barang akan sangat mempengaruhi harga. Barang yang langka atau memiliki kualitas tinggi cenderung memiliki harga yang lebih tinggi. Permintaan dan Penawaran bahwa semakin tinggi permintaan terhadap suatu barang, sementara penawaran terbatas, maka harga cenderung naik. Sebaliknya, jika penawaran lebih banyak daripada permintaan, harga cenderung turun. Biaya produksi biaya yang dikeluarkan untuk memproduksi suatu barang akan menjadi dasar penentuan harga pokok penjualan. Kondisi Pasar: Kondisi ekonomi, inflasi, dan persaingan pasar juga akan mempengaruhi penetapan harga. Dan terakhir negosiasi pada proses tawar-menawar antara penjual dan pembeli akan menentukan harga akhir”.<sup>60</sup>

Kutipan wawancara diatas data disimpulkan bahwa Kualitas, kuantitas, keunikan, dan kegunaan barang sangat memengaruhi harga saat lelang. Barang yang langka atau berkualitas tinggi cenderung memiliki harga yang lebih tinggi. Permintaan dan Penawaran: Jika permintaan suatu barang lebih besar daripada penawaran, harga cenderung naik. Sebaliknya, jika penawaran lebih sedikit daripada permintaan, harga cenderung turun. Harga pokok penjualan akan didasarkan pada biaya produksi. Kondisi Pasar: Inflasi, persaingan pasar, dan kondisi ekonomi juga akan memengaruhi penetapan harga. Terakhir, harga akhir akan ditentukan melalui proses negosiasi antara penjual dan pembeli. Adapun wawancara bersama narasumber Irhamesar Ramadhan tentang proses dan sistem pelelangan sebagai berikut.

“Misalkan penjual menghitung total biaya produksi (bahan baku, tenaga kerja, overhead) kemudian menambahkan margin keuntungan yang diinginkan. Contoh: Jika biaya produksi sebuah produk adalah Rp 10.000 dan penjual ingin mendapatkan keuntungan 20%, maka harga jualnya adalah Rp 12.000.

---

<sup>60</sup> Irhamesar Ramadhan, Pejabat Lelang, KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 26 November 2024

Harga ditentukan berdasarkan harga pasar yang berlaku untuk produk yang sejenis. Penjual dapat melakukan survei pasar untuk mengetahui harga rata-rata produk sejenis. Penjual dan pembeli saling mengajukan penawaran harga hingga mencapai kesepakatan. Proses negosiasi ini sangat umum terjadi, terutama untuk barang-barang yang tidak memiliki harga paten. Harga ditentukan melalui proses penawaran terbuka, di mana pembeli mengajukan harga tertinggi.”<sup>61</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa penjual menghitung semua biaya produksi (bahan baku, tenaga kerja, dan overhead) dan kemudian menambahkan margin keuntungan yang diinginkan. Contoh: Jika biaya produksi sebuah barang adalah 10.000 rupiah dan penjual ingin mendapatkan keuntungan dua puluh persen, maka harga jualnya adalah 12.000 rupiah. Harga produk ditentukan berdasarkan harga pasar yang berlaku. Penjual dapat melakukan survei pasar untuk menentukan harga rata-rata produk sejenis. Penjual dan pembeli saling mengajukan penawaran harga hingga mencapai kesepakatan. Untuk produk yang tidak memiliki paten, proses negosiasi ini sangat umum. Dalam proses penawaran terbuka, pembeli mengajukan harga. Adapun wawancara bersama narasumber terkait prinsip-prinsip Penetapan pelaksanaan Tsaman dalam Islam sebagai berikut.

“Pertama itu Keadilan atau Harga yang ditetapkan harus adil bagi kedua belah pihak. Kedua kejelasan Harga harus jelas dan tidak menimbulkan keraguan. Ketiga tidak Mengandung Riba: Harga yang ditetapkan tidak boleh mengandung unsur riba atau bunga. Dan keempat tidak Mengandung Gharar atau Harga harus jelas dan tidak mengandung unsur ketidakjelasan atau ketidakpastian.”<sup>62</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa terpenting, harga yang ditetapkan harus adil bagi kedua belah pihak. Kedua, harga harus jelas dan tidak menimbulkan keraguan. Ketiga, harga tidak boleh mengandung riba: harga tidak boleh mengandung bunga atau riba. Terakhir, harga tidak boleh mengandung gharar: harga tidak boleh mengandung unsur gharar atau bunga. Yang terakhir,

---

<sup>61</sup>Irhamesar Ramadhan, Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 26 November 2024

<sup>62</sup> Irhamesar Ramadhan, Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 26 November 2024

harga harus jelas dan tidak menimbulkan keraguan.

Hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Penetapan tsaman merupakan bagian penting dalam setiap transaksi jual beli. Dengan memahami faktor-faktor yang mempengaruhi harga dan prinsip-prinsip penetapan harga dalam Islam, kita dapat melakukan transaksi yang adil dan menguntungkan bagi kedua belah pihak.

## **2. Implementasi Akad ekonomi syariah dalam proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Parepare.**

Akad dalam ekonomi syariah merupakan fondasi dari setiap transaksi yang dilakukan. Ini adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang dilandasi oleh prinsip-prinsip Islam seperti keadilan, kejujuran, dan kemaslahatan. Implementasi akad dalam ekonomi syariah memiliki peran yang sangat penting dalam menciptakan sistem ekonomi yang adil dan berkelanjutan.

### **a. Murabahah**

Murabahah adalah salah satu akad dalam Islam yang sering digunakan dalam transaksi jual beli, terutama dalam konteks pembiayaan. Secara sederhana, murabahah adalah akad jual beli di mana penjual memberitahukan harga pokok barang yang dibelinya kepada pembeli, beserta keuntungan yang ingin diperoleh.

Akad murabahah yang biasanya diterapkan dalam pembiayaan, juga dapat diimplementasikan dalam mekanisme lelang. Kombinasi ini menawarkan fleksibilitas dan transparansi dalam transaksi jual beli, terutama untuk aset-aset yang memiliki nilai yang fluktuatif atau membutuhkan penilaian yang lebih objektif. Adapun wawancara bersama narasumber Tajuddin tentang mekanisme penentuan barang yang di lelang sebagai berikut.

“Barang Agunan biasanya, barang yang dilelang adalah aset agunan yang berasal dari nasabah yang gagal melunasi pembiayaan murabahah. Barang Lain selain barang agunan, lembaga keuangan syariah juga dapat melelang barang lain yang dimilikinya, seperti properti atau kendaraan yang diperoleh

melalui mekanisme lain”.<sup>63</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa barang Lain selain barang agunan, lembaga keuangan syariah juga dapat melelang barang lain yang dimilikinya, seperti properti atau kendaraan yang mereka peroleh melalui mekanisme lain. Aset agunan biasanya adalah aset yang berasal dari nasabah yang gagal membayar pembiayaan murabahah. Adapun wawancara bersama narasumber Tajuddin tentang mekanisme penilaian barang yang di lelang sebagai berikut.

“Barang yang akan dilelang akan melalui proses penilaian untuk menentukan harga dasar lelang. Penilaian ini melibatkan ahli appraisal atau tim penilai internal lembaga keuangan.”<sup>64</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa proses penilaian akan dilakukan pada barang yang akan dilelang untuk menentukan harga dasar lelang. Tim penilai internal lembaga keuangan atau ahli appraisal akan terlibat dalam penilaian ini. Adapun wawancara bersama narasumber Tajuddin tentang Informasi mengenai lelang sebagai berikut.

“Informasi mengenai lelang, termasuk jenis barang, kondisi barang, harga dasar, dan waktu pelaksanaan lelang, akan dipublikasikan melalui berbagai media, seperti website, media sosial, atau surat kabar”<sup>65</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa informasi tentang lelang, seperti jenis barang, kondisi, harga dasar, dan tanggal pelaksanaan, akan diumumkan melalui berbagai media, seperti web, media sosial, atau koran. Adapun wawancara bersama narasumber Tajuddin tentang pelaksanaan lelang sebagai berikut.

“Lelang dapat dilakukan secara terbuka atau tertutup, peserta lelang akan mengajukan penawaran harga secara tertulis atau lisan. Harga lelang akan terus naik hingga tidak ada lagi penawaran yang lebih tinggi”.<sup>66</sup>

---

<sup>63</sup>Tajuddin, Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 28 November 2024

<sup>64</sup> Tajuddin, Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 28 November 2024

<sup>65</sup> Tajuddin, Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 28 November 2024

<sup>66</sup> Tajuddin, Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 28 November 2024

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa lelang dapat dilakukan secara terbuka atau tertutup, dan peserta lelang akan mengajukan penawaran harga secara tertulis atau lisan. Harga lelang akan terus meningkat hingga tidak ada lagi penawaran yang lebih tinggi. Adapun wawancara bersama narasumber Tajuddin tentang penandatanganan akad sebagai berikut.

“Setelah lelang selesai, pemenang lelang dan lembaga keuangan syariah akan menandatangani akad murabahah. Dalam akad ini, harga lelang menjadi harga pokok yang akan dijadikan dasar perhitungan harga jual kepada pemenang lelang”.<sup>67</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa setelah lelang selesai, pemenang lelang dan lembaga keuangan syariah akan menandatangani akad murabahah, di mana harga lelang dijadikan harga pokok. Harga ini akan digunakan sebagai dasar untuk menghitung harga jual kepada pemenang lelang. Adapun wawancara bersama narasumber Tajuddin tentang pelunasan sebagai berikut.

“Pemenang lelang wajib melunasi harga lelang sesuai dengan kesepakatan yang tertera dalam akad”.<sup>68</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak, pemenang lelang harus membayar harga lelang. Adapun wawancara bersama narasumber Tajuddin tentang Keuntungan Implementasi Murabahah dalam Lelang sebagai berikut.

“Transparansi proses lelang memungkinkan penentuan harga menjadi transparan. Efisiensi Lelang dapat membantu lembaga keuangan syariah merealisasikan aset sebagai agunan dengan lebih cepat. Keadilan Kesempatan untuk mendapatkan barang yang dilelang sama bagi setiap peserta lelang. Sesuai Prinsip Syariah Akad murabahah yang digunakan dalam lelang tetap mengikuti prinsip syariah.”<sup>69</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa transparansi Penentuan harga dapat dilakukan secara transparan selama proses lelang. Efisiensi

---

<sup>67</sup>Tajuddin, Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 28 November 2024

<sup>68</sup> Tajuddin, Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 28 November 2024

<sup>69</sup> Tajuddin, Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 28 November 2024

Lelang memungkinkan lembaga keuangan syariah untuk menggunakan aset sebagai agunan dengan lebih cepat. Keadilan Kesempatan untuk mendapatkan barang yang dilelang sama untuk setiap peserta lelang. Sesuai Prinsip Syariah Akad murabahah yang digunakan dalam lelang tetap sesuai dengan prinsip syariah.

Hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa implementasi akad murabahah dalam lelang merupakan salah satu cara yang efektif untuk merealisasikan aset yang menjadi agunan dalam pembiayaan. Dengan menerapkan prinsip-prinsip syariah, mekanisme lelang ini dapat menjadi solusi yang adil dan transparan bagi semua pihak yang terlibat.

#### **b. Istishna**

Akad istishna adalah akad jual beli di mana penjual (shani') membuatkan suatu barang tertentu atas pesanan pembeli (mustashni'). Dalam konteks lelang barang jaminan, akad istishna dapat diadaptasi untuk memberikan fleksibilitas dalam penjualan aset yang menjadi agunan. Adapun wawancara bersama narasumber pejabat lelang Reza Ardiansyah terkait penilaian barang jaminan, pengumuman lelang dan pelaksanaan lelang sebagai berikut.

“Kalau untuk barang jaminan yang akan dilelang dinilai oleh pihak yang kompeten untuk menentukan nilai jualnya. Untuk pengumuman lelang biasanya ada informasi mengenai lelang, termasuk jenis barang, kondisi barang, harga dasar, dan syarat lelang, diumumkan kepada publik melalui berbagai media dan pelaksanaan lelang dapat dilakukan secara terbuka atau tertutup. Peserta lelang mengajukan penawaran harga.”<sup>70</sup>

Kutipan hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa jika barang jaminan yang akan dilelang dinilai oleh pihak yang berwenang untuk menentukan nilai jualnya Untuk pengumuman lelang, informasi seperti jenis barang, kondisi barang, harga dasar, dan persyaratan lelang biasanya diumumkan kepada publik melalui berbagai media. Lelang dapat dilakukan secara terbuka atau tertutup. Peserta lelang

---

<sup>70</sup> Reza Ardiansyah, Pejabat Lelang, KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 28 November 2024

mengajukan harga. Adapun wawancara bersama narasumber pejabat lelang Reza Ardiansyah terkait implementasi penandatanganan Akad Istishna sebagai berikut.

“Seperti pemenang lelang dan lembaga keuangan (sebagai penjual) menandatangani akad istishna. Dalam akad ini, pemenang lelang (mustashni) memesan barang (barang jaminan) kepada lembaga keuangan (shani). Harga yang disepakati dalam lelang menjadi harga jual dalam akad istishna.”<sup>71</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa akad istishna ditandatangani oleh lembaga keuangan (sebagai penjual) dan pemenang lelang (mustashni). Dalam akad ini, lembaga keuangan (shani) memesan barang jaminan (barang pemenang) kepada pemenang lelang (mustashni). Dalam akad istishna, harga jual ditetapkan berdasarkan harga yang disepakati dalam lelang. Adapun wawancara bersama narasumber pejabat lelang Reza Ardiansyah Pembayaran Angsuran dan Pengalihan Kepemilikan sebagai berikut

“Pemenang lelang melakukan pembayaran secara angsuran sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Setelah lunas, kepemilikan barang secara resmi berpindah tangan dari lembaga keuangan kepada pemenang lelang.”<sup>72</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa sesuai dengan perjanjian dalam kontrak, pemenang lelang membayar secara angsuran. Setelah pembayaran lunas, kepemilikan barang secara resmi berpindah tangan dari lembaga keuangan kepada pemenang lelang. Adapun wawancara bersama narasumber pejabat lelang Reza Ardiansyah terkait Kelebihan Implementasi Akad Istishna dalam Lelang Barang Jaminan sebagai berikut.

“Akad istishna memberikan fleksibilitas dalam penentuan harga dan jangka waktu pembayaran. Transparansi proses lelang dan akad istishna dilakukan secara transparan. Keadilan semua peserta lelang memiliki kesempatan yang sama. Sesuai Prinsip Syariah: Akad istishna sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.”<sup>73</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa ada fleksibilitas

---

<sup>71</sup> Reza Ardiansyah, Pejabat Lelang, KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 28 November 2024

<sup>72</sup> Reza Ardiansyah, Pejabat Lelang, KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 28 November 2024

<sup>73</sup> Reza Ardiansyah, Pejabat Lelang, KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 28 November 2024

dalam penentuan harga dan jangka waktu pembayaran berkat fleksibilitas akad istishna. Proses lelang dan akad istishna transparan. Dengan cara yang adil, setiap peserta lelang diberi kesempatan yang sama. Sesuai dengan Prinsip Syariah: Akad istishna sesuai dengan prinsip syariah.

Hasil penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa implementasi akad istishna dalam lelang barang jaminan memberikan alternatif yang menarik bagi lembaga keuangan syariah dalam merealisasikan aset. Dengan fleksibilitas dan transparansi yang ditawarkan, akad istishna dapat menjadi solusi yang efektif dalam pengelolaan aset dan pembiayaan.

### **c. Mudharabah**

Akad mudharabah secara tradisional dikenal sebagai akad kerjasama antara pemilik modal (shahibul maal) dan pengelola modal (mudharib). Namun, dalam konteks lelang barang jaminan, penerapan akad mudharabah ini memerlukan pertimbangan yang lebih mendalam. Adapun wawancara bersama narasumber pejabat Aisyah Nasution terkait Kendala Penerapan Akad Mudharabah dalam Lelang Barang Jaminan sebagai berikut.

“Sifat Barang jaminan umumnya merupakan aset yang diambil alih oleh lembaga keuangan karena nasabah gagal memenuhi kewajiban. Aset ini seringkali memiliki nilai yang fluktuatif dan membutuhkan perawatan khusus. Tujuan utama lelang barang jaminan adalah untuk merealisasikan nilai aset semaksimal mungkin guna menutupi tunggakan nasabah. Hal ini kurang sejalan dengan prinsip mudharabah yang lebih menekankan pada kerjasama dalam pengelolaan usaha. Dalam lelang, lembaga keuangan bertindak sebagai penjual, bukan sebagai pengelola modal.”<sup>74</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa sifat Barang jaminan biasanya merupakan aset yang diambil alih oleh lembaga keuangan karena nasabah gagal memenuhi kewajiban mereka, dan aset ini seringkali memiliki nilai yang fluktuatif dan membutuhkan perawatan khusus. Tujuan utama lelang barang

---

<sup>74</sup> Aisyah Nasution, Pejabat Lelang, KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 29 November 2024

jaminan adalah untuk memaksimalkan nilai aset untuk menutupi tunggakan nasabah. Ini tidak sesuai dengan prinsip mudharabah, yang lebih menekankan pada kerja sama dalam pengelolaan usahanya. Adapun wawancara bersama narasumber pejabat Aisyah Nasution terkait Akad Mudharabah dalam Lelang Awal Barang Jaminan sebagai berikut.

“Barang jaminan dilelang terlebih dahulu untuk mendapatkan harga pasar. Pemenang lelang kemudian diajak kerjasama dalam bentuk mudharabah untuk mengembangkan aset tersebut. Misalnya, jika yang dilelang adalah tanah, pemenang lelang bisa mengelola tanah tersebut dan keuntungannya dibagi sesuai kesepakatan.”<sup>75</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Barang jaminan terlebih dahulu dilelang untuk mendapatkan harga pasar. Pemenang lelang kemudian diberi kesempatan untuk bekerja sama dalam bentuk mudharabah untuk mengembangkan aset tersebut. Dalam kasus di mana aset yang dilelang adalah tanah, mereka memiliki kemampuan untuk mengelola tanah tersebut sementara keuntungan dari kerja sama tersebut akan dibagi sesuai dengan perjanjian. Adapun wawancara bersama narasumber pejabat Aisyah Nasution terkait akad Mudharabah untuk Penjualan sebagai berikut.

“Lembaga keuangan memberikan mandat kepada pihak ketiga (misalnya perusahaan lelang) untuk menjual barang jaminan dengan akad mudharabah. Pihak ketiga akan mendapatkan bagian dari keuntungan penjualan.”<sup>76</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa lembaga keuangan meminta pihak ketiga, seperti perusahaan lelang, untuk menjual barang jaminan dengan akad mudharabah. Pihak ketiga akan mendapatkan sebagian dari keuntungan penjualan. Adapun wawancara bersama narasumber pejabat Aisyah Nasution terkait akad Mudharabah Tantangan dan Pertimbangan sebagai berikut.

“Pertama-tama menentukan nilai aset yang akan dilelang sangat penting untuk memastikan bahwa akad mudharabah berjalan dengan adil. Memilih mitra

---

<sup>75</sup> Aisyah Nasution i , Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 29 November 2024

<sup>76</sup> Aisyah Nasution, Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 29 November 2024

yang tepat untuk kerjasama mudharabah sangat krusial, karena keberhasilan proyek sangat bergantung pada kemampuan dan integritas mitra. Peraturan Perundang-undangan yang ada perlu disesuaikan agar mengakomodasi penerapan akad mudharabah dalam lelang barang jaminan.”<sup>77</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa untuk memastikan bahwa akad mudharabah berjalan dengan adil, sangat penting untuk mengetahui nilai aset yang akan dilelang. Memilih mitra yang tepat untuk kerjasama mudharabah sangat penting karena keberhasilan proyek sangat bergantung pada kemampuan dan integritas mitra. Regulasi yang ada harus diubah untuk memungkinkan akad mudharabah digunakan dalam lelang barang jaminan.

Hasil penelitian di atas dapat disimpulkan bahwa implementasi akad mudharabah dalam lelang barang jaminan memang memiliki potensi, namun perlu dikaji lebih mendalam dan hati-hati. Beberapa kendala dan tantangan perlu diatasi agar penerapan akad ini dapat berjalan efektif dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

#### **d. Rahn**

Akad rahn atau gadai adalah akad yang paling umum digunakan dalam sistem keuangan syariah sebagai jaminan atas suatu utang. Dalam konteks lelang, akad rahn berperan sebagai dasar hukum untuk melelang barang jaminan jika debitur gagal melunasi utangnya. Adapun wawancara bersama narasumber pejabat Muhammad asis pemohon lelang terkait Mekanisme Implementasi Akad Rahn dalam Lelang sebagai berikut.

“Debitur menyerahkan barang miliknya sebagai jaminan kepada lembaga keuangan. Barang jaminan ini bisa berupa rumah, kendaraan, atau aset lainnya yang memiliki nilai ekonomis.”<sup>78</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa sebagai jaminan, debit menyerahkan barang miliknya kepada lembaga keuangan. Barang jaminan ini

---

<sup>77</sup> Aisyah Nasution , Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 29 November 2024

<sup>78</sup> Muhammad asis, pemohon lelang Kota Parepare, Wawancara 30 November 2024

dapat berupa rumah, kendaraan, atau aset berharga lainnya. Adapun wawancara bersama narasumber Muhammad asis pemohon lelang terkait Penilaian Barang Jaminan dan Perjanjian Akad Rahn sebagai berikut.

“Lembaga keuangan akan melakukan penilaian terhadap barang jaminan untuk menentukan nilai taksiran. Penilaian ini penting untuk menentukan batas minimal harga lelang dan debitur dan KPKPL Parepare menandatangani akad rahn yang berisi perjanjian mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak.”<sup>79</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa setelah lembaga KPKPL Parepare menilai barang jaminan untuk menentukan nilai taksiran, debitur dan lembaga keuangan menandatangani akad rahn, yang menjelaskan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Adapun wawancara bersama narasumber Muhammad asis pemohon lelang terkait Pelaksanaan Lelang dan Penyerahan Hasil Lelang sebagai berikut.

“Jika debitur gagal melunasi utangnya sesuai jatuh tempo, lembaga keuangan berhak melelang barang jaminan. Lelang dilakukan secara terbuka atau tertutup, tergantung pada kebijakan lembaga keuangan. Hasil lelang digunakan untuk melunasi utang debitur. Jika hasil lelang melebihi nilai utang, kelebihanannya akan dikembalikan kepada debitur. Sebaliknya, jika hasil lelang kurang dari nilai utang, debitur tetap berkewajiban melunasi kekurangannya.”<sup>80</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Lembaga keuangan berhak melelang barang jaminan jika debitur gagal membayar utang sesuai jatuh tempo. Kebijakan lembaga keuangan menentukan apakah lelang dilakukan secara terbuka atau tertutup. Hasil lelang adalah alat untuk melunasi utang debitur. Jika hasil lelang lebih besar dari nilai utang, kelebihanannya akan dikembalikan kepada debitur; sebaliknya, jika hasil lelang kurang dari nilai utang, debitur tetap berkewajiban untuk melunasi kekurangannya. Adapun wawancara bersama narasumber Ashar Hamka pejabat KPKNL terakit Keunggulan Akad Rahn dalam Lelang Barang Jaminan sebagai berikut.

---

<sup>79</sup> Muhammad asis, pemohon lelang Kota Parepare, Wawancara 30 November 2024

<sup>80</sup> Muhammad asis, pemohon lelang Kota Parepare, Wawancara 30 November 2024

“Keadilan Akad rahn memberikan perlindungan bagi kedua belah pihak, baik kreditor maupun debitur. Transparansi Proses lelang dilakukan secara terbuka dan transparan. Lelang merupakan cara yang efektif untuk merealisasikan nilai aset yang menjadi jaminan. Akad rahn telah teruji kehalalannya dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.”<sup>81</sup>

Kutipan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Keadilan Akad Rahn melindungi baik kreditor maupun debitur. Transparansi: Proses lelang dilakukan secara transparan dan terbuka. Lelang meningkatkan nilai aset yang menjadi jaminan. Kebenaran akad rahn telah diuji dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Akad rahn merupakan salah satu instrumen penting dalam ekonomi syariah, terutama dalam hal pembiayaan. Dengan menerapkan akad rahn dalam lelang barang jaminan, lembaga keuangan dapat melindungi hak-hak kreditor dan memberikan solusi bagi debitur yang mengalami kesulitan keuangan.

### **3. Analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare.**

Lelang barang jaminan di KPKNL, khususnya dalam konteks ekonomi syariah, merupakan suatu fenomena yang menarik untuk dikaji. Proses lelang yang melibatkan aset sebagai jaminan utang ini memiliki implikasi yang luas, baik dari perspektif hukum Islam maupun ekonomi. Artikel ini akan menganalisis secara mendalam aspek-aspek ekonomi syariah yang relevan dengan lelang barang jaminan di KPKNL, dengan harapan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai praktik ini.

#### **a. Siddiq**

Konsep siddiq dalam Islam mengacu pada sifat jujur dan benar. Dalam konteks ekonomi syariah, siddiq menjadi landasan penting dalam setiap transaksi,

---

<sup>81</sup> Ashar Hamka, Pejabat Lelang, KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 30 November 2024

termasuk lelang. Prinsip ini menekankan pentingnya kejujuran, transparansi, dan keakuratan dalam setiap informasi yang berkaitan dengan transaksi.

Siddiq, salah satu dari empat sifat utama seorang nabi, merujuk pada sifat jujur dan benar. Dalam konteks ekonomi Islam, siddiq diwujudkan dalam setiap transaksi, termasuk lelang, dengan menjunjung tinggi kejujuran dan kebenaran dalam setiap aspeknya. Penerapan konsep siddiq dalam lelang barang jaminan di KPKNL sangat penting untuk menjaga kepercayaan publik terhadap lembaga ini. Berikut beberapa aspek yang perlu diperhatikan. Adapun wawancara bersama narasumber Ashar Hamka terkait keberadaan informasi barang yang dilelang sebagai berikut.

“Deskripsi barang yang dilelang harus akurat dan sesuai dengan kondisi sebenarnya. Tidak boleh ada penyembunyian atau pembohongan mengenai kondisi barang. Semua dokumen yang berkaitan dengan barang, seperti sertifikat kepemilikan, surat-surat keterangan, dan lain-lain, harus asli dan sah. Jika memungkinkan, riwayat penggunaan barang sebelumnya harus disampaikan secara jujur kepada peserta lelang.”<sup>82</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa barang yang dilelang harus akurat dan realistis. Jangan menyembunyikan apa pun tentang kondisi barang. Semua dokumen yang berkaitan dengan barang, seperti sertifikat kepemilikan, surat-surat keterangan, dan sebagainya, harus asli dan sah. Jika memungkinkan, peserta lelang harus diberitahu secara jujur tentang riwayat penggunaan barang sebelumnya. Adapun wawancara bersama narasumber Bapak Muhammad Farit sebagai pemohon lelang Harga Jual yang di tetapkan sebagai berikut.

“Harga jual yang ditetapkan harus mencerminkan nilai wajar dari barang yang dilelang. Tidak boleh ada manipulasi harga atau pengaturan lelang untuk menguntungkan pihak tertentu. Proses penentuan harga awal dan harga penawaran harus transparan dan dapat diakses oleh publik.”<sup>83</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Harga jual yang

---

<sup>82</sup> Ashar Hamka, Pejabat Lelang, KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 30 November 2024

<sup>83</sup> Muhammad Farit, Pemohon Lelang di Kota Parepare Wawancara 30 November 2024

ditetapkan harus mencerminkan nilai wajar dari barang yang dilelang. Tidak boleh ada manipulasi harga atau pengaturan lelang untuk menguntungkan pihak tertentu. Proses penentuan harga awal dan harga penawaran harus transparan dan dapat diakses oleh public. Adapun wawancara bersama narasumber Fatmawati sebagai peserta lelang pada Proses Lelang sebagai berikut.

“Semua aturan dan prosedur lelang harus dibuat secara jelas dan mudah dipahami oleh kami peserta lelang. Proses lelang harus dilaksanakan secara adil dan tidak diskriminatif. Semua peserta harus memiliki kesempatan yang sama untuk memenangkan lelang. Harus ada mekanisme yang efektif untuk mencegah terjadinya kolusi antara penyelenggara lelang dengan peserta lelang tertentu.”<sup>84</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Semua aturan dan peraturan lelang harus ditulis secara jelas dan mudah dipahami oleh peserta lelang. Lelang harus dilakukan secara adil dan tidak diskriminatif, dan harus ada mekanisme yang efektif untuk mencegah kolusi antara penyelenggara lelang dan peserta lelang tertentu. Adapun wawancara bersama narasumber Reski Firnawati sebagai peserta lelang pada pelaporan Hasil Lelang sebagai berikut.

“Hasil lelang harus dilaporkan secara transparan dan dapat diakses oleh publik. Semua pihak yang terlibat dalam proses lelang harus bertanggung jawab atas pelaksanaan tugasnya.”<sup>85</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Semua pihak yang terlibat dalam proses lelang harus bertanggung jawab atas tindakan mereka. Hasil lelang harus dipublikasikan secara terbuka dan dapat diakses oleh publik.

Hasil wawancara di atas dapat diimpulkan bahwa Konsep *siddiq* merupakan prinsip dasar yang harus dipegang teguh dalam pelaksanaan lelang barang jaminan di KPKNL. Dengan menerapkan prinsip ini, lelang dapat menjadi instrumen yang efektif untuk meningkatkan pendapatan negara, mengelola aset negara secara efisien, dan mewujudkan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

## **b. Amanah**

---

<sup>84</sup> Fatmawati, Peserta lelang di Kota Parepare Wawancara 30 November 2024

<sup>85</sup> Reski Firnawati, Peserta lelang di Kota Parepare Wawancara 30 November 2024

Konsep amanah dalam Islam memiliki makna yang sangat luas, mencakup kepercayaan yang diberikan kepada seseorang untuk menjalankan tugas atau tanggung jawab. Dalam konteks lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), amanah menjadi landasan penting bagi penyelenggaraan lelang yang adil, transparan, dan bertanggung jawab. Artikel ini akan menganalisis penerapan konsep amanah dalam lelang barang jaminan dari perspektif ekonomi syariah. Dalam ekonomi syariah, amanah merupakan salah satu prinsip fundamental yang mengatur seluruh aktivitas ekonomi. Amanah diartikan sebagai kepercayaan yang diberikan oleh Allah SWT kepada manusia untuk mengelola harta dan kekayaan dengan sebaik-baiknya. Dalam konteks lelang, amanah diwujudkan dalam bentuknya. Adapun wawancara bersama narasumber Ashar Hamka terkait Amanah Penyelenggara Lelang sebagai berikut.

“KPKNL Parepare sebagai penyelenggara lelang memiliki amanah untuk menjalankan proses lelang secara profesional, adil, dan transparan. Peserta lelang memiliki amanah untuk mengikuti proses lelang dengan jujur dan tidak melakukan tindakan yang merugikan pihak lain.”<sup>86</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Sebagai penyelenggara lelang, KPKNL berkomitmen untuk menjalankan proses lelang secara profesional, adil, dan transparan. Peserta lelang memiliki amanah untuk mengikuti proses lelang dengan jujur dan tidak melakukan tindakan yang merugikan pihak lain. Adapun wawancara bersama narasumber Bapak Zulfikar sebagai pemohon lelang Transparansi Informasi yang di tetapkan sebagai berikut.

“Semua informasi terkait barang yang dilelang, jadwal lelang, syarat dan ketentuan lelang, serta hasil lelang harus disampaikan secara terbuka dan mudah diakses oleh publik. Informasi yang disampaikan harus akurat dan tidak menyesatkan.”<sup>87</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa semua informasi yang disampaikan harus akurat dan tidak menyesatkan, termasuk informasi tentang

---

<sup>86</sup> Ashar Hamka, Pejabat Lelang, KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 30 November 2024

<sup>87</sup> Zulfikar, Pemohon Lelang di Kota Parepare Wawancara 30 November 2024

barang yang dilelang, jadwal lelang, syarat dan ketentuan, dan hasil lelang. Adapun wawancara bersama narasumber Riska sebagai peserta lelang bahwa Keadilan dalam Proses lelang sebagai berikut

“Semua peserta lelang harus memiliki kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang. Tidak boleh ada diskriminasi terhadap peserta lelang berdasarkan asal usul, suku, agama, atau faktor lainnya. Prosedur lelang harus jelas dan mudah dipahami oleh semua pihak. Penyelenggara lelang harus bertanggung jawab atas pelaksanaan lelang dan siap mempertanggungjawabkan setiap tindakannya.”<sup>88</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa kesempatan untuk mengikuti lelang harus diberikan kepada setiap peserta. Tidak ada diskriminasi terhadap peserta lelang berdasarkan suku, agama, atau asal usul lainnya. Proses lelang harus jelas dan mudah dipahami oleh semua pihak. Penyelenggara lelang harus bertanggung jawab atas pelaksanaan lelang dan siap mempertanggungjawabkan setiap langkah yang diambilnya.

Hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Konsep amanah merupakan prinsip fundamental dalam ekonomi syariah yang harus diimplementasikan dalam setiap aspek lelang barang jaminan di KPKNL. Dengan menerapkan konsep amanah, lelang dapat menjadi instrumen yang efektif untuk meningkatkan pendapatan negara, mengelola aset negara secara efisien, dan mewujudkan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

### **c. Fathnonah**

Konsep fathnonah dalam Islam merujuk pada sifat adil dan bijaksana. Dalam konteks ekonomi syariah, fathnonah menjadi prinsip penting dalam setiap transaksi, termasuk lelang. Prinsip ini menekankan pentingnya keadilan, kesetaraan, dan kehati-hatian dalam setiap keputusan yang diambil. Sebelum melakukan pelelang, terlebih dahulu melihat penilaian barang. Adapun wawancara bersama narasumber Ashar Hamka terkait Keadilan dalam Penilaian Barang sebagai berikut.

---

<sup>88</sup> Riska, Peserta lelang di Kota Parepare Wawancara 30 November 2024

“Penilaian terhadap barang yang akan dilelang harus dilakukan secara objektif dan berdasarkan metode penilaian yang diakui. Proses penilaian harus transparan dan dapat diakses oleh publik.”<sup>89</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Penilaian barang yang akan dilelang harus dilakukan secara objektif dan menggunakan metode yang diakui secara internasional. Prosesnya harus transparan dan dapat diakses oleh publik. Adapun wawancara bersama narasumber Bapak Muhammad Farit sebagai pemohon lelang Keadilan dalam Penetapan Harga .sebagai berikut.

“Harga dasar yang ditetapkan harus mencerminkan harga pasar yang berlaku. Tidak boleh ada diskriminasi dalam penetapan harga terhadap peserta lelang tertentu.”<sup>90</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Harga dasar harus sesuai dengan harga pasar yang berlaku. Harga harus adil untuk semua peserta lelang. Adapun wawancara bersama narasumber Bapak Zulfikar sebagai peserta lelang Keadilan dalam Proses Lelang sebagai berikut.

“Semua aturan dan prosedur lelang harus dibuat secara jelas dan mudah dipahami oleh peserta lelang. Proses lelang harus dilaksanakan secara adil dan tidak diskriminatif. Semua peserta harus memiliki kesempatan yang sama untuk memenangkan lelang. Harus ada mekanisme yang efektif untuk mencegah terjadinya kolusi antara penyelenggara lelang dengan peserta lelang tertentu.”<sup>91</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa semua aturan dan peraturan lelang harus ditulis secara jelas dan mudah dipahami oleh peserta lelang. Lelang harus dilakukan secara adil dan tidak diskriminatif, dan harus ada mekanisme yang efektif untuk mencegah kolusi antara penyelenggara lelang dan peserta lelang tertentu.

Hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Konsep fathnonah merupakan prinsip dasar yang harus dipegang teguh dalam pelaksanaan lelang barang jaminan di KPKNL. Dengan menerapkan prinsip ini, lelang dapat menjadi

---

<sup>89</sup> Ashar Hamka, Pejabat Lelang,KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 30 November 2024

<sup>90</sup> Muhammad Farit, Pemohon Lelang di Kota Parepare Wawancara 30 November 2024

<sup>91</sup> Zulfikar, Peserta Lelang di Kota Parepare Wawancara 25 November 2024

instrumen yang efektif untuk meningkatkan pendapatan negara, mengelola aset negara secara efisien, dan mewujudkan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

#### **d. Tabligh**

Tabligh dalam Islam memiliki arti penyampaian, pemberitahuan, atau pengumuman. Dalam konteks ekonomi syariah, tabligh merujuk pada kewajiban untuk menyampaikan informasi secara jelas, akurat, dan lengkap kepada pihak-pihak yang berkepentingan dalam suatu transaksi. Penerapan konsep tabligh dalam lelang barang jaminan di KPKNL sangat krusial untuk memastikan transparansi dan keadilan dalam proses lelang. Adapun wawancara bersama narasumber Ashar Hamka terkait Keadilan dalam Penilaian Barang sebagai berikut.

“Deskripsi barang yang dilelang harus sangat detail, mencakup kondisi fisik, spesifikasi teknis, serta segala kekurangan atau kerusakan yang ada. Semua dokumen yang berkaitan dengan barang, seperti sertifikat kepemilikan, surat-surat keterangan, dan hasil penilaian, harus tersedia dan dapat diakses oleh peserta lelang. Informasi mengenai barang harus disebarluaskan melalui berbagai media, baik secara online maupun offline, agar dapat diakses oleh khalayak yang lebih luas.”<sup>92</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa semua dokumen yang berkaitan dengan barang, seperti sertifikat kepemilikan, surat-surat keterangan, dan hasil penilaian, harus tersedia dan dapat diakses oleh peserta lelang. Deskripsi barang yang dilelang harus sangat detail, mencakup kondisi fisik, spesifikasi teknis, dan segala kekurangan atau kerusakan yang ada. Informasi tentang produk harus disebarluaskan melalui berbagai media, baik offline maupun online, agar lebih banyak orang dapat melihatnya. Adapun wawancara bersama narasumber Bapak Wawan sebagai pemohon lelang Proses Lelang yang Transparan. sebagai berikut

“Pengumuman lelang harus dilakukan secara terbuka dan jelas, mencakup waktu, tempat, dan syarat-syarat lelang. Jadwal lelang harus ditetapkan secara pasti dan tidak boleh diubah-ubah tanpa alasan yang jelas. Hasil lelang harus dilaporkan secara transparan dan dapat diakses oleh publik.”<sup>93</sup>

---

<sup>92</sup> Ashar Hamka, Pejabat Lelang, KPKNL, Kantor KPKNL Kota Parepare, Wawancara 30 November 2024

<sup>93</sup> Wawan, Peserta Lelang di Kota Parepare Wawancara 24 November 2024

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Lelang harus diumumkan secara terbuka dan jelas, mencakup waktu, tempat, dan syarat-syarat lelang. Jadwal lelang harus tetap dan tidak dapat diubah tanpa alasan yang jelas. Hasil lelang harus diumumkan secara terbuka dan jelas. Adapun wawancara bersama narasumber Bapak Muhammad Alif sebagai pemohon lelang Hak Peserta Lelang. sebagai berikut.

“Semua peserta lelang harus mendapatkan informasi yang sama dan setara. Semua peserta lelang harus memiliki kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang.”<sup>94</sup>

Kutipan wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa semua peserta lelang harus diberikan informasi yang sama dan kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang.

Hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Konsep tabligh merupakan prinsip dasar yang harus dipegang teguh dalam pelaksanaan lelang barang jaminan di KPKNL. Dengan menerapkan prinsip ini, lelang dapat menjadi instrumen yang efektif untuk meningkatkan pendapatan negara, mengelola aset negara secara efisien, dan mewujudkan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

## **B. Pembahasan Hasil Penelitian**

### **1. Sistem pelaksanaan Bai' muzayadah lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare**

Penelitian ini telah memaparkan data wawancara mengenai Sistem pelaksanaan Bai' muzayadah lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare. Dalam penelitian ini Sistem pelaksanaan Bai' muzayadah lelang barang jaminan yang dijadikan acuan untuk mengetahui sistem akad Bai' muzayadah lelang barang jaminan. Peneliti terlebih dahulu temuan tentang Sistem pelaksanaan Bai' muzayadah lelang barang jaminan di

---

<sup>94</sup> Muhammad Alif, Peserta Lelang di Kota Parepare Wawancara 24 November 2024

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare.

**a. Al-Aqidain**

Penelitian ini telah memaparkan data hasil wawancara mengenai sistem akad *Al-Aqidain* pada pelaksanaan Bai' muzayadah lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare. Peneliti terlebih dahulu akan membahas tentang sistem sistem akad *Al-Aqidain* pada pelaksanaan Bai' muzayadah lelang barang jaminan menjadi hal penting dalam sistem pelaksanaan akad Bai' muzayadah.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai lembaga pemerintah yang bertugas mengelola lelang, memiliki peran penting dalam memastikan pelaksanaan akad al-*aqidain* (perjanjian) berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam konteks lelang barang jaminan, akad yang digunakan umumnya adalah akad rahn.

Perkembangan teknologi yang terjadi saat ini mendorong masyarakat untuk berpikir cerdas dalam segala hal, termasuk dalam hal jual beli. Saat ini perdagangan jual beli bisa dilakukan dengan langsung atau pula dengan lelang. Terkadang perjanjian dalam bentuk jual beli belum memenuhi ketentuan hukum yang berlaku sehingga tidak jarang terjadi ketimpangan. Hal ini juga terkadang berlaku dalam sistem lelang yang secara umum termasuk dalam bentuk jual beli, karena tidak menutup kemungkinan terjadi kecurangan terhadap orang lain bahkan terhadap kepentingan masyarakat pada umumnya. Jual beli sistem lelang seharusnya menjadi salah satu sarana yang tepat untuk menampung hasrat para pembeli untuk mendapatkan barang yang diinginkan.<sup>95</sup>

Sistem lelang yang digunakan di KPKNL Parepare adalah sistem lelang online terbuka atau open bidding. Sistem ini memungkinkan peserta lelang untuk

---

<sup>95</sup> Ayub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, (Jakarta: Kiswah, 2004), h.3

melihat penawaran yang diajukan oleh peserta lain, dari harga terendah hingga harga tertinggi. Ekonomi syariah, metode open bidding seperti ini adalah bentuk transparansi yang penting untuk menciptakan pasar yang adil. Dalam sistem open bidding, peserta lelang dapat memastikan bahwa tidak ada manipulasi harga yang dilakukan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab, yang merupakan bagian dari prinsip syariah untuk menghindari praktik gharar (ketidakpastian) dan ikhtikar (penimbunan).<sup>96</sup>

Salah satu aspek penting dalam Bai' Muzayadah adalah penentuan nilai limit. KPKNL Parepare melibatkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) untuk memberikan penilaian yang objektif terhadap barang yang akan dilelang. Hal ini sejalan dengan prinsip keadilan dalam transaksi, sebagaimana tertuang dalam, yang menekankan pentingnya memberikan hak kepada setiap orang. Qs. An-Nisa ayat 58

﴿إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا﴾<sup>97</sup>

Terjemahnya:

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu tetapkan secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat<sup>97</sup>

Ayat ini mengajarkan pentingnya menjaga amanah dan berlaku adil dalam segala aspek kehidupan. Allah memerintahkan kita untuk selalu menyampaikan amanah yang diberikan kepada kita kepada pemiliknya, baik itu dalam bentuk materi, informasi, maupun tanggung jawab lainnya. Ketika kita diberi tugas untuk menetapkan hukum atau membuat keputusan, kita diwajibkan untuk berlaku adil tanpa membedakan satu pihak dengan pihak lainnya. Selain itu, Allah memberikan petunjuk terbaik melalui wahyu-Nya, yaitu Al-Qur'an dan Sunnah, yang seharusnya menjadi panduan dalam hidup kita. Sebagai pengingat, ayat ini

<sup>96</sup> Yusuf, M. *Ekonomi Syariah dalam Teori dan Praktek*. (Jakarta: Pustaka Ilmu, 2016) H 134-150

<sup>97</sup> Kementerian Agama RI Al-Qur'an dan terjemahan, h. 231

menegaskan bahwa Allah Maha Mendengar dan Maha Melihat, yang berarti Dia mengetahui segala sesuatu yang kita lakukan, baik yang tampak maupun yang tersembunyi. Oleh karena itu, kita harus selalu menjaga amanah dan berbuat adil, dengan kesadaran bahwa segala perbuatan kita diawasi oleh-Nya.<sup>98</sup>

Pelaksanaan lelang, KPKNL Parepare juga telah menerapkan sistem lelang online yang dilengkapi dengan fitur keamanan dan pengawasan yang ketat. Penggunaan teknologi ini bertujuan untuk menciptakan transparansi dan mencegah terjadinya kecurangan. Hal ini sejalan dengan prinsip keadilan dan kejujuran dalam bertransaksi, sebagaimana tertuang dalam, yang melarang perbuatan curang. Qs.

Al-Baqarah ayat 177

لَيْسَ الْبِرَّ أَنْ تُوَلُّوا وُجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنَّ الْبِرَّ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ  
وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ وَالنَّبِيِّنَّ وَآتَى الْمَالَ عَلَى حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنَ السَّبِيلِ  
وَالسَّابِقِينَ وَفِي الرِّقَابِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَآتَى الزَّكَاةَ وَالْمُوفُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا عَاهَدُوا وَالصَّابِرِينَ  
فِي الْبَأْسَاءِ وَالضَّرَّاءِ وَجَيْنَ الْبَأْسِ أُولَئِكَ الَّذِينَ صَدَقُوا وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُتَّقُونَ ﴿١٧٧﴾

Terjemahannya:

Kebajikan itu bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan barat, melainkan kebajikan itu ialah (kebajikan) orang yang beriman kepada Allah, hari Akhir, malaikat-malaikat, kitab suci, dan nabi-nabi; memberikan harta yang dicintainya kepada kerabat, anak yatim, orang miskin, musafir, peminta-minta, dan (memerdekakan) hamba sahaya; melaksanakan salat; menunaikan zakat; menepati janji apabila berjanji; sabar dalam kemelaratan, penderitaan, dan pada masa peperangan. Mereka itulah orang-orang yang benar dan mereka itulah orang-orang yang bertakwa<sup>99</sup>

Ayat tersebut menjelaskan bahwa kebajikan sejati bukan terletak pada ritual atau simbolisme semata, seperti menghadap ke arah timur atau barat dalam salat, tetapi pada inti keimanan dan tindakan nyata yang mencerminkan ketaatan seseorang kepada Allah. Kebajikan yang dimaksud adalah seseorang yang memiliki iman yang kuat terhadap Allah, hari Akhir, malaikat, kitab-kitab-Nya, dan nabi-

<sup>98</sup> M.Quraish Shihab, *Tafsiran Al Misbah Jilid 11* (letera hati, 2015).h. 231

<sup>99</sup> Kementerian Agama RI Al-Qur'an dan terjemahan, h. 143

nabi-Nya, serta menunjukkan kepedulian sosial melalui tindakan nyata, seperti memberi harta yang dicintai kepada mereka yang membutuhkan, seperti kerabat, anak yatim, orang miskin, musafir, dan peminta-minta. Selain itu, kebajikan juga tercermin dalam pelaksanaan ibadah yang baik, seperti salat dan zakat, serta memenuhi janji dan bersabar dalam menghadapi kesulitan hidup, baik itu kemelaratan, penderitaan, maupun saat berperang. Mereka yang melakukan semua ini adalah orang-orang yang benar dalam imannya dan bertakwa kepada Allah. Dengan demikian, kebajikan dalam pandangan Islam mencakup aspek keimanan, ibadah, serta perhatian terhadap sesama dalam berbagai keadaan

Untuk memastikan bahwa proses lelang berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, KPKNL Parepare telah merujuk pada berbagai peraturan perundang-undangan, termasuk Peraturan Menteri Keuangan. Hal ini menunjukkan komitmen KPKNL Parepare dalam menjalankan tugasnya secara profesional dan akuntabel.

Sistem *open bidding* juga memungkinkan riwayat penawaran terekam secara sistematis dan dapat dilihat secara real-time oleh seluruh peserta. Hal ini sesuai dengan prinsip syariah yang menekankan pentingnya transparansi dalam setiap transaksi ekonomi.<sup>100</sup> Dengan adanya transparansi ini, setiap peserta lelang dapat memantau perkembangan harga dan memastikan bahwa tidak ada pihak yang mencoba untuk melakukan manipulasi harga atau intervensi yang dapat merugikan pihak lain.

Proses lelang yang berlangsung dengan sistem *open bidding* menjamin bahwa harga yang ditetapkan adalah hasil dari penawaran terbuka dan tidak ada pihak yang mendapatkan keuntungan secara tidak adil. Dalam ekonomi syariah, kejujuran dan integritas dalam setiap transaksi adalah hal yang sangat ditekankan, dan sistem *open bidding* di KPKNL Parepare memastikan bahwa proses lelang berjalan dengan jujur

---

<sup>100</sup> Suharto, M. *Transparansi dalam Ekonomi Syariah*. Malang: Universitas Malang Press. (2018). H. 88-104.

dan adil. Setiap peserta lelang diberikan kesempatan yang sama untuk mengajukan penawaran dan melihat penawaran yang diajukan oleh peserta lain.

Pelaksanaan lelang barang jaminan di KPKNL Parepare dapat dianggap sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah yang mengutamakan keadilan, transparansi, dan menghindari praktik manipulasi harga. Proses lelang yang terbuka dan transparan ini menghindari terjadinya ketidakadilan atau eksploitasi yang sering kali terjadi dalam transaksi ekonomi konvensional yang tidak mengikuti prinsip syariah.<sup>101</sup> Dengan demikian, sistem lelang di KPKNL Parepare dapat menjadi contoh penerapan ekonomi syariah dalam praktik lelang yang adil dan transparan.

Sistem *open bidding*, proses lelang barang jaminan di KPKNL Parepare juga menghindari terjadinya praktik gharar, yang sering kali muncul dalam transaksi yang tidak transparan dan tidak adil. Oleh karena itu, pelaksanaan lelang barang jaminan di KPKNL Parepare dapat dianggap sebagai contoh penerapan ekonomi syariah yang memperhatikan aspek transparansi, keadilan, dan menghindari praktik penipuan atau manipulasi harga.<sup>102</sup>

Secara keseluruhan, lelang barang jaminan di KPKNL Parepare berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah, terutama dalam konteks bai' muzayadah. Dalam sistem lelang ini, setiap pihak yang terlibat memiliki akses yang sama untuk melihat penawaran yang diajukan oleh peserta lain, yang mencerminkan prinsip keadilan dan transparansi yang diutamakan dalam ekonomi syariah. Dengan demikian, proses lelang ini tidak hanya menguntungkan bagi penjual dan pembeli, tetapi juga menciptakan pasar yang sehat dan adil, sesuai

---

<sup>101</sup> Nasution, M. *Praktik Lelang dalam Ekonomi Syariah*. (Bandung: Penerbit Alfabeta. 2019). h. 90-112

<sup>102</sup> Rahma Amir, 'Jual Beli Lelang Dan Pelaksanaannya Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Palopo (Studi Komparatif Hukum Islam)', *Jurnal Al-Qadau*, Volume 5 (2018). h. 94

dengan prinsip-prinsip syariah yang mengutamakan kejujuran, integritas, dan keadilan dalam transaksi.

Temuan yang diperoleh yaitu menunjukan bahwa terkait dengan proses dan pelaksanaan akad lelang yang dilakukan adalah rangkaian kegiatan yang melibatkan dua pihak atau lebih dalam mencapai kesepakatan atas suatu transaksi. Dengan memahami proses akad, sehingga dapat melakukan transaksi dengan benar dan sesuai dengan syariat Islam. Penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian terdahulu Ludevikus bahwa Gugatan Dari Pihak Lain (Ahli Waris) Selaku Pemilik Jaminan Dalam Lelang Eksekusi.<sup>103</sup>

#### **b. Al-Mabi”**

Akad al-Mabi dalam konteks lelang barang jaminan di KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) merupakan suatu kesepakatan jual beli antara KPKNL selaku penjual dengan pemenang lelang sebagai pembeli. Akad ini memiliki karakteristik yang khas, terutama dalam hal objek yang dilelang, yaitu barang jaminan yang umumnya berasal dari nasabah yang gagal melunasi utang.

Pelaksanaan lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare dapat dipandang dari perspektif ekonomi syariah, khususnya dalam kaitannya dengan bai' muzayadah. Bai' muzayadah adalah transaksi jual beli yang dilakukan melalui lelang, di mana barang dijual kepada pihak yang menawarkan harga tertinggi. Dalam sistem ini, prinsip syariah yang harus diperhatikan adalah adanya kejelasan objek transaksi (mabi') serta keabsahan transaksi yang melibatkan pihak yang berkompeten dan transparansi yang dijamin melalui dokumen yang sah (risalah lelang). Dalam pelaksanaannya, mekanisme lelang yang diterapkan oleh KPKNL Parepare menegakkan prinsip-prinsip ini dengan menjaga aspek kejelasan akad dan legalitas yang sejalan dengan hukum

---

<sup>103</sup> Limdianda, 'Tanggung Jawab Kantor Lelang (Kpknl) Dan Bank Atas Timbulnya Gugatan Dari Pihak Lain (Ahli Waris) Selaku Pemilik Jaminan Dalam Lelang Eksekusi'.

Islam.

Lelang yang dilakukan oleh KPKNL Parepare mencerminkan mekanisme jual beli yang sah menurut prinsip bai' muzayadah. Berdasarkan wawancara dengan pejabat lelang, Ihamser, saat peserta lelang menyetorkan uang jaminan dan mengirimkan penawaran, mereka dianggap telah menyetujui untuk membeli barang yang dilelang dengan harga yang mereka tawarkan<sup>104</sup>. Kejelasan akad ini sangat penting dalam ekonomi syariah, karena dalam sistem syariah, akad yang tidak jelas dapat menyebabkan ketidakpastian yang berpotensi merugikan pihak-pihak yang terlibat. Oleh karena itu, meskipun tidak ada perjanjian tertulis yang eksplisit antara peserta lelang dan penyelenggara, tindakan konkret berupa penyetoran uang jaminan dan pengajuan penawaran sudah cukup untuk dianggap sebagai bentuk akad yang sah dalam konteks bai' muzayadah.

Proses lelang di KPKNL Parepare, terdapat mekanisme administratif yang mengatur penyusunan risalah lelang oleh pihak KPKNL. Risalah lelang ini merupakan dokumen legal yang memiliki kekuatan hukum yang sah dan menjadi bukti otentik atas pelaksanaan lelang tersebut. Dalam ekonomi syariah, risalah lelang berfungsi sebagai alat untuk memastikan transaksi dilakukan secara adil dan transparan. Hal ini sejalan dengan prinsip syariah yang mengharuskan adanya kejelasan dalam transaksi, baik dalam hal objek (barang yang dilelang) maupun harga yang disepakati antara kedua belah pihak (penjual dan pembeli).

Setelah pelaksanaan lelang, barang yang dimenangkan oleh pembeli harus diserahkan sesuai dengan ketentuan yang ada. Dalam hal ini, pembeli diharuskan untuk melunasi pembayaran dan menyerahkan bukti pembayaran untuk dapat menerima barang yang telah dibeli. Proses ini menggambarkan prinsip syariah dalam jual beli, yaitu adanya pemindahan kepemilikan barang yang dilakukan

---

<sup>104</sup> Hasanah, A. *Manajemen Lelang dalam Perspektif Ekonomi Syariah*. (Yogyakarta: UGM Press, 2015) h. 112

secara sah setelah pembayaran dilunasi. Ini menunjukkan kesesuaian dengan prinsip bai' muzayadah yang menuntut adanya kejelasan dalam hal pembayaran dan pemindahan kepemilikan barang.

Terkait dengan mekanisme lelang, risalah lelang berfungsi tidak hanya sebagai dokumen administratif tetapi juga sebagai alat bukti hukum yang mengikat bagi semua pihak yang terlibat. Risalah lelang ini memuat komponen-komponen penting dalam akad, termasuk ketentuan tentang uang jaminan, yang menjadi salah satu unsur penting dalam mekanisme lelang. KPKNL Parepare mengatur bahwa uang jaminan untuk peserta lelang minimal sebesar 20% dari nilai limit barang yang dilelang. Hal ini memberikan kepastian kepada pihak penyelenggara dan peserta bahwa mereka memiliki komitmen yang jelas terhadap lelang tersebut. Uang jaminan ini juga berfungsi untuk mengurangi risiko wanprestasi, di mana jika peserta lelang gagal memenuhi kewajibannya setelah memenangkan lelang, uang jaminan akan dibagi antara negara dan pemilik barang sesuai ketentuan yang berlaku.<sup>105</sup>

Proses pengembalian uang jaminan yang dilakukan oleh KPKNL Parepare juga memperhatikan prinsip keadilan dan transparansi. Jika peserta lelang gagal memenangkan lelang, uang jaminan akan dikembalikan sepenuhnya, sedangkan jika peserta menang dan memenuhi kewajibannya, uang jaminan akan diperhitungkan dalam pembayaran. Namun, dalam hal peserta wanprestasi, uang jaminan akan dibagi sesuai dengan ketentuan yang ada, yaitu 50% untuk kas negara dan 50% untuk pemilik barang. Pembagian ini menggambarkan prinsip syariah dalam hal keadilan, di mana hak pihak yang terlibat dihormati dan dipenuhi sesuai dengan ketentuan yang disepakati dalam akad.<sup>106</sup>

Keberadaan risalah lelang sebagai dokumen legal yang memiliki kekuatan

---

<sup>105</sup> Syafi'i, M. *Teori dan Praktik Ekonomi Islam*. (Bandung: Alfabeta. 2021) h. 78

<sup>106</sup> Al-Bukhari, M. *Fikih Ekonomi Islam*. (Yogyakarta: UGM Press.2021) h. 89

hukum sangat penting dalam memastikan keabsahan transaksi lelang. Dalam perspektif ekonomi syariah, risalah lelang ini menjadi landasan hukum yang sah untuk transaksi jual beli, sehingga memastikan bahwa transaksi tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip syariah. Dengan adanya risalah lelang, semua pihak yang terlibat dapat merasa aman dan terlindungi secara hukum, karena dokumen tersebut dapat digunakan sebagai bukti yang sah apabila terjadi perselisihan antara pihak penyelenggara, peserta lelang, dan pembeli.

Selain itu, proses lelang yang dilakukan oleh KPKNL Parepare juga mencerminkan prinsip transparansi dan akuntabilitas. Setiap tahapan lelang dilakukan dengan terbuka, di mana peserta lelang diberikan kesempatan yang sama untuk mengajukan penawaran harga. Hal ini memastikan bahwa lelang berlangsung secara adil dan tidak ada pihak yang dirugikan. Prinsip transparansi ini sangat penting dalam ekonomi syariah, di mana setiap transaksi harus dilakukan dengan jelas dan terbuka agar tidak ada unsur ketidakpastian yang dapat merugikan salah satu pihak. Dalam kaitannya dengan efisiensi, lelang yang dilakukan oleh KPKNL Parepare juga memperhatikan aspek efisiensi dalam hal waktu dan biaya. Lelang yang dilakukan melalui mekanisme ini memungkinkan barang dapat dijual dengan harga tertinggi dalam waktu yang relatif singkat, sehingga memberikan keuntungan bagi pihak penjual dan memastikan barang yang tidak terpakai dapat digunakan dengan optimal. Efisiensi ini sangat relevan dengan prinsip syariah, yang mengharuskan transaksi dilakukan dengan cara yang efisien dan tidak membuang-buang waktu atau sumber daya.<sup>107</sup>

Temuan yang diperoleh bahwa Saat melakukan transaksi, beberapa syarat harus dipenuhi, seperti kedua belah pihak harus baligh dan sehat; transaksi dilakukan secara sukarela; barang yang dijual atau dilelang harus ada dan jelas saat transaksi;

---

<sup>107</sup> Al-Bukhari, M. *Fikih Ekonomi Islam*. (Yogyakarta: UGM Press. 2016). h.. 89

barang yang dijual tidak milik orang lain; dan barang yang dijual harus suci dan dapat digunakan. E-lelang adalah metode lelang yang dilakukan melalui fasilitas internet yang dianggap lebih efektif dalam melakukan pelaksanaan lelang. Fasilitas internet dapat menyebarkan informasi lelang secara menyeluruh di seluruh wilayah Indonesia, dan peserta yang mengikuti lelang hanya perlu memantau dan mengajukan penawaran melalui website yang tersedia di KPKNL. Pada saat ini, sistem lelang e-lelang dianggap lebih cepat dan aman karena mereka menjalankan lelang secara otomatis dan menghindari ancaman dari pihak lain. Hasil penjualan yang lebih tinggi menunjukkan bahwa lebih banyak harga lelang yang telah terjual. Sepanjang memenuhi syarat, pihak yang dapat mengajukan akses lelang dengan KPKNL dengan menggunakan sistem lelang termasuk individu, badan hukum, lembaga negara, kementerian negara, perbankan, dan lain-lain. bahwa proses lelang barang jaminan di KPKNL Parepare, yang menggunakan sistem penawaran terbuka atau Bai' Muzayadah, membutuhkan pengawasan yang teliti dari tahap persiapan hingga pelaksanaan.

### **c. Sighat**

Sighat Akad Sighat akad adalah sesuatu yang disandarkan dari dua pihak yang berakad yang menunjukan atas apa yang ada dihati keduanya ttentang terjadinya suatu akad. Hal ini dapat diketahui dengan ucapan,perbuatan dan tulisan. Sighat tersebut biasa disebut ijab dan qabul.

Untuk melakukan jual beli , pasti melaksanakan suatu transaksi. Si penjual menjual barangnya, dan si pembeli membeli barangnya si penjual dengan transaksi/menukarkan barang tersebut dengan transaksi yang telah keduanya sepakati.<sup>108</sup> Dalam pelaksanaan akad,dunia bisnis memiliki peran penting hal ini

---

<sup>108</sup> Muhammad Azani, 'Pelaksanaan Transaksi Akad Jual Beli Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) Kecamatan Tampan Pekanbaru', *Jurnal Gagasan Hukum*, Vol. 03 (2021). h. 2

dikarenakan adanya kegiatan jual beli kedepannya akan bergantung seberapa baik akad yang dibuat untuk mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak yang melaksanakan akad.

Jual beli yang menjadi kebiasaan, misalnya jual beli sesuatu yang menjadi kebutuhan sehari-hari tidak disyaratkan ijab dan qabul, ini adalah pendapat jumhur. Menurut fatwa ulama Syafi'iyah, jual beli barang-barang yang kecil pun harus ijab dan qabul, tetapi menurut Imam An-Nawawi dan ulama Muta'akhirin Syafi'iyah berpendirian bahwa boleh jual beli barang-barang yang kecil dengan tidak ijab dan qabul seperti membeli sebungkus rokok.<sup>109</sup>

Temuan yang diperoleh bahwa proses jual beli atau lelang, pernyataan ijab penjual dan qabul pembeli harus jelas dan sah agar perjanjian dapat diakui secara agama dan administratif. Seringkali terjadi ketidaksesuaian informasi dalam pengumuman lelang dengan dokumen yang diterima oleh KPKNL. Dalam kasus ini, pejabat lelang harus mengambil salah satu dari dua pilihan: pertama, jika kesalahan dapat diperbaiki, pengumuman lelang akan diralat dan proses lelang dilanjutkan; kedua, jika kesalahan tidak dapat diperbaiki atau melibatkan data penting seperti nilai limit, nilai jaminan, atau waktu dan tempat lelang, pengumuman lelang akan diralat. Dalam situasi ini, penting bagi pejabat lelang untuk memastikan bahwa data dan dokumen yang digunakan akurat, karena kesalahan kecil dapat menyebabkan gugatan hukum yang signifikan di kemudian hari. Peneliti peneliti tidak sejalan dengan peneliti Muhammad Yunus tentang Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli Dalam Transaksi Online Pada Aplikasi Go-Food.<sup>110</sup>

---

<sup>109</sup> Muhammad Al-Kahlani Ibn Isma'il, Subuh Al-Salam, Juz II, Dahlan, (Bandung, 2017), h.67

<sup>110</sup> Muhammad Yunus, 'Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Akad Jual Beli Dalam Transaksi Online Pada Aplikasi Go-Food, *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* Vol. 2 No. 1 Januari (2018), h. 134

Pelaksanaan akad al-Mabi dalam lelang barang jaminan di KPKNL merupakan implementasi dari prinsip-prinsip syariah dalam transaksi jual beli. Dengan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan, lelang dapat berjalan dengan lancar, adil, dan transparan.

#### **d. Tsaman**

Tsaman atau harga dalam konteks lelang barang jaminan di KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) merupakan hasil akhir dari proses penawaran yang dilakukan oleh peserta lelang. Penetapan tsaman ini menjadi dasar dalam penandatanganan akad jual beli antara KPKNL dengan pemenang lelang.

Temuan yang diperoleh yaitu bahwa Penetapan tsaman merupakan bagian penting dalam setiap transaksi jual beli. Dengan memahami faktor-faktor yang mempengaruhi harga dan prinsip-prinsip penetapan harga dalam Islam, kita dapat melakukan transaksi yang adil dan menguntungkan bagi kedua belah pihak. Tsaman atau harga dalam lelang barang jaminan di KPKNL merupakan hasil dari mekanisme pasar yang kompetitif. Proses penetapan tsaman yang transparan dan adil akan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi lelang. Hasil temuan dari penelitian peneliti sejalan dengan penelitian Nasrul Amin tentang Penerapan Penentuan Nilai Limit Terhadap Pelaksanaan Lelang Objek Jaminan Hak Tanggungan Berbasis Nilai Keadilan.<sup>111</sup>

## **2. Implementasi Akad ekonomi syariah dalam proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Parepare.**

Implementasi akad ekonomi syariah dalam proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) adalah dengan memastikan lelang tidak menyimpang dari syariat Islam. Dalam Islam, lelang disebut muzayyadah yang artinya bertambah. Lelang dibolehkan selama tidak melanggar syariat Islam, seperti tidak

---

<sup>111</sup> Amin, 'Penerapan Penentuan Nilai Limit Terhadap Pelaksanaan Lelang Objek Jaminan Hak Tanggungan Berbasis Nilai Keadilan'.

ada penipuan, kecurangan, atau trik-trik yang dilarang.

**a. Murabahah**

Implementasi akad murabahah dalam proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) dilakukan dengan mengajukan permohonan lelang secara tertulis. Permohonan lelang ini dilengkapi dengan dokumen persyaratan lelang sesuai jenisnya. Murabahah adalah prinsip jual beli barang secara cicilan dengan penambahan margin keuntungan. Dalam proses lelang, akad murabahah diterapkan pada barang jaminan.

Murabahah adalah salah satu bentuk afluaktif dari jual beli pada umumnya. Sehingga murabahah adalah bisnis yang halal dengan segala syarat yang menjadikan jual beli halal, dan menjadi haram karena adanya unsur-unsur yang menjadikan jual beli haram.<sup>112</sup>

Jual beli mempunyai prinsip yang harus dilaksanakan dengan adanya peperindahan kepemilikan barang. Ke tingkatan penjual ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Dalam aplikasi dilembaga keuangan syariah pada perjanjian murabahah, lembaga keuangan syariah membiayai pembeli barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasuk, ia kemudian menjual kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di mark up.

Murabahah adalah kegiatan yang berbentuk jual beli, di mana barang nya diterima di depan, sementara pembayaran kemudian (ditangguhkan). Dalam murabahah pigak penjual mendapatkan margin yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sebelum terjadi akad/perjanjian. Sistem pembiayaan ini sangat tepat untuk memenuhi kebutuhan nasabah terhadap barang-barang modal

---

<sup>112</sup> Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shawi, Fikih Ekonomi Keuangan Islam, Jakarta: Darul Haq, 2004, h.195

Temuan yang diperoleh yaitu bahwa implementasi akad murabahah dalam lelang merupakan salah satu cara yang efektif untuk merealisasikan aset yang menjadi agunan dalam pembiayaan. Dengan menerapkan prinsip-prinsip syariah, mekanisme lelang ini dapat menjadi solusi yang adil dan transparan bagi semua pihak yang terlibat. Hasil temuan dari penelitian peneliti sejalan dengan penelitian Nasrul Amin tentang Penerapan Penentuan Nilai Limit Terhadap Pelaksanaan Lelang Objek Jaminan Hak Tanggungan Berbasis Nilai Keadilan.<sup>113</sup>

Akad murabahah dalam proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah perjanjian jual beli antara bank dan KPKNL. Dalam akad ini, bank membeli barang yang akan dilelang, kemudian menjualnya kembali kepada KPKNL dengan harga yang lebih tinggi.<sup>114</sup>

#### **b. Istishna**

Implementasi Akad Istishna dalam Lelang di KPKNL Akad istishna adalah suatu perjanjian pembuatan barang tertentu berdasarkan pesanan. Dalam konteks lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), akad istishna dapat diterapkan dalam kondisi tertentu, terutama ketika objek yang dilelang memerlukan pengolahan atau perbaikan sebelum diserahkan kepada pemenang lelang.

Akad istishna adalah perjanjian jual beli antara pembeli dan penjual untuk membuat barang atau jasa sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan pembeli. Akad ini merupakan akad yang halal dan didasarkan pada syariah Islam.<sup>115</sup>

Akad istishna' merupakan akad khusus (lanjutan) dari akad salam, sehingga pada prinsipnya dasar hukum akad istishna' sama dengan akad salam Jual beli

---

<sup>113</sup> Amin, 'Penerapan Penentuan Nilai Limit Terhadap Pelaksanaan Lelang Objek Jaminan Hak Tanggungan Berbasis Nilai Keadilan'.

<sup>114</sup> Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Yogyakarta: Ekonisia, 2003, h. 58

<sup>115</sup> Mardani, Hukum Sistem Ekonomi Islam, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 177

istishna' sebagai kelanjutan dari jual beli salam, perbedaannya terletak pada syarat pembayarannya. Pembayaran jual beli salam harus dilakukan (langsung) di muka, sedangkan pembayaran jual beli istishna' tidak ada keharusan dilakukan di muka tetapi juga dapat diangsur sesuai kesepakatan.<sup>116</sup> Terdapat pada Al-Qur'an surat Al-Baqarah : 282, yakni bagi hamba-hamba Nya yang beriman apabila manusia melakukan hubungan interaksi antar sesama dalam hal ini perdagangan (muamalah) yang dilakukan secara tidak tunai, diberitahukan kepada mereka agar menulisnya supaya lebih dapat menjaga jumlah dan batas waktu muamalah serta untuk memperkuat saksi.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ لِيهِ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتٌ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشَّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشَّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْفُوبَهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَفْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَانفُوا اللَّهُ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

Terjemahnyaa:

“Wahai orang-orang yang beriman, jika kamu bermu’amalah dengan uang tunai pada waktu tertentu, maka kamu harus mencatatnya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan baik. Dan hendaklah penulis tidak segan-segan menuliskannya sebagaimana yang diajarkan Allah kepadanya, hendaklah ia menulis, dan hendaklah yang berhutang itu taat (apa yang harus ditulis), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikit pun dari utangnya. Jika debitur adalah orang yang lemah pikiran atau lemah (situasinya) atau dia sendiri tidak mampu untuk memaksakannya, maka walinya harus jujur tentang hal itu. Dan bersaksilah dengan dua orang saksi dari laki-laki (di antara kamu). Jika tidak ada dua laki-laki, maka (diperbolehkan) seorang laki-laki dan dua perempuan dari saksi-saksi yang kamu senang, sehingga jika yang satu lupa, yang lain mengingatkannya. Jangan sampai para saksi enggan (bersaksi) ketika dipanggil; dan jangan bosan-bosan menuliskan utang, baik kecil maupun besar, sampai batas waktu pembayarannya. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah dan menguatkan kesaksianmu dan lebih dekat dengan tidak

<sup>116</sup> Harun, Fiqh Muamalah, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), 31

(menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu), kecuali jika itu adalah perdagangan tunai yang kamu lakukan di antara kamu sendiri, maka tidak ada dosa bagimu, (jika) kamu tidak menuliskannya. Dan bersaksilah ketika kamu membeli dan menjual; dan janganlah penulis dan saksi mempersulit satu sama lain. Jika kamu melakukannya (yang demikian), maka sesungguhnya itu adalah suatu kemaksiatan bagimu. Dan takutlah kepada Allah; Tuhan mengajaramu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.<sup>117</sup>

Temuan yang peroleh yaitu bahwa implementasi akad istishna dalam lelang barang jaminan memberikan alternatif yang menarik bagi lembaga keuangan syariah dalam merealisasikan aset. Dengan fleksibilitas dan transparansi yang ditawarkan, akad istishna dapat menjadi solusi yang efektif dalam pengelolaan aset dan pembiayaan. Penelitian tidak sejalan dengan penelitian Desiana Mulyawardani terkait Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (Studi Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Semarang).<sup>118</sup>

Jual beli istishna' termasuk dalam jual beli dengan pembayaran yang bisa ditangguhkan, maka berdasarkan dari hadist di atas dapat disimpulkan bahwa jual beli istishna merupakan jual beli yang dibolehkan dan mendapat keberkahan

### **c. Mudharabah**

Akad mudharabah tidak terkait dengan proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL). Lelang di KPKNL adalah proses penjualan barang atau jasa yang dilakukan melalui pengumuman dan diikuti oleh peserta lelang.

Akad mudharabah adalah perjanjian bisnis dalam ekonomi syariah yang melibatkan kerja sama antara pemilik modal dan pengelola. Akad ini sering digunakan dalam berbagai bidang usaha, seperti perbankan, investasi, dan asuransi. Dalam akad mudharabah, kedua belah pihak akan membagi keuntungan dan memikul kerugian berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat.

---

<sup>117</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemah* (Penerbit Ummul Qura, 2020).h, 321

<sup>118</sup> Mulyawardani, 'Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (Studi Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Semarang)'.

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Sedangkan apabila terjadi kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut. Apabila terjadi kerugian karena proses normal dari usaha, dan bukan karena kelalaian atau kecurangan pengelola, kerugian ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal, sedangkan pengelola kehilangan tenaga keahlian yang telah dicurahkan. Apabila kerugian karena kelalaian dan kecurangan pengelola, maka pengelola bertanggungjawab sepenuhnya.<sup>119</sup>

Temuan yang diperoleh yaitu bahwa implementasi akad mudharabah dalam lelang barang jaminan memang memiliki potensi, namun perlu dikaji lebih mendalam dan hati-hati. Beberapa kendala dan tantangan perlu diatasi agar penerapan akad ini dapat berjalan efektif dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Sejalan dengan penelitian Rahman Ambo Masse tentang Konsep Mudharabah Antara Kajian Fiqh dan Penerapan Perbankan.<sup>120</sup>

Mudharabah dalam fiqh adalah seseorang menyerahkan modal kepada pengusaha/pekerja untuk di usahakan dengan syarat keuntungan dibagi sesuai kesepakatan yang telah ditetapkan dalam kontrak.<sup>121</sup> Adapun kerugian sepenuhnya ditanggung pemilik pemodal. Mudharib (pengusaha) dalam hal ini akan memberikan kontribusi pekerjaan, waktu, fikiran dan tenaga dalam mengelola

---

<sup>119</sup> Ascarya, Akad Dan Produk Bank Syariah Cet.4, Jakarta: Rajawali Pers, 2013, h.60-61

<sup>120</sup> Rahman Ambo Masse, 'Konsep Mudharabah Antara Kajian Fiqh Dan Penerapan Perbankan', *Jurnal Hukum Diktum*, Volume 8 (2010).

<sup>121</sup> Muhammad, Kebijakan Fiskal dan Moneter Dalam Ekonomi Islam, Cet. I; (Jakarta: Salemba Empat,2002), h. 24

usaha sesuai ketentuan yang dicapai dalam kontrak, yaitu untuk mendapatkan keuntungan usaha yang akan dibagi berdasarkan kesepakatan.

#### **d. Rahn**

Akad rahn atau gadai merupakan salah satu akad muamalah yang terlibat dalam lelang eksekusi hak tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL). Lelang eksekusi rahn adalah lelang yang dilakukan KPKNL terhadap tanah yang dijaminakan oleh nasabah yang wanprestasi.

Akad rahn adalah sebuah perjanjian gadai yang dilakukan atas dasar hukum Syariah. Menggadaikan barang dapat menjadi salah satu upaya untuk membayar utang, ketika seseorang tidak dapat melunasinya secara tepat waktu. Akad rahn ini dapat Anda gunakan untuk dapat melunasi pinjaman sekaligus terhindar dari risiko riba. Sifat rahn secara umum dikategorikan sebagai akad yang bersifat derma, sebab apa yang diberikan penggadai (rahin) kepada penerima gadai (murtahin) tidak ditukar dengan sesuatu. Yang diberikan murtahin kepada rahin adalah utang, bukan penukar atas barang yang digadaikan.<sup>122</sup>

Temuan yang diperoleh yaitu bahwa Akad rahn merupakan salah satu instrumen penting dalam ekonomi syariah, terutama dalam hal pembiayaan. Dengan menerapkan akad rahn dalam lelang barang jaminan, lembaga keuangan dapat melindungi hak-hak kreditur dan memberikan solusi bagi debitur yang mengalami kesulitan keuangan. Penelitian ini sejalan dengan penelitian Surepno terkait Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) Pada Lembaga Keuangan Syariah.<sup>123</sup> Jadi pada intinya pelaksanaan gadai adalah suatu kegiatan hutang piutang antara kedua belah pihak, dengan menjadikan suatu barang yang berharga atau bernilai sebagai jaminannya.

---

<sup>122</sup> Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), h. 160.

<sup>123</sup> Surepno, 'Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) Pada Lembaga Keuangan Syariah', : : *Journal of Sharia Economic Law*, Vol. 1 (2018). h, 174

### 3. Analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare

Ekonomi Syariah merupakan ilmu pengetahuan social yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam. Ekonomi Syariah atau sistem ekonomi syariah berbeda dari kapitalisme, sosialisme, maupun negara kesejahteraan (*Welfare State*). Berbeda dari sistem kapitalisme, sistem ekonomi Islam menentang eksploitasi oleh pemilik modal terhadap buruh yang miskin, dan melarang penumpukan kekayaan. Selain itu, ekonomi dalam kacamata Islam merupakan tuntutan kehidupan sekaligus, anjuran yang memiliki dimensi ibadah yang teraplikasi dalam etika dan moral Syariah Islam. Analisis merupakan proses pemecahan suatu masalah kompleks menjadi bagian-bagian kecil sehingga mudah dipahami.

Lelang barang jaminan di KPKNL, khususnya dalam konteks ekonomi syariah, merupakan suatu fenomena yang menarik untuk dikaji. Proses lelang yang melibatkan aset sebagai jaminan utang ini memiliki implikasi yang luas, baik dari perspektif hukum Islam maupun ekonomi. Artikel ini akan menganalisis secara mendalam aspek-aspek ekonomi syariah yang relevan dengan lelang barang jaminan di KPKNL, dengan harapan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai praktik ini.

Penelitian ini telah memaparkan data wawancara mengenai aspek-aspek ekonomi syariah yang berhubungan dengan sitem Lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare. Adapun temuan yang diperoleh berdasarkan hasil wawancara adalah sebagai berikut:

#### a. Siddiq

Siddiq merupakan salah satu dari empat sifat utama seorang nabi, merujuk

pada sifat jujur dan benar. Dalam konteks ekonomi Islam, *siddiq* diwujudkan dalam setiap transaksi, termasuk lelang, dengan menjunjung tinggi kejujuran dan kebenaran dalam setiap aspeknya. Penerapan konsep *siddiq* dalam lelang barang jaminan di KPKNL sangat penting untuk menjaga kepercayaan publik terhadap lembaga ini.

Pelaksanaan Lelang barang yang dilakukan oleh KPKNL telah akurat dan *relaistis* dengan tentunya memperhatikan kelengkapan dokumen kepemilikan seperti sertifikat kepemilikan, surat-surat keterangan, dan sebagainya, harus asli dan sah. peserta lelang harus diberitahu secara jujur tentang riwayat penggunaan barang sebelumnya. Selain itu, harga jual barang Lelang yang ditetapkan harus mencerminkan nilai wajar dan tidak boleh terdapat manipulasi harga atau pengaturan Lelang untuk menguntungkan pihak tertentu. Hal ini tentunya mencerminkan sifat yang *siddiq* atau mengutamakan kebenaran dan kejujuran dalam transaksi Lelang barang jaminan di KPKNL.

Lelang barang jaminan di KPKNL juga menekankan semua aturan dan peraturan Lelang harus ditulis secara jelas dan mudah dipahami oleh peserta lelang. Lelang harus dilakukan secara adil dan tidak diskriminatif, dan harus ada mekanisme yang efektif untuk mencegah kolusi antara penyelenggara lelang dan peserta Lelang. Hal ini disebabkan karena dalam proses Lelang, semua pihak yang terlibat harus bertanggung jawab atas Tindakan hukum yang mengikat semua pihak. Selain itu, hasil Lelang bersifat terbuka dan dapat diakses public berdasarkan asas *transpransi*.

#### **b. Amanah**

Konsep amanah dalam Islam memiliki makna yang sangat luas, mencakup kepercayaan yang diberikan kepada seseorang untuk menjalankan tugas atau tanggung jawab. Dalam konteks lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), amanah menjadi landasan penting bagi penyelenggaraan lelang yang adil, transparan, dan bertanggung jawab. Artikel ini akan menganalisis penerapan konsep amanah dalam lelang barang jaminan dari perspektif ekonomi syariah. Dalam ekonomi syariah, amanah merupakan salah satu prinsip fundamental yang mengatur seluruh aktivitas ekonomi. Amanah diartikan sebagai kepercayaan yang diberikan oleh Allah SWT kepada manusia untuk mengelola harta dan kekayaan dengan sebaik-baiknya.

Sebagai penyelenggara lelang, KPKNL berkomitmen untuk menjalankan proses lelang secara profesional, adil, dan transparan. Peserta lelang memiliki amanah untuk mengikuti proses lelang dengan jujur dan tidak melakukan tindakan yang merugikan pihak lain. Selain itu semua informasi yang disampaikan harus akurat dan tidak menyesatkan, termasuk informasi tentang barang yang dilelang, jadwal lelang, syarat dan ketentuan, dan hasil lelang. Tidak ada diskriminasi terhadap peserta lelang berdasarkan suku, agama, atau asal usul lainnya. Proses lelang harus jelas dan mudah dipahami oleh semua pihak. Penyelenggara lelang harus bertanggung jawab atas pelaksanaan lelang dan siap mempertanggungjawabkan setiap langkah yang diambilnya.

Sehingga temuan pada penelitian ini bahwa Konsep amanah merupakan prinsip fundamental dalam ekonomi syariah yang harus diimplementasikan dalam setiap aspek lelang barang jaminan di KPKNL. Dengan menerapkan konsep amanah, lelang dapat menjadi instrumen yang efektif untuk meningkatkan pendapatan negara, mengelola aset negara secara efisien, dan mewujudkan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

### **c. Fathonah**

Konsep fathonah dalam Islam merujuk pada sifat adil dan bijaksana. Dalam konteks ekonomi syariah, fathonah menjadi prinsip penting dalam setiap

transaksi, termasuk lelang. Prinsip ini menekankan pentingnya keadilan, kesetaraan, dan kehati-hatian dalam setiap keputusan yang diambil. Sebelum melakukan pelelang, terlebih dahulu melihat penilaian barang.

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa Penilaian barang yang akan dilelang harus dilakukan secara objektif dan menggunakan metode yang diakui secara internasional. Prosesnya harus transparan dan dapat diakses oleh publik. Harga dasar harus sesuai dengan harga pasar yang berlaku. Harga harus adil untuk semua peserta lelang. semua aturan dan peraturan lelang harus ditulis secara jelas dan mudah dipahami oleh peserta lelang. Lelang harus dilakukan secara adil dan tidak diskriminatif, dan harus ada mekanisme yang efektif untuk mencegah kolusi antara penyelenggara lelang dan peserta lelang tertentu.

Konsep fathnonah merupakan prinsip dasar yang harus dipegang teguh dalam pelaksanaan lelang barang jaminan di KPKNL. Dengan menerapkan prinsip ini, lelang dapat menjadi instrumen yang efektif untuk meningkatkan pendapatan negara, mengelola aset negara secara efisien, dan mewujudkan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

#### **d. Tabligh**

Tabligh dalam Islam memiliki arti penyampaian, pemberitahuan, atau pengumuman. Dalam konteks ekonomi syariah, tabligh merujuk pada kewajiban untuk menyampaikan informasi secara jelas, akurat, dan lengkap kepada pihakpihak yang berkepentingan dalam suatu transaksi. Penerapan konsep tabligh dalam lelang barang jaminan di KPKNL sangat krusial untuk memastikan transparansi dan keadilan dalam proses lelang.

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa semua dokumen yang berkaitan dengan barang, seperti sertifikat kepemilikan, surat-surat keterangan, dan hasil penilaian, harus tersedia dan dapat diakses oleh peserta lelang. Deskripsi barang

yang dilelang harus sangat detail, mencakup kondisi fisik, spesifikasi teknis, dan segala kekurangan atau kerusakan yang ada. Informasi tentang produk harus disebarluaskan melalui berbagai media, baik offline maupun online, agar lebih banyak orang dapat melihatnya. Selain itu Lelang harus diumumkan secara terbuka dan jelas, mencakup waktu, tempat, dan syarat-syarat lelang. Jadwal lelang harus tetap dan tidak dapat diubah tanpa alasan yang jelas. Hasil lelang harus diumumkan secara terbuka dan jelas. Semua peserta lelang harus diberikan informasi yang sama dan kesempatan yang sama untuk mengikuti lelang.

Konsep tabligh merupakan prinsip dasar yang harus dipegang teguh dalam pelaksanaan lelang barang jaminan di KPKNL. Dengan menerapkan prinsip ini, lelang dapat menjadi instrumen yang efektif untuk meningkatkan pendapatan negara, mengelola aset negara secara efisien, dan mewujudkan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

Penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Winda Sari Panjaitan, Muhammad Arif dan Muhammad Lathief Ilhamy<sup>124</sup> bahwasannya penetapan harga lelang barang jaminan dalam mengurangi risiko pada pembiayaan Ib griya di Bank Sumut Syariah Cabang Medan telah sesuai dengan syariah compliance (ketentuan syariah). Selain itu mendukung penelitian Abdurrahman Misno dan Ahmad Fajrin Shadiq<sup>125</sup> yang menyimpulkan bahwa pelaksanaan lelang pada KPKNL Bogor telah terlaksana menurut hukum Islam. Walau dalam hal ini KPKNL tidak melihat objek tersebut secara mendetail tetapi pelaksanaan Lelang KPKNL secara umum telah sesuai dengan analisis syariah.

---

<sup>124</sup> Winda Sari Panjaitan, Muhammad Arif dan Muhammad Lathief Ilhamy, Analisis Syariah Compliance Penetapan Harga Lelang Barang Jaminan Dalam Mengurangi Risiko Pada Pembiayaan Ib Griya Di Bank Sumut Syariah Cabang Medan, *el-Amwal: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, Vol. 5,(1), 2022

<sup>125</sup> Abdurrahman Misno dan Ahmad Fajrin Shadiq, Analisis Hukum Islam Mengenai Pelaksanaan Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor, *Jurnal Studi Al-Quran dan Hukum*, Vol. 4(2), 2018.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Temuan hasil penelitian dan data lapangan yang dilaksanakan dan dibahas pada bab-bab sebelumnya, penulis dapat mengambil kesimpulan yaitu tentang sistem pelaksanaan lelang barang jaminan, bentuk implementasi akad ekonomi syariah pada proses lelang dan analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan sebagai berikut:

1. Di KPKNL Parepare sistem pelaksanaan bai' muzayadah pada lelang barang jaminan dilakukan dengan al-Aqidain, Al-Mabi', Sighat, Tsaman, yang menerapkan dua sistem penawaran yaitu penawaran secara terbuka (open biding) dan penawara secara tertutup (close biding).
2. Bentuk implementasi akad ekonomi syariah yang dilaksanakan KPKNL Parepare telah menerapkan prinsip-prinsip islam seperti keadilan, kejujuran, dan kemaslahatan merujuk pada akad murabahah, Istishna, mudharabah, dan rahn.
3. Analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di KPKNL Parepare telah memenuhi prinsip-prinsip islam seperti siddiq, amanah, fathonah, dan tabligh,

#### B. Implikasi

Jual beli lelang dalam konsep fiqih muamalah disebut Bai' muzayadah yaitu jual beli pada suatu tempat yang terdapat beberapa jumlah penjual dan pembeli yang saling mengendalikan harga barang disesuaikan terhadap penawaran. Sistem pelaksanaan lelang melalui online (e-auction) merupakan bentuk penjualan lelang yang dilakukan tanpa menghadirkan penjual dan pembeli pada suatu tempat yang sama. Keterikatan antara kedua pihak diwujudkan melalui website e-auction sehingga kedua belah pihak dapat bertemu pada suatu tempat yang sama. Hal ini

sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah adanya al-‘aqidain yakni penjual dan pembeli. Adapun penyerahan dokumen terkait objek oleh penjual dan jaminan oleh peserta lelang kepada KPKNL Parepare mencakup syarat bai’ muzayadah. Kedua hal tersebut mencakup adanya objek lelang yang jelas (al-mabi’) dan kesesuaian harga yang telah disepakati (Tsaman). Selain itu pada e-auction terdapat pejabat lelang yang menjadi perantara dalam pelaksanaan lelang. Pada akhir pelaksanaan lelang pejabat lelang akan menayangkan risalah lelang untuk menentukan pemenang lelang. Dalam hal ini memiliki kesesuaian antara e-auction dengan bai’ muzayadah yakni adanya (sighat) atau ijab qabul dalam pelaksanaan jual beli lelang.

### C. **Saran**

Kesimpulan di atas maka ada beberapa saran untuk masyarakat, pemilik barang, pejabat lelang dan peneliti yang membahas judul yang sama. Adapun saran tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagi masyarakat, diharapkan bijak dan penuh pertimbangan dalam mengambil pinjaman dengan jaminan karena dapat beresiko dilelangnya barang jaminan apabila masyarakat tak dapat melunasi angsuran pinjaman.
2. Bagi pejabat lelang dalam hal ini pihak KPKNL diharapkan dapat mengadakan sosialisasi kepada masyarakat tentang lelang barang jaminan, sistem maupun ketentuan yang diperlukan. Hal ini akan memberikan gambaran kepada masyarakat tentang lelang barang jaminan dan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan sebelum mengambil pinjaman.
3. Bagi penulis yang akan membahas judul yang sama, diharapkan dapat lebih memberikan gambaran mengenai sistem lelang barang jaminan di KPKNL di Kota Parepare dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariah yang di terapkan.



- Hasan, I. *Ekonomi Syariah dan Praktik Bisnis*. (Jakarta: Rajawali Press. 2019) h. 58.
- Iqbal, Muhammad, Anwar Hafidzi, dan M. Hanafiah, *Prosedur Pelaksanaan Lelang Di KPKNL Kanwil Banjarmasin Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*, *Islamic Jurisprudence*, 1.4 (2023), 965–975.
- Ihamser, Pejabat Lelang KPKNL Parepare. Wawancara tentang Prosedur Lelang di KPKNL Parepare. 20 november 2024
- Jati, Deni Yusup Pernama, *Legislasi Dan Pengaturan Hukum Ekonomi Syariah* (Universitas Wadaya Gunung, 2023).
- Karim, Adiwarmarman Azwar, *Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam* (Raja Grafindo Persada, 2006).
- Kasiram, Moh., *Metodologi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif* (Malang: Malang Press, 2008).
- Khairiani, Nazratal, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Keabsahan Mekanisme Lelang Online Pada Media Sosial Instagram* (Banda Aceh, 2022).
- Lutfiyah, A. M. S. N. *Prinsip Ekonomi Syariah dalam Praktik Bisnis*. (Bandung: Alfabeta, 2021). h. 78.
- M. Ali Hasan, *Fiqh Muamalat Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003).
- Mafita, ‘Nurani Hukum’, *Ilmu Hukum*, 2.2 (2019), h. 26–34.
- Maharani, L. *Peran Digitalisasi dalam Lelang Syariah*. (*Jurnal Teknologi Keuangan*, 5(4), 2022). h. 112-124.
- Mas’ud, Ibnu, dan Zainal Abidin, *Fiqh Madzhab Syafi’i, Buku 2: Mu* (Bandung: Cv Pustaka Setia, 2007).
- Mulyani, Y. & Sulaiman, H. *Prinsip Syariah dalam Praktik Lelang: Studi Kasus pada KPKNL*. (Jakarta: Universitas Muhammadiyah Press. 2022)
- Meilandi, Muhammad Assiddiqi, Zaini Abdul Malik, dan Sandy Rizki Febriadi, *Tinjauan Bai’ Muzayadah Terhadap Jual Beli Secara Lelang Di Group Facebook. Prosiding Hukum Ekonomi Syariah*, Spesial Unisba, 6 (2010), 109.
- M. Quraish Shihab, *Ekonomi Syariah: Teori dan Praktek*, Bandung: Mizan, 2001, h. 50-60.
- Muhammad, *Ekonomi Mikro Dalam Perspektif Islam* (BPFE, 2004).
- Nasution, M. *Praktik Lelang dalam Ekonomi Syariah*. (Bandung: Penerbit Alfabeta. 2019). h. 90-112.



- Yusuf, H.. *Prinsip Keadilan dalam Ekonomi Syariah*. (Bandung: Alfabeta, 2017), hl. 120.
- Yusuf, M. *Ekonomi Syariah dalam Teori dan Praktek*. (Jakarta: Pustaka Ilmu, 2016). h. 134-150.
- Zahid, H. Etika dalam Lelang: Perspektif Ekonomi Syariah. (*Jurnal Etika Ekonomi*, 11(2), 2022) 89-102.



# LAMPIRAN- LAMPIRAN





SRN IP0000815

**PEMERINTAH KOTA PAREPARE**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

*Jl. Bandar Madani No. 1 Telp (0421) 23594 Faximile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpmpst@pareparekota.go.id*

**REKOMENDASI PENELITIAN**

**Nomor : 814/IP/DPM-PTSP/11/2024**

- Dasar :
1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
  2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
  3. Peraturan Walikota Parepare No. 23 Tahun 2022 Tentang Pendelegasian Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :

**MENGIZINKAN**

KEPADA  
NAMA

: **AYU NUR IMAMAH SAHDI**

UNIVERSITAS/ LEMBAGA  
Jurusan

: **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE**  
: **EKONOMI SYARIAH**

ALAMAT

: **BTN SAO ASRI BLOK D2/9 PAREPARE**

UNTUK

: melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :

JUDUL PENELITIAN : **ANALISIS BAI' MUZAYADAH PADA LELANG BARANG JAMINAN DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PAREPARE**

LOKASI PENELITIAN : **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PAREPARE**

LAMA PENELITIAN : **13 November 2024 s.d 30 Januari 2025**

- a. Rekomendasi Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung
- b. Rekomendasi ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan

Dikeluarkan di: **Parepare**  
Pada Tanggal : **14 November 2024**

**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL  
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
KOTA PAREPARE**



**Hj. ST. RAHMAH AMIR, ST, MM**

**Pembina Tk. 1 (IV/b)**

**NIP. 19741013 200604 2 019**

**Biaya : Rp. 0,00**

- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
- Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan **Sertifikat Elektronik** yang diterbitkan **BSrE**
- Dokumen ini dapat dibuktikan keasliannya dengan terdaftar di database DPMPSTP Kota Parepare (scan QRCode)



**Balai  
Sertifikasi  
Elektronik**





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
PASCASARJANA**

Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404  
PO Box 909 Parepare 91100 website: www.iainpare.ac.id, email: mail@iainpare.ac.id

Nomor : B-1210/In.39/PPS.05/PP.00.9/11/2024  
Lampiran : -  
Perihal : Permohonan Izin Penelitian

11 November 2024

Yth. **Bapak Walikota Parepare**  
Cq. **Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan**  
**Terpadu Satu Pintu**

Di

Tempat

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan rencana penelitian untuk Tesis mahasiswa Pascasarjana IAIN Parepare tersebut di bawah ini :

Nama : AYU NUR IMAMAH SAHDI  
NIM : 2120203860102019  
Program Studi : Ekonomi Syariah  
Judul Tesis : **Analisis Bai' Muzayadah pada Lelang Barang Jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare.**

Untuk keperluan Pengurusan segala sesuatunya yang berkaitan dengan penelitian tersebut akan diselesaikan oleh mahasiswa yang bersangkutan. Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan **November s/d Januari Tahun 2024**

Sehubungan dengan hal tersebut diharapkan kepada bapak/ibu kiranya yang bersangkutan dapat diberi izin dan dukungan seperlunya.

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

**PAREPARE**



Direktur,

Dr. H. Islamul Haq, Lc., M.A  
NIP.198403 201503 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
UNIT PELAKSANA TEKNIS BAHASA**



Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404  
PO Box 909 Parepare 91100, website: [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id), email: [mail@iainpare.ac.id](mailto:mail@iainpare.ac.id)

**SURAT KETERANGAN**

Nomor: B-18/In.39/UPB.10/PP.00.9/01/2025

Yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama : Hj. Nurhamdah, M.Pd.  
NIP : 19731116 199803 2 007  
Jabatan : Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) Bahasa

Dengan ini menerangkan bahwa berkas sebagai berikut atas nama,

Nama : Ayu Nur Imamah Sahdi  
Nim : 2120203860102019  
Berkas : Abstrak

Telah selesai diterjemahkan dari Bahasa Indonesia ke Bahasa Inggris dan Bahasa Arab pada tanggal 09 Januari 2025 oleh Unit Pelaksana Teknis Bahasa IAIN Parepare.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 09 Januari 2025  
Kepala,



Hj. Nurhamdah, M.Pd.  
NIP. 19731116 199803 2 007

**PAREPARE**



## Letter of Acceptance For Scientific Articles Publication

NO: MAN17242/09.01/02/25

To

Ayu Nur Imamah

Postgraduate Faculty of Sharia Economics, Institute Agama Islam Parepare

Dear,

Based on the results the Journal Reviewer of the the Profitability Journal of Management Science, Muhammadiyah University of Makassar, hereby decides that:

Article Title : Analysis of BAI' Muzayadah in the Auction of Collateral Items at the State Property and Auction Services Office (KPKNL)  
 Author : Ayu Nur Imamah<sup>1</sup> Syahriyah Semaun<sup>2</sup> Muliati<sup>3</sup> Islamulhaq<sup>4</sup> Andi Bahri<sup>5</sup>  
 Institution : Postgraduate Faculty of Sharia Economics, Institute Agama Islam Parepare

Declared Worthy of Publication in the Journal of Profitability Journal of Management Science University of Muhammadiyah Makassar Volume 5 No. 2 August 2025 Period with Electronic International Standard Serial Number (P-ISSN) 3063-9840 and (E-ISSN) 3063-8194. Accredited Sinta 5 based on the Decree of the Ministry of Education, Culture, Research and Technology Number 1429/E5.3/HM.01.01/2022. We appreciate your contribution to our journal and look forward to your continued support and collaboration. Congratulations on your achievement.

Makassar, 16 January 2025  
 Manajer Jurnal Profitability



Nur Sandi Marsuni  
 NBM 1511 304

Indexed by:



 Iqro Building, 8th Floor, Sultan Alauddin  
 No. 259 Mt. Sari, District. Rappocini  
 Makassar City



085-888-777-464  
 (Admin Jurnal Profitability)



profitability@uismuh.ac.id  
 nursandimarsuni@gmail.com

**ANALYSIS OF BAI' MUZAYADAH IN AUCTIONS OF SECURITY  
GOODS AT THE  
OFFICE OF STATE WEALTH AND AUCTION SERVICES (KPKNL)**

Ayu Nur Imamah<sup>1</sup>

Postgraduate Faculty of Sharia Economics, Parepare  
Islamic Institute  
E-mail: [ayusahdi21@gmail.com](mailto:ayusahdi21@gmail.com)

Syahriyah Semaun<sup>2</sup>

Postgraduate Faculty of Sharia Economics, Parepare  
Islamic Institute  
E-mail : [syahriyahsemaun@iainparepare.ac.id](mailto:syahriyahsemaun@iainparepare.ac.id)

Muliati<sup>3</sup>

Postgraduate Faculty of Sharia Economics, Parepare  
Islamic Institute  
E-mail: [Muliati@iainparepare.ac.id](mailto:Muliati@iainparepare.ac.id)

Islamulhaq<sup>4</sup>

Postgraduate Faculty of Sharia Economics, Parepare  
Islamic Institute  
E-mail: [islamulhaq@iainpare.ac.id](mailto:islamulhaq@iainpare.ac.id)

Andi Bahri<sup>5</sup>

Postgraduate Faculty of Sharia Economics, Parepare  
Islamic Institute E-mail: [andibahris@iainpare.ac.id](mailto:andibahris@iainpare.ac.id)

---

**Keywords:**

***Abstract***

---

Bai' Muzayadah,  
KPKNL Parepare,  
Auction, Auction  
Implementation

This study analyzes *Bai' Muzayadah* in the auction of collateral assets at KPKNL Parepare. The objective of this research is to examine the implementation of collateral asset auctions at KPKNL Parepare based on the principles of *Bai' Muzayadah* in Islamic economics and the collateral asset auction system from the perspective of Islamic economic law. The research employs a descriptive qualitative method, categorized as field research. Data sources include primary data obtained through direct interviews at KPKNL Parepare and secondary data such as books, journals, and articles relevant to the topic. Data analysis techniques involve data collection, data reduction, data presentation, and conclusion drawing. The validity of the data is tested using source triangulation, technique triangulation, and time triangulation. The findings indicate that (1) the implementation of collateral asset auctions at KPKNL Parepare, from the perspective of Islamic economics, utilizes internet-based methods (*e-auction*) through open bidding and closed bidding systems. These systems incorporate mechanisms such as security deposits and minimum bidding limits. (2) The application of Islamic economic principles, including justice, transparency, and voluntary agreements in the auction process, aligns with the principles of transparency, legal certainty, and efficiency. Auction announcements are made via the website and leaflets. The auction process is conducted thoroughly to minimize errors, beginning with the preparation stage, auction determination, payment of participants' security deposits, and the transfer of ownership or auction minutes as legal proof for the winning bidder. These practices are consistent with Islamic economic law principles and aim to promote societal welfare.

---

## 1. INTRODUCTION

The development of various programs, one of which is business activities or buying and selling processes, influences Indonesia's economic growth. Both in conventional and contemporary forms, buying and selling transactions have become an important part of Indonesian people's lives. One aspect of marketing is buying and selling transactions, which aim to create, communicate and provide value to consumers, which in turn leads to increased economic prosperity. (Rasjid, 2011)

Conventional and digital auctions face many problems. One of them is increasing public knowledge about auction mechanisms, especially those related to management requirements, value limits and bidding processes. Apart from that, technical problems such as internet network problems that disrupt the implementation of the e-auction are also a concern. Therefore, to assess the effectiveness of auction implementation, especially at KPKNL Parepare, a comprehensive study is needed.

This study will help develop research related to auctions from an economic and legal perspective. In addition, the aim of this research is to gain a better understanding of how auction mechanisms, including e-auctions, can be optimized to encourage regional economic growth. Therefore, it is hoped that this research can provide strategic advice for KPKNL and the government to increase the efficiency and effectiveness of auction services. Overall, this data shows a positive trend in the implementation of execution auctions based on Article 6 UUHT, with an increase in the number of auction lots, frequency of auction minutes, and consistent total revenue every year. This reflects the efficiency and effectiveness of the auction process as well as its potential contribution to state revenues.

Therefore, the principles of sharia economic law involve Islamic values such as justice, transparency and compliance. To ensure that the goods or services being auctioned are properly considered in accordance with sharia values, this can be demonstrated in a fair and transparent auction process. The main aim is to prevent people from committing violations of individual rights in ways that are inconsistent with Islamic beliefs. In Islam, humans are encouraged to act honestly and fairly in every aspect of transactions, and this religion avoids coercion between the parties involved so that transactions take place on the basis of mutual agreement without any party being harmed or deceived. Therefore, all parties involved in the transaction expect a profitable outcome.

The auction system currently implemented by KPKNL Parepare uses internet media facilities with open bidding and closed bidding methods. In connection with this, this research focuses on the analysis of bai' muzayadah at auctions of collateral at the Parepare State Property and Auction Service Office (KPKNL).

## 2. LITERATURE REVIEW

### 2.1 Bai' Muzayadah Orientation Theory

In the literature of fiqh mu'amalah, there is a lot of discussion about buying and selling and its distribution. This is clearly relevant to the needs of people who tend to need different types of buying and selling to meet their different transaction needs depending on the situation and conditions. In fiqh mu'amalah, the term "muzayadah" refers to an auction. One type of buying and selling is auction. However, there are a few things that distinguish auctions from ordinary buying and selling. Ordinary buying and selling have the right to vote, while auctions do not. Buying and selling are usually done in public and do not have the right to vote. (Ahmad, 2004)

Etymologically, buying and selling muzayadah means competing or tanafus, which means increasing the price of merchandise offered for sale. In terminology, muzayadah buying and selling occurs when a seller offers his merchandise to potential buyers, and the prospective buyers compete to provide the best price, and then the sold goods will be given by the seller to the buyer. (Ahmad, 2004)

According to the opinion of madzhab Shafi'i, buying and selling muzayadah is the sale of an item through auction. For example, someone tells someone else that they want

to buy something, "I want to add." Others then raise the price he offers by saying, "I want to buy at that price", and so on until no one can pay a higher price.

## 2.2. The Legal Basis of Bai' Al-Muzayyadah

In Islamic law, buying and selling muzayyadah auctions is mubah. According to Ibn Qudamah, Ibn Abdi Dar said in the book *Subulus Salam*, "It is not haram to sell goods to people with an increase in price (auction) by agreement between all parties." This shows that scholars agree that buying and selling at auction even became a custom in the Muslim market in the past. An auction is a type of buying and selling transaction, but in a different way. However, the harmony and conditions are the same as ordinary buying and selling transactions. (Sabiq, Sayyid, 2006).

Scholars from the Hanafi School, al-Kasni and Ibn Human, state that buying and selling at auction, also known as al-muzayadah, is not prohibited because the Prophet (saw) personally did so. Undoubtedly, the purpose of this effort is to obtain halal sustenance from Allah through various legitimate transactions in society that do not violate or damage the rights of others.

### 1. The Concept of Justice in Sharia Economics

The concept of Justice in sharia economics is important because it plays a key role in ensuring that economic activities take place fairly and evenly for all parties. Some of the reasons why justice in the sharia economy is important include: (Yazid M & Yazid 2009)

- 1) Improving people's welfare: Fairness in the distribution of income and wealth ensures that everyone has an equal opportunity to achieve well-being and that wealth is distributed equally.
- 2) Increase trust: Fair treatment of customers and employees ensures that business and other economic activities run transparently and trustworthily. This increases people's confidence in the economic system and ensures that businesses run well.
- 3) Preventing fraud: Preventing fraud and fraud ensures that businesses operate honestly and that everyone can feel safe and secure.
- 4) Forming a just and prosperous society: The concept of justice in the sharia economy guarantees that everyone has the same opportunity to achieve well-being, which results in a more just and prosperous society.

In addition, justice in the sharia economy ensures that moral and ethical principles are applied in every aspect of economic activity. This is important because moral and ethical principles play an important role in ensuring that economic activities take place correctly and well. Thus, justice in the sharia economy ensures that good and true values will be the foundation for every business and other economic activity, and that every

individual will have moral and ethical obligations. Justice also guarantees that everyone has the same right to determine the future and obtain welfare. In the sharia economy, the concept of justice is emphasized on the importance of providing equal opportunities for everyone to obtain a fair income and welfare.

### 3. RESEARCH METHODS

In this study, the method used is qualitative descriptive research. Qualitative research is research that is in the process of producing a finding without using statistical procedures or forms of calculation (Basrowi & Surwardi, 2008). The type of research carried out is field research. Field research is a type of research that directly observes events that "exist in the field(Arikunto, 2013).

The data used in this study are primary data in the form of direct interviews and secondary data in the form of books, journals and literature related to the research topic. The data collection technique in this study is carried out in several stages. The first stage is to make direct observations to the resource persons. Furthermore, conduct in-depth interviews with resource persons. In addition, the data obtained is also supported by data in the form of journals, books" and literature relevant to the research topic.

### 4. RESULTS AND DISCUSSION

#### 4.1 Description of Research Results

##### 1. The implementation of collateral auctions at the Parepare State Wealth and Auction Service Office

##### **(KPKNL) in the perspective of sharia economics, especially in relation to bai' muzayadah**

There are two types of auctions used at KPKNL to buy and sell auctions: conventional auctions and auctions via the internet, or e-auctions. Conventional auctions are usually similar to the general auction mechanism, where many auction enthusiasts compete for the highest price during an auction led by auction officials. Results of an interview conducted by Ihamser, Auction Officer from KPKNL Parepare City:

“Auctions carried out by KPKNL Parepare using a conventional auction mechanism are usually more likely to have auction enthusiasts who are also in the same area as the object or work area of KPKNL Parpare. This is because information related to the auction does not spread widely throughout Indonesia. In addition, the need for auction participants to be present at the auction venue is an obstacle for the public to be involved in the auction.” (Ihamser : 2024)

In the case of e-auctions, internet facilities are used to disseminate auction information thoroughly throughout Indonesia, so that participants who participate in the auction do not need to be present at the physical auction location; They just need to monitor and submit bids through their own website:

“The auction system is carried out via the internet (e-auction) because of many factors that can affect the implementation of the auction. The implementation of the auction using the e-auction system makes it easier for each party involved in the auction because it does not require a lot of money to require auction participants to be present at the auction venue. This of course can save more energy and time from auction participants. In addition, auction participants only need to bid from their location at the time of the auction transaction”.

E-auction systems are considered faster and safer because they run auctions automatically, avoiding threats from other parties. At this time, the development of e-auction auctions is considered good because the frequency of e-auction auctions continues to increase from year to year. The increased sales results indicate an increase in the number of auction prices that have been sold. Parties who can apply for auction access with KPKNL are unlimited as long as they meet the requirements. Parties who can apply for auction access with KPKNL using the auction system are usually individuals, legal entities, state institutions, state ministries, banks, and others.

At KPKNL Parepare, the collateral auction process, which uses the Bai' Muzayadah principle, or sales with an open bidding system, requires careful supervision from the preparation stage to the implementation. The results of the interview showed that, after the documents submitted by the applicant were examined and fully stated by the auction officials, the next step was to establish a schedule for the auction implementation. In accordance with this, the applicant must make an auction announcement and submit proof of the announcement to the auction official as part of the special requirements document. This announcement is an important aspect of the auction process because it serves as an official notice to the public. (Ihamser : 2024)

There is often a discrepancy in the information in the auction announcement with the documents received by KPKNL. In a situation like this, the auction official had to choose between two possibilities. If there are any errors that can be corrected, the auction announcement will be corrected and the auction process will continue. If the error involves important data such as the limit value, guarantee value, or the time and place of the auction, the auction announcement will be corrected and the auction process will continue. Because a small mistake can lead to a significant lawsuit later on, the auction official in this situation must ensure that the data and documents used are correct.

Published auction announcements include important information such as the identity of the seller, the item being auctioned, the date, place, and time of execution, as well as the collateral value and value limit. The auction announcement uploaded to the website also includes additional information, such as the type and quantity of goods, the specification of the goods, the location and condition of the building (if any), the time and place of execution, the value of the guarantee and its deposit mechanism, the value limit, the bidding method, the long-term.

The accuracy and clarity of the information contained in documents and announcements is essential because of this kind of governance. Auction officials are highly responsible for

ensuring transparency in every stage of the auction and reducing technical and administrative errors. Therefore, the auction conducted at KPKNL Parepare not only meets legal requirements but also increases public trust in the collateral auction system.

2. Sharia economic principles, such as fairness, transparency, and voluntary agreements, have been well applied in the auction process at KPKNL

### ParepareProses Penawaran yang Transparan

One way of buying and selling that allows people to get goods through the open bidding process is auctions. In an Islamic perspective, the auction is referred to as *bai' muzayadah*, which is a buying and selling transaction involving the highest price from the participants. In order to be in accordance with sharia values, this process must be carried out with the principles of justice, transparency, and honesty. Since they are responsible for the implementation of auctions, the Office of State Wealth and Auction Services (KPKNL) is responsible for ensuring that the auction process, especially the auction of collateral, is carried out openly and transparently. In the auction of collateral, KPKNL Parepare applies the principles of *bai' muzayadah* through digital innovation and regulations that support transparency and fairness. From the results of the interviews that have been conducted:

Two bidding systems, close bidding and open bidding, are used when conducting auctions on [lelang.go.id](http://lelang.go.id) portals. In an open auction system, each auction participant has access to the bidding history of the auctioned item. Each auction participant can see the number of bids from the lowest price to the highest price when other participants make bids. The result of Ihamser's interview was that the open bidding history ensured that the auction process was fair and that there was no price manipulation. Auction Official, KPKNL, Parepare City stated that:

“What was done, it was revealed that KPKNL ensured that the auction took place openly and transparently through the use of the [lelang.go.id](http://lelang.go.id) digital platform. This portal site provides two bidding systems, namely close bidding and open bidding” (Ihamser : 2024)

Auction participants in the open bidding system have full access to the bidding history of the auctioned goods. During the offer period, this history records the number of bids from the lowest price to the highest price submitted by other participants. In addition to ensuring that the auction process is not manipulated, this mechanism provides all participants with an equal opportunity to compete fairly. The principles of justice and transparency that are the core of *bai' muzayadah* can be applied effectively with this openness.

Overall, digital technology has been used in the implementation of *bai' muzayadah* at KPKNL Parepare to improve the efficiency and transparency of the auction process. This is in accordance with sharia principles that emphasize honesty, fairness, and openness in every transaction. KPKNL Parepare has created a transparent and trusted auction environment with a publicly accessible bidding history and adequate legal protection.

### a. Sales Proceeds Allocated Fairly

The process of distributing the proceeds of the collateral auction is carried out with a clear and structured procedure at the Parepare State Property and Auction Service Office (KPKNL). The collateral auction process at KPKNL includes many steps, ranging from selling goods, paying winners, and dividing auction proceeds. The auction results obtained must be deposited in accordance with applicable regulations, either to the seller or the owner of the goods, as well as to the state treasury, within the specified time. This mechanism aims to ensure that the entire auction process runs in accordance with applicable regulations and that no party is harmed. According to the results of the interview conducted by Ihamser, Auction Official, KPKNL, Parepare City:

“The process of distributing auction proceeds begins with the deposit of auction proceeds obtained from auction winners. The net proceeds of the auction must be deposited to the seller no later than one working day after the payment is received by the KPKNL revenue treasurer. After that, the deposit of the auction proceeds will be forwarded to the state treasury in accordance with applicable provisions. (Ihamser : 2024)

This process is essential to ensure that money from the auction is used transparently and accountably in accordance with standard operating procedures. However, in certain cases, such as compulsory execution and non-execution auctions, the security deposit that has been deposited to the KPKNL will be fully deposited into the state treasury if the auction winner does not pay the debt within the specified time. This is done to ensure that the auction process not only benefits the seller or owner of the goods, but also fulfills the state's obligations in terms of trade.

One of the important things to understand in the context of collateral auctions carried out by the Parepare State Wealth and Auction Service Office (KPKNL) is the auction procedure. This is especially true for policies made related to the rest of the auction proceeds. If the debtor is unable to pay the financial institution or other entitled party, the collateral is usually used to pay off their obligations. Clear provisions govern this process and are based on applicable legal principles to protect the rights of the debtor and the obligations of the buyer. One of the interesting methods to learn is how KPKNL manages the remaining auction proceeds after payments related to collateral have been paid. As a result of an interview conducted with Ihamser Parepare City Auction Official, KPKNL, it was stated that:

“If there is a residual auction result after the costs related to the implementation of the auction are reduced, the rest will be handed back to the debtor. This shows that there is an effort to ensure that the rights of debtors are maintained even if their collateral is auctioned to settle debt obligations. This policy is taken on the principle that all remaining auction proceeds that are not used to cover the auction payment obligation will be returned to the owner of the goods, which in this case is the debtor who still has the right to the auctioned collateral.” (Ashar Hamka : 2024)

The buyer must pay the auction price through a special account managed by the KPKNL, the auction house, or a special account provided for auction transactions. In order for the auction process to be transparent and accountable, buyers must make payments through predetermined channels. In addition, the KPKNL also provides opportunities for buyers to carry out their obligations directly to the KPKNL revenue treasurer. This procedure avoids doubts or disputes during the payment process and distribution of auction proceeds.

The Parepare State Wealth and Auction Service Office (KPKNL) is responsible for the implementation of state duties related to the management of state assets, including organizing collateral auctions. KPKNL must comply with various applicable rules and regulations, including sharia principles, when carrying out auction activities. The execution of collateral, such as the land that is collateral, is one type of auction that is carried out. In this auction process, it is very important to be careful and comply with legal and sharia regulations to ensure that the transaction is not only in accordance with the law, but also does not contradict the Islamic principles that govern the sale and purchase transaction. The results of the interview with Ihamser Parepare City Auction Official, KPKNL, stated.

“If there are certain obstacles, every implementation must have obstacles. For example, there are several types of auctions, if for the execution auction, if the land object sometimes the SKPT cannot be issued, that's one of them if it is canceled.” (Ihamser : 2024)

The implementation of the auction at KPKNL Parepare has successfully overcome various challenges and difficulties. One of the main obstacles faced by KPKNL is administrative problems related to auction objects, especially those related to land properties. According to interviews conducted, one of the most common challenges is the issuance of Land Acquisition Decrees (SKPT), which are not always available on time. These obstacles will inevitably affect the auction process as a whole and can hinder the dispute resolution process involving state assets.

#### **a. Halalness of Auctioned Goods**

The auction of collateral is carried out at the Parepare State Wealth and Auction Service Office (KPKNL) to ensure the management of state goods and confiscated assets through a fair, transparent, and compliant auction process. Results of an interview conducted by Ashar Hamka.Ka from the Legal and Information Office of KPKNL Parepare City:

“The implementation of the auction is in accordance with sharia principles even though there is no written legal basis. The auction procedure is fair, the goods are inspected to avoid misinformation. The auctioned goods are also ensured to be unlimited. Transactions are carried out based on a valid contract “(Ashar Hamka)

Although there is no law that explicitly states that the auction of collateral at KPKNL Parepare must follow Islamic sharia principles, the auction manager strives to ensure that the auction process is conducted fairly and in accordance with the values of Islamic legal justice. This is demonstrated by a rigorous auction process where each item to be

auctioned is thoroughly checked to ensure that the parties involved, both sellers and buyers, do not receive false information.

It should be noted that the fact that there are no written regulations governing the application of sharia in these auctions shows that there is room for more explicit regulations on collateral auction operations referring to sharia principles. KPKNL Parepare may take this into account when developing an auction mechanism that meets the provisions of state law and ensures that such auction transactions can be morally accountable and in accordance with Islamic law. As a result, the purpose of this study is to evaluate whether the implementation of the Bai' Muzayadah principle in the auction of collateral at KPKNL Parepare has met all the requirements of Islamic sharia or whether there are still shortcomings that need to be corrected. Results of an interview conducted by Ihamser, Auction Officer from KPKNL Parepare City:

“KPKNL does not auction goods that are considered haram and illegal. Kpknl destroys the goods and follows the regulation of the Minister of Finance Regulation Number: 13/PMK.04/2006 concerning the settlement of goods that are declared not under control, goods controlled by the State, and goods that belong to the State.( Ihamser : 2024)

In the context of the collateral auction carried out by the Parepare State Property and Auction Service Office (KPKNL), there are several important aspects that need to be observed related to the procedures and implementation of the auction. One of them is how KPKNL handles goods that are considered haram or illegal, according to interviews. KPKNL does not auction goods that fall into this category. As a step in accordance with the applicable regulations, the illegal or illegal goods will be destroyed in accordance with the Regulation of the Minister of Finance Number: 13/PMK.04/2006. This is done to ensure that there are no goods in circulation that are contrary to the provisions of the law, and to maintain compliance with the norms that apply in Indonesia. From the results of the interview that has been conducted by Ihamser Auction Officials, KPKNL, Parepare City:

“KPKNL provides information transparently to the public with auction announcements that are disseminated through social media and lelang.go.id websites and everyone can access the information” (Ihamser : 2024)

In addition, KPKNL Parepare has succeeded in increasing public trust in the auction process. Providing transparent information about each stage of the auction process is a strategy used. Everyone can easily access the auction announcement through the official website of lelang.go.id and social media. This indicates that efforts have been made to reduce the possibility of fraud or misuse of information that could harm auction participants. It is hoped that this transparency will increase public security and trust in the auction process carried out by KPKNL.

## **4.2. Discussion of Research Results**

### **1. Implementation of Collateral Auction at KPKNL Parepare in the Perspective of Sharia Economics,**

### **Especially in Relation to Bai' Muzayadah**

It is possible to see the implementation of collateral auctions at the Parepare State Property and Auction Service Office (KPKNL) from the perspective of sharia economics, especially in terms of bai' muzayadah. Bai' muzayadah is a type of sale and purchase transaction in which goods are sold to the party offering the highest price through an auction. Sharia principles that must be considered in this system are the clarity of the transaction object (mabi) and price (tsaman). In addition, the transaction must be valid if it involves a competent and transparent party, which is guaranteed through a valid document (auction minutes). These principles are applied by the KPKNL Parepare auction mechanism, which maintains the clarity of the contract and legality in line with Islamic law.

Basically, the auction conducted by KPKNL Parepare is a legal form of buying and selling based on the principle of bai' muzayadah. When bidders deposit security deposits and submit bids, they are deemed to have agreed to purchase the auctioned item at the price they offered, according to an interview with auction officials Ihamser. In sharia economics, the clarity of this contract is very important because ambiguity in the sharia system can cause uncertainty that has the potential to harm the parties involved. Therefore, even if there is no clear written agreement between the organizer and the auction participant, real actions such as depositing a security deposit and submitting a bid are sufficient to be considered as a valid form of agreement in bai' muzayadah. (Hasanah, 2015)

In addition, the principles of fairness and transparency are used during the process of returning KPKNL Parepare's security deposit. If the auction participant fails to win the auction, the security deposit will be refunded in full, but if the participant wins and fulfills his obligations, the security deposit will be taken into account in the payment. However, for non-outstanding participants, the guarantee fund will be divided into two parts: half for the state treasury and half for the owner of the goods. This division discusses sharia principles of justice, where the rights of the parties involved are respected and fulfilled in accordance with the provisions agreed in the agreement. (Al-Bukhari, 2021)

In addition, the auction process carried out by KPKNL Parepare complies with the principles of transparency and accountability. Each step of the auction is done openly, giving participants an equal opportunity to bid on the price. This ensures a fair auction and does not harm any party. In the Islamic economy, the principle of transparency is very important because every transaction must be carried out openly and clearly so that there is no uncertainty that can harm one party.

In addition, KPKNL Parepare shows clear and fair arrangements in terms of security deposit arrangements. The provision on a security deposit of at least 20% of the limit value and a maximum equal to the limit value provides clarity for auction participants about the amount of money that must be deposited. In addition, the security deposit refund mechanism for participants who do not win the auction also provides a sense of security for participants, because they know that their money will be returned in accordance with

applicable regulations. It explains the principle of fairness in transactions, which is the core of the sharia economy. (Hasan : 2019)

Overall, the auction of collateral at KPKNL Parepare has shown a good implementation of the sharia economy. Having a clear process for security deposits and payments, clarity of transaction objects, clarity of prices, transparency, and efficiency shows that this auction has been in accordance with sharia principles. With the auction minutes as a valid document, all parties involved in the auction can feel safe, and the auction process can run fairly and transparently.

## 2. Sharia economic principles, such as fairness, transparency, and voluntary agreements, have been well applied in the auction process at KPKNL Parepare

### Proses Penawaran yang Transparan

Fairness, the first principle, is reflected in the auction system that provides equal opportunities to all participants. Every participant who participates in the auction at KPKNL Parepare can see the history of bids made by other participants, sorted from lowest price to highest price. Since this system does not hide information, all participants can compete fairly. Therefore, the price set at the end of the auction is the result of fair competition without price manipulation that could be detrimental to either party. (Hafidh, 2021)

Government regulations governing the auction process also reinforce this fairness. Online auctions on [lelang.go.id](http://lelang.go.id) portal have clear rules to ensure that every party involved in the transaction feels safe and protected. With clear rules, fairness in every stage of the auction can be guaranteed. They also provide a complaint mechanism for participants who feel aggrieved or find indications of fraud during the auction process.

To maintain the integrity of the auction process, the principle of transparency is also very important. In an auction with an open bidding system, all participants can view the bid history which records the number of bids ranging from the lowest to the highest. With this transparency, participants have a better understanding of the dynamics that occur during the auction process, including the prices submitted by other participants, so they can make better decisions about their prices. Since no information is hidden, this auction is more trustworthy, and it upholds the principle of Islamic openness. (Fadhli, 2022)

Transparency in the Islamic economy means avoiding fraud and price manipulation. With an open bidding history, auction participants can ensure that the price reached is a reasonable price and in accordance with the value of the goods. This is closely related to sharia principles that emphasize honesty in buying and selling transactions and avoid fraud.

This auction system also maintains the principle of voluntary agreement. Without pressure or pressure from the other party, each auction participant freely determines the price they want to offer. This is a voluntary deal in the auction. The right of each participant to decide whether they will continue to compete with other participants or

discontinue their bids. This principle is very important in sharia economics because buying and selling transactions in Islam must be carried out on a voluntary basis, without any element of coercion. (Husain, 2022)

This open auction mechanism creates healthy competition. All participants can compete based on their abilities rather than information they don't know because all have equal access to the offer history. This prevents monopolies or misuse of information that can harm other parties. Sharia principles encourage the establishment of a fair and open market for all parties, and healthy competition.

#### **a. Sales Proceeds Allocated Fairly**

A fair and proportional distribution of auction proceeds shows fairness. The auction results will be submitted to the seller within one working day, in accordance with the applicable provisions, after the auction winner receives payment. The final auction results will be submitted to the state treasury. This shows KPKNL's commitment to protect the rights of every party involved in the auction, be it sellers, buyers, or the state. The existence of a policy that regulates that the remaining auction proceeds will be handed back to the debtor if there is any leftover after deducting the auction fee shows an effort to ensure fairness in the treatment of the debtor who is involved.

Transparency KPKNL Parepare prioritizes transparency in every step of the auction process. Payments payable by buyers for the auction are paid through a special account managed by KPKNL or through an account provided for auction transactions. In order for the auction process to be transparent, buyers must make payments through predetermined channels. Thus, there is no doubt or dispute regarding the payment and distribution of auction proceeds; This is very much in accordance with Sharia principles that prioritize transaction clarity. (Hasan : 2019)

Voluntary agreements in every transaction are a very important component in the sharia economy. All parties involved in the auction are guaranteed by KPKNL Parepare that they carry out transactions voluntarily and without coercion. All parties are given the same opportunity to offer a price that matches the item being auctioned during the auction process, and buyers who participate in the auction have the freedom to choose whether or not they will participate in the auction process. Therefore, there is no pressure exerted on the seller or buyer to make a particular transaction because the principle of voluntary agreement is maintained. (Hasan : 2019).

During the auction process of land objects, KPKNL Parepare faced a number of problems. Delays in the issuance of Land Acquisition Decrees (SKPT), which can hinder the implementation of auctions, are one of the problems that often arise. But KPKNL Parepare is trying to overcome this problem by following existing procedures and complying with applicable legal provisions. This shows KPKNL's efforts to reduce uncertainty and give all parties involved in the auction a sense of security. (Mulyani, 2022)

KPKNL Parepare applies sharia principles when conducting collateral auctions. This is a testament to the agency's commitment to doing the country's work responsibly. Proof

that the principles of sharia economics can be applied to collateral auctions carried out by state institutions is a transparent and fair auction process that prioritizes the principle of voluntary agreements. Despite the obstacles in the implementation of the administration, KPKNL Parepare still tries to comply with existing procedures and ensure that each auction is carried out in accordance with applicable legal principles.(Sulaiman, 2020)

#### **b. Halalness of Auctioned Goods**

The principle of transparency in the sharia economy is also reflected in KPKNL Parepare's efforts to provide auction information openly to the public. The auction announcement is disseminated through various social media and official websites, such as [lelang.go.id](http://lelang.go.id), which allows anyone to access information about the auction that will be held. This step creates an atmosphere of openness that is very important in sharia principles, where clear and open information is highly valued in every transaction. This transparency reduces the potential for manipulation or fraud that can harm auction participants and increases public trust in the auction process carried out by KPKNL.

In addition, the implementation of the auction carried out by KPKNL Parepare also follows the principle of voluntary agreement which is highly emphasized in the sharia economy. In the auction process, all parties involved, both sellers, buyers, and other auction participants, are expected to agree to the auction conditions that have been set voluntarily, without any coercion. This voluntary agreement is the basis for the establishment of legal transactions and in accordance with the principles of sharia economics, where each party has the freedom to make choices according to his or her will.(Lutfiyah, 2013)

The principle of justice in the sharia economy not only includes equality in transactions, but also protection of the rights of weaker parties in transactions. In the context of collateral auctions, KPKNL Parepare strives to ensure that the auction procedure is carried out fairly and does not harm any party. Each auction participant is given an equal opportunity to participate in the auction process, and the auctioned items are checked first to ensure that there is no misleading information that could harm either party. This is in accordance with the teachings of sharia economics which emphasizes the protection of individual rights in economic transactions.

In the evaluation of the application of the Bai' Muzayadah principle in the auction of collateral at KPKNL Parepare, it can be seen that the auction was carried out openly and fairly, although there is some room for improvement, especially related to the existence of written regulations regarding the application of sharia principles in auctions. Based on interviews with KPKNL Auction Officials, it was found that the auction was carried out with strict procedures, although there is still a need to further emphasize the explicit application of sharia principles in regulations. This is a consideration to improve the auction mechanism at KPKNL to be more in line with formal sharia principles.

The existence of the principles of fairness, transparency, and voluntary agreement in the collateral auction at KPKNL Parepare also shows that this institution strives to build public trust in the auction process they organize. This trust is crucial in creating an environment that supports fair auction conduct and is free from practices that are detrimental to auction participants. With increased transparency and accountability in the auction process, it is hoped that auction practices will be created that are more in line with the principles of sharia economics.(Arifin, 2019)

Finally, although the implementation of collateral auctions at KPKNL Parepare has followed the principles of sharia economics in various aspects, there is still room for improvement in terms of stricter regulations and mechanisms regarding the application of sharia principles in a more formal and explicit manner. Therefore, this study not only aims to analyze the application of sharia economic principles, but also to provide recommendations on the development of an auction mechanism that refers to sharia principles in a clearer and structured manner.

Previous research relevant to this topic includes a study on the implementation of auctions using the e-auction system at the State Wealth and Auction Service Office (KPKNL). One of them is

Andilo Sinaga's research "Procedures for Auctioning Banking Guarantee Objects Electronically at KPKNL Pematang Siantar". which examines the implementation of the auction for the execution of dependent rights on land and buildings through the e-auction system. The purpose of the research is to find out and analyze the regulation of the auction of banking collateral objects according to the applicable laws and regulations and about the electronic auction procedure (e-auction) at the auction of banking collateral objects at KPKNL Pematang Siantar. The similarity with the research conducted is the use of the e-auction system in the implementation of auctions. However, this study is different because you examine the implementation of collateral auctions at KPKNL Parepare from the perspective of sharia economic law, especially in the context of bai' muzayadah.(Andilo Sinaga, 2023)

In addition, Satya Haprabu's research "Auction Sales of Collateral Rights According to the Perspective of Islamic Law" is also relevant. This study analyzes the auction procedure with a conventional system reviewed based on the perspective of Islamic law. The findings of the study show that the implementation of the auction of collateral for dependent rights must be in accordance with the rules in the Quran and Hadith. The focus on this auction procedure is the process of binding guarantees carried out based on sharia financing contracts with fixed collateral binding based on the conventional rules of Law no. 4 of 1996 concerning the right of dependents. while the research conducted is more in-depth analysis of bai' muzayadah in the auction of collateral at KPKNL Parepare with the perspective of sharia economic law.(Satya Haprabu, 2017)

## 5. Conclusion

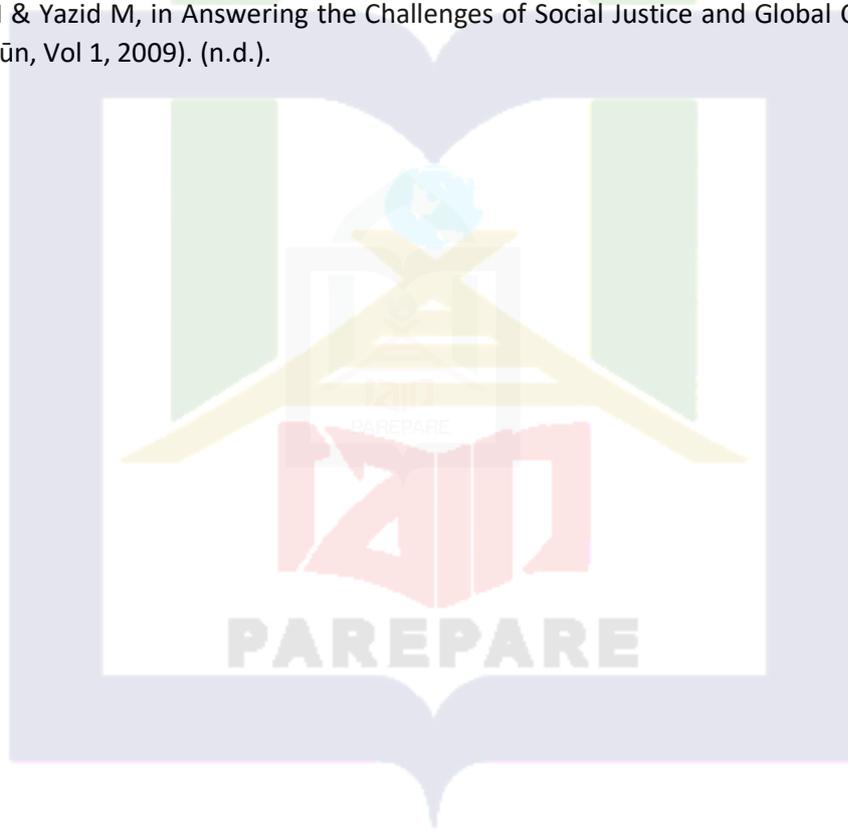
Based on the analysis that has been carried out on the implementation of collateral auctions at KPKNL Parepare from the perspective of sharia economics, it can be concluded that:

1. Application of Sharia Principles: KPKNL Parepare has shown significant efforts in implementing sharia principles such as fairness, transparency, and voluntary agreements in the implementation of auctions. This can be seen from the mechanism for valuing goods, the use of information technology, and strict supervision of the auction process.
2. Conformity with Bai' Muzayadah: Auction practices at KPKNL Parepare in general have been in accordance with the concept of Bai' Muzayadah in Islam, namely buying and selling with the highest bid.
3. Challenges and Potential Improvements: However, there are still several challenges that need to be overcome, such as potential price manipulation and uncertainty in determining the limit value.

## Bibliography

- Ahmad, A. (2004). *Fiqh Auction Perspectives of Islamic Law and Positive Law*. Kiswah.
- Al-Bukhari. (2021). *Islamic Economic Fiqh*. UGM Press.
- Andilo Sinaga, Procedures for Auctioning Banking Guarantee Objects Electronically at KPKNL Pematang Siantar, (*Locus Journal of Academic Literature Review*, Vol 2: 2023). (n.d.).
- Arifin. (2019). *Sharia Economics and Its Development*. Gold.
- Arikunto, S. (2013). *Research Procedure: A Practical Approach*. Rineka Cipata.
- Basrowi, & Surwardi. (2008). *Understanding Qualitative Research*. Rineka Indah.
- Fadhli. (2022). *Justice in Sharia Economic Transactions: Implementation at Auction*. *Journal of Economics and Law*.
- Hafidh. (2021). *Implementation of the Principle of Justice in Sharia Auctions*. *Journal of Sharia Economics*.
- Hasanah. (2015). *Auction Management in the Perspective of Sharia Economics*. UGM Press.
- Husayn. (2022). *The Principle of Voluntary Agreements in Sharia Economics*. *Journal of Islamic Studies*.
- Imam Ash-Shan'ani, *Subulus Salam Juz III*, 2017, p. 23. (n.d.).

- Lutfiyah. (2013). Principles of Sharia Economics in Business Practice. Alfabeta.
- Mulyani, & S. (2022). Sharia Principles in Auction Practice: A Case Study on KPKNL. Universitas Muhammadiyah Press.
- Rasjid, S. (2011). Islamic Fiqh (cet, 50th). Sinar Baru Algensindo.
- Sabiq, Sayyid, Fiqh Sunnah, Volume IV, (Bandung: 2006), p. 45. (n.d.).
- Satya Haprabu, Auction sales of collateral for dependent rights according to the perspective of Islamic law, (Journal of repertorium Vol. 4. 2017). (n.d.).
- Sulaiman. (2020). The Application of Islamic Economic Principles in Auction Systems. Journal of Islamic Economics.
- Yazid M & Yazid M, in Answering the Challenges of Social Justice and Global Capitalism. (Al-Qānūn, Vol 1, 2009). (n.d.).



**REPUBLIC INDONESIA  
KEMENTERIAN HUKUM**

## SURAT PENCATATAN CIPTAAN

Dalam rangka perlindungan ciptaan di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta, dengan ini menerangkan:

Nomor dan tanggal permohonan : EC00202509635, 20 Januari 2025

**Pencipta**

Nama : **1. Ayu Nur Imamah Sahdi, S.Tr. Ak., M.E., 2. Dr. Hj. Syahriyah Semaun, S.E., M.M., 3. Dr. Hj. Muliati, M.Ag., 4. Dr. H. Islamul Haq, Lc., M.A., 5. Dr. Andi Bahri S, M.E., M.Fil.I**

Alamat : **BTN Sao Asri Blok D2 No 9, RT/RW 004/009, Kel/Desa. Lapadde , Ujung, Parepare, Sulawesi Selatan, 91112**

Kewarganegaraan : **Indonesia**

**Pemegang Hak Cipta**

Nama : **1. Ayu Nur Imamah Sahdi, S.Tr. Ak., M.E., 2. Dr. Hj. Syahriyah Semaun, S.E., M.M., 3. Dr. Hj. Muliati, M.Ag., 4. Dr. H. Islamul Haq, Lc., M.A., 5. Dr. Andi Bahri S, M.E., M.Fil.I**

Alamat : **BTN Sao Asri Blok D2 No 9, RT/RW 004/009, Kel/Desa. Lapadde , Ujung, Parepare, Sulawesi Selatan, 91112**

Kewarganegaraan : **Indonesia**

Jenis Ciptaan : **Karya Tulis (Artikel)**

Judul Ciptaan : **Analisis Bai' Muzayadah Pada Lelang Barang Jaminan Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Parepare**

Tanggal dan tempat diumumkan untuk pertama kali di wilayah Indonesia atau di luar wilayah Indonesia : **25 Agustus 2024, di Parepare**

Jangka waktu perlindungan : **Berlaku selama hidup Pencipta dan terus berlangsung selama 70 (tujuh puluh) tahun setelah Pencipta meninggal dunia, terhitung mulai tanggal 1 Januari tahun berikutnya.**

Nomor pencatatan : **000848998**

adalah benar berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Pemohon.  
Surat Pencatatan Hak Cipta atau produk Hak terkait ini sesuai dengan Pasal 72 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta.

a.n. MENTERI HUKUM  
DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN INTELEKTUAL  
u.b  
Direktur Hak Cipta dan Desain Industri



Agung Damarsasongko, SH., MH.  
NIP. 196912261994031001

Disclaimer:  
Dalam hal pemohon memberikan keterangan tidak sesuai dengan surat pernyataan, Menteri berwenang untuk mencabut surat pencatatan permohonan.

## PEDOMAN WAWANCARA

1. Sistem pelaksanaan Bai' muzayadah lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare
  - a. Al-Aqidain
    - 1) Apakah terdapat proses Hukum dan Informasi Lelang di KPKNL?
    - 2) Bagaimana pelaksanaan lelang di KPKNL?
  - b. Al-Mabi'
    - 1) Apakah terdapat syarat yang harus dipenuhi sebelum melakukan transaksi?
    - 2) Apakah pelaksanaan lelang ini dapat diakses di internet?
    - 3) Bagaimana sistem lelang melalui internet?
    - 4) Bagaimana proses lelang barang jaminan di KPKNL?
  - c. Shigat
    - 1) Bagaimana proses jual beli dalam lelang di KPKNL?
    - 2) Apakah terdapat syarat maupun ketentuan dokumen yang harus dilakukan pemohon lelang?
  - d. Tsaman
    - 1) Apa saja factor pertimbangan dalam penetapan harga di KPKNL?
    - 2) Bagaimana proses dan pelelangan di KPKNL?
    - 3) Bagaimana prinsip-prinsip Penetapan pelaksanaan lelang dalam Islam di KPKNL?
  
2. Implementasi Akad ekonomi syariah dalam proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Parepare
  - a. Murabahah
    - 1) Bagaimana mekanisme penentuan barang yang di lelang?
    - 2) Bagaimana proses penilaian barang yang di lakukan di KPKNL?
    - 3) Informasi apa yang didapatkan saat proses lelang?
    - 4) Bagaimana pelaksanaan lelang di KPKNL?
    - 5) Setelah melaksanakan proses lelang, langkah apa yang selanjutnya dilakukan?
    - 6) Bagaimana Keuntungan Implementasi Murabahah dalam Lelang?
  - b. Isthisna
    - 1) Bagaimana penilain barang jaminan, pengumuman lelang dan pelaksanaan lelang?
    - 2) Siapa yang menandatangani proses lelang menggunakan akad isthisna?

- 3) Bagaimana Pembayaran Angsuran dan Pengalihan Kepemilikan?
  - 4) Apa Kelebihan Implementasi Akad Istishna dalam Lelang Barang Jaminan?
  - c. Mudharabah
    - 1) Bagaimana Penerapan Akad Mudharabah dalam Lelang Barang Jaminan?
    - 2) Bagaimana Akad Mudharabah dalam Lelang Awal Barang Jaminan?
    - 3) Bagaimana akad Mudharabah untuk Penjualan di KPKNL?
    - 4) Apakah terdapat Tantangan dan Pertimbangan dalam akad Mudharabah?
3. Analisis ekonomi syariah lelang barang jaminan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare
- a. Rahn
    - 1) Bagaimana mekanisme implementasi akad rahn dalam Lelang?
    - 2) Bagaimana penilaian barang jaminan dan perjanjian akad rahn
    - 3) Bagaimana pelaksanaan lelang dan penyerahan hasil lelang?
    - 4) Bagaimana keunggulan akad rahn dalam lelang barang jaminan?
  - b. Siddiq
    - 1) Bagaimana keberadaan informasi barang yang dilelang
    - 2) Bagaimana penetapan harga jual lelang
    - 3) Bagaimana proses lelang yang dilakukan di KPKNL?
    - 4) Bagaimana sistem pelaporan hasil lelang? siddiq
  - c. Amanah
    - 1) Bagaimana Amanah Penyelenggara Lelang?
    - 2) Bagaimana transparansi Informasi yang di berikan KPKNL?
    - 3) Bagaimana keadilan dalam proses lelang yang diberikan KPKNL?
  - d. Fathonah
    - 1) Bagaimana keadilan dalam penilaian barang?
    - 2) Bagaimana keadilan dalam penetapan harga?
  - e. Tabligh
    - 1) Bagaimana keadilan dalam penilaian Barang menurut anda sebagai pihak pejabat lelang?
    - 2) Bagaimana proses lelang yang transparan di KPKNL?
    - 3) Bagaimana hak peserta Lelang di KPKNL?



## Visi

Menjadi Pengelola Kekayaan Negara yang Profesional dan Akuntabel dalam rangka mendukung visi Kementerian Keuangan: Menjadi Pengelola Keuangan Negara untuk mewujudkan Perekonomian Indonesia yang Produktif, Kompetitif, Inklusif, dan Berkeadilan, serta untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

## Misi

1. Mengoptimalkan pengelolaan kekayaan negara.
2. Mengamankan kekayaan negara secara fisik, administrasi, dan hukum.
3. Meningkatkan tata kelola dan nilai tambah pengelolaan kekayaan negara.
4. Menghasilkan nilai kekayaan negara yang wajar dan dapat dijadikan acuan dalam berbagai keperluan.
5. Mewujudkan lelang yang efisien, transparan, akuntabel, adil, dan kompetitif sebagai instrumen jual beli yang mampu mengakomodasi kepentingan masyarakat.



Kasi. Hukum dan Informasi KPKNL Parepare



Wawancara dengan Kasi. Hukum dan Informasi KPKNL Parepare



Wawancara dengan Pj. Fungsional Pelelang (Ahli Pertama)



Wawancara dengan Pemohon Lelang/Pemilik bsrsng



Wawancara dengan Pemohon Lelang/Pemilik bsrsng



Wawancara dengan Pemohon Lelang/Pemilik barang



Wawancara dengan Peserta Lelang



Wawancara dengan Peserta Lelang



Wawancara dengan Peserta Lelang



Wawancara dengan Peserta Lelang



Wawancara dengan Peserta Lelang



Wawancara dengan Peserta Lelang



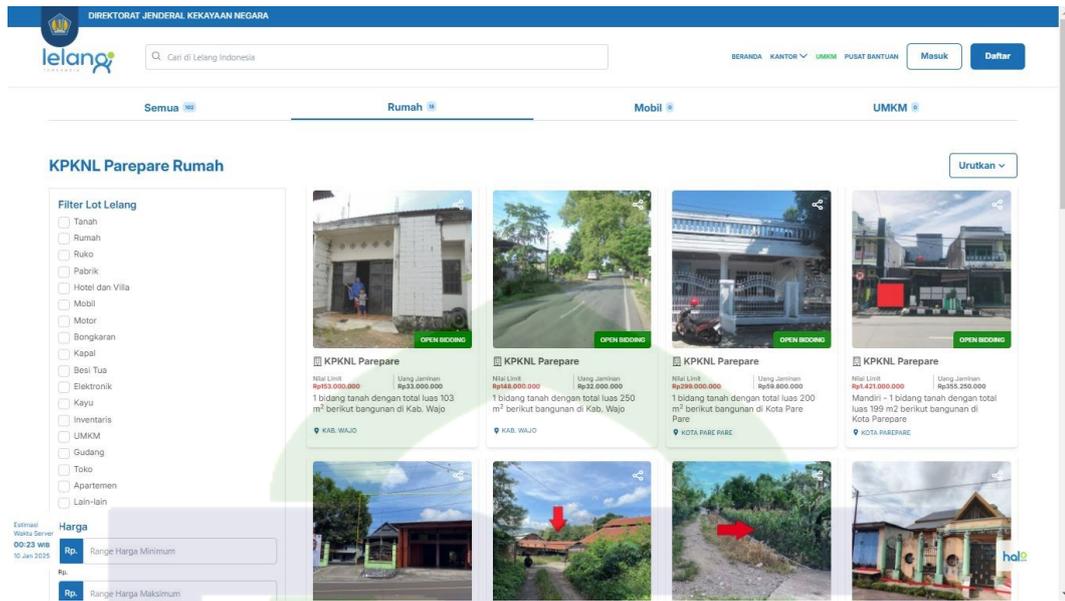
Pelaksanaan Lelang di KPKNL Parepare

tahun	No.	Asal Barang	Lot Lelang						Frekuensi/Risalah Lelang			Pokok Lelang	Ha
			Laku	TAP	Ditahan	Wanprestasi	Batal	Jumlah	Lelang Dengan Kehadiran	Lelang Tanpa Kehadiran Peserta	Jumlah		
2,021	1. Lelang Eksekusi	PASAL 6 UUF	15	99	-	-	72	186	-	81	81	7,231,674,000	
2,022	1. Lelang Eksekusi	PASAL 6 UUF	20	147	-	-	82	249	-	199	199	13,904,462,920	13
2,023	1. Lelang Eksekusi	PASAL 6 UUF	34	334	-	-	133	501	-	357	357	25,402,885,608	22

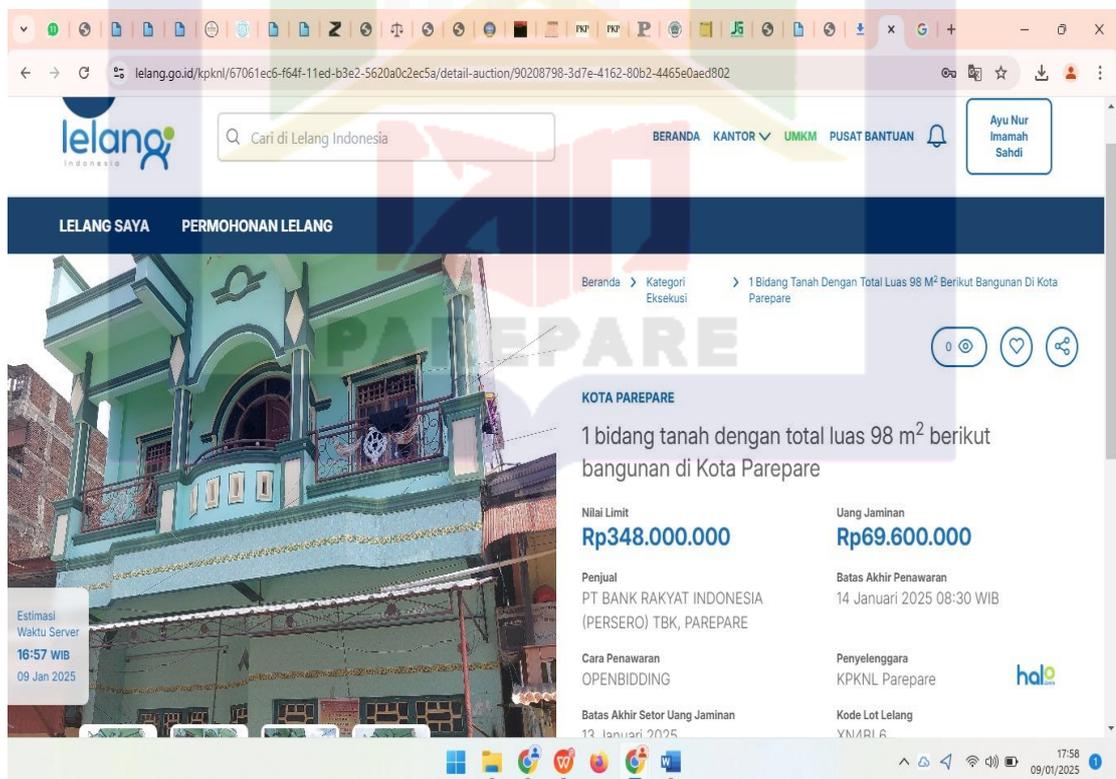
Hasil Bersih Lelang	Bea Lelang					PPH	Penerimaan Lainnya	Jumlah
	Penjual	Pembeli	Batal	Bea Permohonan Lelang	Jumlah			
6,906,248,670	144,633,480	144,633,480	3,000,000	292,266,960	180,791,850	9,150,000	-	7,388,457,480
13,885,517,920	139,044,630	139,044,630	4,250,000	35,100,000	317,439,260	173,805,787	-	14,376,762,967
22,970,451,720	508,057,713	476,927,713	7,500,000	992,485,426	635,072,140	82,050,000	-	24,680,059,286

Data Lelang KPKNL Parepare

PAREPARE



Website lelang melalui online (*e-auction*)



## RIWAYAT HIDUP

### DATA PRIBADI



Nama : Ayu Nur Imamah Sahdi  
 Tempat & Tanggal lahir : Parepare, 21 Januari 1995  
 Nim : 2120203860102019  
 Alamat : BTN Sao Asri Blok D2 No 9  
 Nomor HP : 082349840121  
 Alamat E-Mail : [ayusahdi21@gmail.com](mailto:ayusahdi21@gmail.com)

### RIWAYAT PENDIDIKAN FORMAL

1. SD Muhammadiyah 2 Parepare 2008
2. SMP Negeri 1 Parepare 2011
3. SMAS PPM Rahmatul Asri Maroangin 2013
4. D4 Universitas Logistik dan Bisnis Internasional Jurusan Akuntansi Keuangan 2018

### RIWAYAT KELUARGA

1. Ayah : Skorjeni
2. Ibu : Dra. Hadijah S
3. Suami : Fathurrahman Hasan
4. Anak : Annisa Fakhira

### KARYA PENELITIAN ILMIAH

1. Skripsi : Pengaruh Profesionalisme Auditor Internal Terhadap Efektivitas Pengendalian Intern Biaya Produksi Pada PT. Perkebunan Nusantara VIII Bandung

