



Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer Tentang Badan Perantara (Samsarah) Dan Jual Beli Lelang (*Bay Al-Muzayaddah*)

Ficha Melina¹, Hendra Eka Saputra^{2*}

^{*1&2} Universitas Islam Riau

e-mail: fichamelina@fis.uir.ac.id; hendraekasaputra@fis.uir.ac.id

Abstrak: Samsarah (*simsar*) adalah perantara perdagangan (orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli), atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli. Dalam transaksi keuangan Islam, harga ditentukan atas dasar keinginan pembeli dan penjual. Dalam banyak hal, barang akan terjual kepada pembeli yang menawar dengan harga yang tertinggi. Dalam perspektif syariah, transaksi yang melibatkan proses lelang ini disebut sebagai *bay` muzayadah*, yang diartikan sebagai suatu metode penjualan barang dan/ atau jasa berdasarkan harga penawaran tertinggi. Agama Islam dapat membenarkan pekerjaan sebagai samsarah/makelar selama tidak menyalahi ketentuan nash al-Quran dan sunnah serta ada unsur tolong menolong dan saling mendapatkan manfaat. Sedangkan jual beli lelang menurut pengertian transaksi muamalat dan syariat Islam kontemporer, dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi.

Kata Kunci: Fiqh Muamalah Kontemporer, Samsarah, Jual Beli Lelang.

PENDAHULUAN

Jual beli dalam Al-Qur'an merupakan bagian dari ungkapan perdagangan atau dapat juga disamakan dengan perdagangan. Pengungkapan perdagangan ini ditemui dalam tiga bentuk, yaitu *tijarah*, *bay'* dan *Syiraa'*. Kata *التجارة* adalah *mashdar* dari kata kerja (*تجريتجراوتجارة*) yang berarti (*باع* dan *شراع*) yaitu menjual dan membeli.

Menurut Suheri, jual beli secara *etimologis* berarti pertukaran mutlak. Kata *al-bai'* (jual) dan *Asy-Syiraa'* (beli) penggunaannya disamakan antara keduanya, yang masing-masing mempunyai pengertian *lafadz* yang sama dan pengertian berbeda. Dalam syariat Islam, jual beli merupakan pertukaran semua harta (yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan) dengan harta lain berdasarkan keridhaan antara keduanya. Atau dengan pengertian lain memindahkan hak milik dengan hak milik orang lain berdasarkan persetujuan dan hitungan materi.

Syariah Islam memberikan kebebasan, keleluasaan dan keluasan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam. Tentu saja kegiatan usaha itu diniatkan dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezeki yang halal, melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain secara tidak sah (Setiawan, dkk, 2009).

Dalam jual beli terdapat berbagai macam bentuk jual beli. Salah satu diantaranya yaitu perantara perdagangan atau yang disebut dengan *samarah* (orang yang menjualkan barang atau mencari pembeli) atau perantara antara penjual (*ba'i*) dan pembeli (*musytari*) untuk memudahkan jual beli. Selain perantara ada juga jual beli lelang (*Bay al-Muzayaddah*), jual beli lelang merupakan

bagian dari *fiqih muamalah*. Istilah lelang sudah ada sejak jaman Rasulullah yang disebut dengan *muzayadah* (saling menambahkan-lelang). Para ulama berbeda pendapat tentang hukum-nya, apakah diperbolehkan melakukan jual-beli dengan cara lelang atau sebaliknya (Ahmad, 2010).

Oleh karena itu sebelum memutuskan hukum syariah tentang lelang yang merupakan salah satu bentuk muamalah, perlu dipahami terlebih dahulu mengenai *ihwalnya*. Lelang menurut pengertian transaksi muamalah kontemporer dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Lelang dapat berupa penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah, kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi (Setiawan, dkk, 2009).

TINJAUAN PUSTAKA

Badan Perantara (*Samsarah*)

Perantara atau *broker* yang dalam istilah Hukum Islam disebut dengan *simsar* ialah orang yang menjadi penghubung atau perantara yang memperlancar proses jual beli antara penjual dengan pembeli (Suhrawardi, 2012).

Samsarah (simsar) adalah perantara perdagangan (orang yang menjualkan barang atau mencari pembeli), atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli (Ali dan Hasan, 2004).

Menurut Sayid Sabiq perantara (*simsar*) adalah orang yang menjadi perantara antara pihak penjual dan pembeli guna melancarkan transaksi jual beli. Dengan adanya perantara maka pihak penjual dan pembeli akan lebih

mudah dalam bertransaksi, baik transaksi berbentuk jasa atau berbentuk barang.

Menurut Hamzah Ya'qub *samsarah* (makelar) adalah pedagang perantara yang berfungsi menjualkan barang orang lain dengan mengambil upah tanpa menanggung resiko. Dengan kata lain makelar (*simsar*) ialah penengah antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual-beli. Jadi *samsarah* adalah perantara antara biro jasa dengan pihak yang memerlukan jasa mereka (*produsen*, pemilik barang), untuk memudahkan terjadinya transaksi jual-beli dengan upah yang telah disepakati sebelum terjadinya akad kerja sama tersebut. Dalam hal ini Yusuf Qardhawi berpendapat makelar bagi orang luar daerah dibolehkan, karena dapat melancarkan keluar masuknya barang dari luar ke dalam daerah dengan perantaraan si makelar tersebut dengan demikian mereka akan mendatangkan keuntungan bagi kedua belah pihak.

Menurut Sayyid Sabiq, *Simsar* adalah sebutan bagi orang yang bekerja untuk orang lain dengan upah, baik untuk keperluan menjual maupun membelikan. Sebutan ini juga layak dipakai untuk orang yang mencarikan (menunjukkan) orang lain sebagai patrnernya sehingga pihak *simsar* tersebut mendapat komisi dari orang yang menjadi *partnernya*.

Menurut Abdullah Alwi Haji Hassan, *Al-simsar* (*jamak* dari *al-simsarah*) adalah perantara antara penjual dan pembeli dalam pelaksanaan jual beli, atau pedagang perantara yang bertindak sebagai penengah antara penjual dan pembeli, yang juga dikenal sebagai *al-dallah*. *Al-simsar* dari bahasa arab, yang berarti juga tiga dalil yang baik, orang yang mahir. Pedagang sudah disebut *al-samasirah* pada masa sebelum Islam tetapi Rasul menyebut mereka *al-tujjar*. Pada masa sebelum Islam, perbedaan *al-*

samsarah (perdagangan perantara) biasanya terjadi pada orang kota dan orang yang tinggal di gurun, hal ini dipraktekkan dalam semua aspek transaksi bisnis.

Dalam satu keterangan dijelaskan (Suhendi, 2010):

عن ابن عباس رض في معنى السمسار قال:
لا بأس أن يقول بع هذا الثوب بكذا فمأزادفهولك (رواه
البخارى)

"Dari Ibnu Abbas r.a, dalam perkara *simsar* ia berkata tidak apa-apa, kalau seseorang berkata juallah kain ini dengan harga sekian, lebih dari penjualan harga itu adalah untuk engkau" (Riwayat Bukhari)."

Kelebihan" yang dinyatakan dalam keterangan di atas adalah a) harga yang lebih dari harga yang telah ditetapkan penjual barang itu, dan b) kelebihan barang setelah dijual menurut harga yang telah ditentukan oleh pemilik barang tersebut.

Orang yang menjadi *simsar* dinamakan pula komisioner, makelar atau agen, tergantung persyaratan-persyaratan atau ketentuan-ketentuan menurut Hukum Dagang yang berlaku dewasa ini. Walaupun namanya *simsar*, komisioner dan lain-lain, namun mereka bertugas sebagai badan perantara dalam menjualkan barang-barang dagangan, baik atas namanya sendiri maupun atas nama perusahaan yang memiliki barang.

Di masa sekarang banyak orang yang disibukkan dengan pekerjaan masing-masing, sehingga ada sebagian orang tidak memiliki waktu untuk menjual barangnya atau mencari barang yang diperlukan. Sebagian orang lagi mempunyai waktu luang, mempunyai keahlian untuk memasarkan (menjualkan), namun tidak memiliki barang yang akan dijualkannya.

Untuk memudahkan kesulitan yang mereka hadapi, saat ini ada orang yang

berprofesi khusus menangani hal-hal yang dikemukakan di atas, seperti biro jasa: di mana kedua belah pihak mendapat keuntungan (manfaat). Biro jasa mendapat lapangan pekerjaan dan uang jasa dari hasil pekerjaannya, sedangkan orang yang memerlukan jasa mendapatkan kemudahan, karena sudah di tangani oleh orang yang mengerti betul dalam bidangnya.

Dalam hal ini pihak biro jasa yang bisa membantu dan menyelesaikan kesulitan yang dihadapi oleh pemilik barang tersebut, selain pemilik barang dapat menyelesaikan masalahnya pihak biro jasa juga mendapat lowongan kerja sehingga pemilik barang dan biro jasa mendapat keuntungan.

Menurut Agustianto, Pekerjaan *samsarah/simsar* berupa makelar, *distributor*, agen dan sebagainya dalam fiqih Islam termasuk akad *ijarah*, yaitu suatu transaksi memanfaatkan jasa orang lain dengan imbalan. Menurut Muhammad Abu Zahra, *Al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadhu* (ganti). Dari sebab itu *ats tsawab* (pahala) dinamai *ajru* (upah).

Berdagang secara *simsar* dibolehkan berdasarkan agama asal dalam pelaksanaannya tidak terjadi penipuan dari yang satu terhadap yang lainnya (Suhendi, 2010).

Jual Beli Lelang (*Bay al-Muzayadah*)

Lelang Merupakan suatu bentuk penawaran barang kepada penawar yang pada awalnya membuka lelang dengan harga rendah kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi sehingga pada akhirnya penawar dengan harga yang paling tinggi mendapatkan barang yang dilelangkan.

Lelang juga dapat berupa penawaran barang pada mulanya membuka lelang dengan harga tinggi,

kemudian semakin menurun sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan tawaran tertinggi yang disepakati penjual melalui juru lelang (*auctioneer*) sebagai kuasa penjual untuk melakukan lelang, dan biasanya ditandai dengan ketukan (disebut lelang turun). Lelang ini dipakai pula dalam praktik penjualan saham di bursa efek di mana penjual dapat menawarkan harga yang diinginkan, tetapi jika tidak ada pembeli, penjual dapat menurunkan harganya sampai terjadi kesepakatan (Rafiqatul dan Hanniah, 2012).

Dalam perspektif syariah, transaksi yang melibatkan proses lelang ini disebut sebagai *bay` muzayadah*, yang diartikan sebagai suatu metode penjualan barang dan/ atau jasa berdasarkan harga penawaran tertinggi.

Menurut Suheri, pada *Bay` muzayadah* ini, penjual akan menawarkan barang dengan sejumlah pembeli yang akan bersaing untuk menawarkan harga yang tertinggi. Proses ini berakhir dengan dilakukannya penjualan oleh penjual kepada penawar yang tertinggi dengan terjadinya akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.

Penjualan seperti ini dibolehkan oleh agama Islam karena dijelaskan dalam satu keterangan (Suhendi, 2010):

“Dari Anas r.a, ia berkata, Rasulullah Saw.menjual sebuah pelana dan sebuah mangkok air dengan berkata siapa yang mau membeli pelana dan mangkok ini? Seorang laki-laki menyahut; aku bersedia membelinya seharga satu dirham. Lalu Nabi berkata lagi, siapa yang berani menambahi? Maka diberi dua dirham oleh seorang laki-laki kepada beliau, lalu dijuallah kedua benda itu kepada laki-laki tadi” (Riwayat Tirmidzi).

Jual-beli secara lelang tidak termasuk praktik riba meskipun ia dinamakan *bai` muzayadah* dari kata

ziyadah yang bermakna tambahan sebagaimana makna riba, namun pengertian tambahan di sini berbeda. Dalam *muzayyadah* yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktik riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang ribawi lainnya.

Lebih jelasnya, praktik penawaran sesuatu yang sudah ditawarkan orang lain dapat diklasifikasi menjadi tiga kategori: *Pertama*; Bila terdapat pernyataan eksplisit dari penjual persetujuan harga dari salah satu penawar, maka tidak diperkenankan bagi orang lain untuk menawarnya tanpa seizin penawar yang disetujui tawarannya. *Kedua*; Bila tidak ada indikasi persetujuan maupun penolakan tawaran dari penjual, maka tidak ada larangan syariat bagi orang lain untuk menawarnya maupun menaikkan tawaran pertama, sebagaimana analogi hadits Fathimah binti Qais ketika melaporkan kepada Nabi bahwa Mu'awiyah dan Abu Jahm telah meminangnya, maka karena tidak ada indikasi persetujuan darinya terhadap pinangan tersebut, beliau menawarkan padanya untuk menikah dengan Usamah bin Zaid. *Ketiga*; Bila ada indikasi persetujuan dari penjual terhadap suatu penawaran meskipun tidak dinyatakan secara eksplisit, maka menurut Ibnu Qudamah tetap tidak diperkenankan untuk ditawarkan orang lain.

Dalam transaksi keuangan Islam, harga ditentukan atas dasar keinginan pembeli dan penjual. Dalam banyak hal, barang akan terjual kepada pembeli yang menawar dengan harga yang tertinggi. Dalam perspektif syariah,

transaksi yang melibatkan proses lelang ini disebut sebagai *bay' muzayadah*, yang diartikan sebagai suatu metode penjualan barang dan atau jasa berdasarkan harga penawaran tertinggi.

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

Lelang ada dalam Islam dan hukumnya boleh (*mubah*). Ibnu Abdil Barr berkata, "*Sesungguhnya tidaklah haram menjual barang kepada orang yang menambah harga, demikianlah menurut kesepakatan ulama.*" (*innahu laa yahrumu al-bai'u mimman yaziidu ittifaaqan*) (*Subulus Salam*, Juz III/23).

Sebagian ulama seperti an-Nakha'i memakruhkan jual beli lelang, dengan dalil hadits dari Sufyan bin Wahab bahwa dia berkata, "*Aku mendengar Rasulullah SAW melarang jual beli lelang.*" (*sami'tu rasulallah SAW nahaa 'an bai' al-muzayadah*). (HR Al-Bazzar).

Hukum lelang Dalam syariat Islam masih dalam tahap kontropersi yaitu ada diantaranya yang menyatakan boleh dan ada juga yang Mengatakan makruh hukumnya (Rafiqatul dan Hanniah, 2012).

Pendapat Ulama *Madzhab* yang membolehkan Jual Beli Dengan Sistem Lelang

Jual beli model 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.*"

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

Dalil bolehnya lelang adalah hadis yang diriwayatkan oleh Abu Dawud, At-Tirmidzi, An-Nasa'i dan juga Imam Ahmad.

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

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

Anshar tersebut (Rafiqatul dan Hanniah, 2012).

Untuk mencegah adanya penyimpangan syariah dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam praktik lelang maupun praktek jual beli yang lain, syariat Islam memberikan panduan dan kriteria umum sebagai garis petunjuk diantaranya.

- Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela (*'an taradlin*).
- Objek lelang atau barang yang diperjual belikan harus halal dan bermanfaat.
- Kepemilikan penuh pada barang atau jasa yang dijual.
- Kejelasan dan transparansi barang atau jasa yang dilelang atau yang diperjual belikan tanpa adanya manipulasi seperti *window dressing* atau lainnya.
- Kesanggupan penyerahan barang dari penjual kepada Pembeli.
- Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan.
- Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk menangkan lelang dan tawar-menawar harga.

Pendapat ulama madzhab yang melarang jual beli dengan sistem lelang

Salah satu ulama dari kalangan mahdab hanafi, sebenarnya ada sebagian kecil ulama yang keberatan seperti An-Nakha'i, dan Al-Auza'i mengatakan bahwa hukum jual beli secara lelang hukumnya makruh secara mutlak.

Sedangkan Hasan Al Basri, Ibnu Sirin dan ulama yang lain berpendapat bahwa jual-beli secara lelang hukumnya makruh terkecuali terhadap 2 (dua) masalah, yaitu masalah *qhonimah* (harta rampasan perang) dan waris. *Qhonimah*

bisa berupa barang selain uang, sehingga agar barang tersebut berwujud uang agar bisa dibagi-bagi maka diperbolehkan untuk di lelang. Sebagai contoh misalnya terdapat harta rampasan perang berupa senjata. Maka agar senjata tersebut bisa dibagi-bagi maka diperbolehkan dijual dengan cara lelang. Termasuk juga harta warisan. Umumnya harta warisan tidak selalu berbentuk uang tunai (misal tanah, rumah, kendaraan dll), sehingga untuk memudahkan pembagian warisan diperbolehkan untuk di lelang. Para ulama tersebut mengkategorikan lelang hukumnya makruh karena terdapat hadis:

Pertama, hadist yang menyatakan bahwa Rasulullah melarang jual beli secara lelang.

سمعت رسول الله ﷺ نهى عن بيع المزايمة

Artinya :*“Aku mendengar Rasulullah saw melarang jual beli lelang. (HR Al-Bazzar)”*.

Imam Ibnu Hajjar di dalam kitabnya menyatakan bahwa hadist tersebut *dhoif* maka hadist tersebut tidak bisa dijadikan landasan hukum. Sehingga para ulama tersebut menyatakan hukum lelang adalah makruh dan tidak sampai mengharamkannya.

Kedua, bahwa Rasulullah melarang seseorang membeli barang yang sudah ditawarkan oleh saudaranya atau orang lain (sama halnya ketika Rasulullah melarang *mengkhitbah* wanita yang sedang di *khitbah* oleh orang lain/saudaranya). *“Dari Ibnu Umar ra bahwa Rasulullah SAW melarang seseorang di antara kalian membeli sesuatu yang sedang dibeli oleh saudaranya hingga dia meninggalkannya, kecuali rampasan perang dan waris”*.

Menurut Ahmad dan Sarwat, lelang juga tidak diperkenankan jika terdapat kecurangan atau penipuan (Misalnya dalam proses lelang terdapat persekongkolan 2 (dua) sampai 3 (tiga) orang atau lebih yang bersepakat

menawar sebuah barang). *“Segala bentuk rekayasa curang untuk mengeruk keuntungan tidak sah dalam praktik lelang maupun dikategorikan para ulama dalam praktik Najasy (komplotan/trik kotor lelang) yang diharamkan Nabi SAW (HR. Bukhari dan Muslim)”*. atau juga dapat dimasukkan dalam kategori *Risywah* (sogok) bila penjual atau pembeli menggunakan uang, fasilitas ataupun *service* untuk memenangkan lelang yang sebenarnya tidak memenuhi kriteria yang dikehendaki mitranya bisnisnya (Rafiqatul dan Hanniah, 2012).

Untuk itu, menurut jumbuh ulama memakruhkan jual beli dengan proses lelang, karena bisa mengandung unsur-unsur atau trik-trik penipuan dan persekongkolan untuk memanipulasi barang dagangan (Ahmad dan Sarwat).

Syarat Sah Lelang

Lelang merupakan salah satu jenis transaksi jual beli. Walaupun dengan cara yang berbeda dan tetap mempunyai kesamaan dalam rukun dan syarat-syaratnya sebagaimana diatur dalam jual beli secara umum.

Akan tetapi, ada perbedaan antara lelang dan jual beli secara umum. Jual beli ada hak memilih, boleh saling menukar di muka umum atau tidak. Sedangkan dalam lelang tidak ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar barang dan pelaksanaannya khusus di muka umum.

Penjualan dalam bentuk lelang dilakukan di depan para peminat atau orang banyak dan biasanya dengan tawaran yang berjenjang naik atau berjenjang turun.

Karena itu, berbeda pula dengan obral. Yaitu menjual atau penjualan sesuatu barang agar segera habis. Biasanya harga barang tersebut lebih murah dan memang diturunkan harganya.

Akan tetapi, dalam lelang juga ada hak pilih atau *khiyar* seperti dalam jual

beli. *Khiyar* artinya pembeli boleh memilih antara meneruskan akad jual beli atau diurungkan (ditarik kembali).

Tujuan Dan Keutamaan Jual Beli Sistem Lelang

Jual beli sistem lelang yang diperkenalkan Islam, seperti yang dipraktekkan Rasulullah adalah suatu proses pembelajaran dalam aktivitas ekonomi. Hal ini karena, barang-barang yang dilelang itu biasanya cenderung bertendensi sosial atau untuk kepentingan masyarakat banyak. Dana yang diperoleh dari lelang adalah untuk membantu masyarakat lemah dan kaum tertindas. Islam telah mensyariatkan jual beli untuk memenuhi kebutuhan umatnya.

METODE

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kepustakaan (*library research*), yaitu mengkaji teori perantara dan jual beli lelang. Selain itu menelaah buku-buku dan karya-karya yang berhubungan dengan topik pembahasan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Badan Perantara (*Samsarah*) Menurut Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer

Untuk menghindari jangan sampai terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, maka barang-barang yang akan ditawarkan dan diperlukan harus jelas. Demikian juga imbalan jasanya harus diterapkan bersama terlebih dahulu, apalagi nilainya dalam jumlah yang besar. Biasanya, kalau nilainya besar, ditandatangani lebih dahulu perjanjiannya di hadapan notaris.

Dalam masyarakat juga berlaku kebiasaan (adat istiadat), bahwa imbalannya tidak ditentukan dan hanya berlaku sebagaimana biasanya yaitu 2 ½% dari nilai transaksi. Ada juga berlaku

2 ½% dari penjual dan 2 ½% dari pembeli.

Kebiasaan semacam inipun dapat dibenarkan oleh syariat, sebagaimana kaidah hukum Islam.

العادة محكمة

“Adat kebiasaan itu, diakui sebagai sumber hukum”.

Makelar (pengacara, konsultan) hendaknya berlaku jujur dan ikhlas menangani tugas yang dipercayakan kepadanya.

Dengan demikian tidak akan terjadi kemungkinan ada penipuan dan memakan harta orang lain (imbalan) dengan jalan haram sebagaimana firman Allah dalam QS. An Nisa : 29 :

تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَا أَمْنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا
كَانَ اللَّهُ إِنَّ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرْضَى عَنْ تِجَارَةٍ
رَجِيمًا بِكُمْ

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*

Di atas sudah disinggung, bahwa barang yang nilainya tinggi, sebaiknya sudah ditetapkan uang imbalannya dan ketentuan-ketentuan lainnya. Jadi, agama Islam dapat membenarkan pekerjaan sebagai *samsarah/makelar* selama tidak menyalahi ketentuan nash al-Quran dan sunnah serta ada unsur tolong menolong dan saling mendapatkan manfaat.

Jual Beli Lelang (*Bay al-Muzayadah*) Menurut Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer

Lelang menurut pengertian transaksi muamalat dan syariat Islam kontemporer, dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Dalam Islam juga memberkan kebebasan keleluasaan dan

keluasan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam dalam rangka mencari karunia Allah berupa rizki yang halal melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain secara tidak sah.

Pada prinsipnya, syariah Islam membolehkan jual beli barang/ jasa yang halal dengan cara lelang yang dalam fikih disebut sebagai akad *Bai' Muzayadah*. Praktik lelang (*muzayadah*) dalam bentuknya yang sederhana pernah dilakukan oleh Nabi SAW, sebagaimana salah satu hadis yang membolehkan lelang, yang artinya sebagai berikut;

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

Sebagian ulama seperti An-Nakhai memakruhkan jual beli lelang, dengan dalil hadis dari Sufyan bin Wahab bahwa

dia berkata; *"Aku mendengar Rasulullah SAW melarang jual beli lelang."* (HR al-Bazzar)

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

Didalam prakteknya calon *debitur* mengajukan permohonan pinjaman kepada bank dengan menyertakan segala bentuk surat-surat, yaitu identitas peminjam, jaminan pinjaman berupa akta kepemilikan atas tanah dan bangunan serta surat-surat perizinan usaha jika *debiturnya* adalah badan hukum.

Jika menurut Bank permohonan yang diajukan oleh *Debitur* memenuhi kriteria, maka terjadilah kesepakatan pemberian fasilitas kredit (Bank Konvensional) atau Pembiayaan (Bank Syariah) kepada *Debitur*.

Tindak lanjut dari kesepakatan pinjam meminjam tersebut, bank memberikan sejumlah dana (uang) sebagai bentuk pinjaman kepada *Debitur*, kemudian *Debitur* memberikan surat-surat kepemilikan tanah/bangunan ataupun benda lainnya sebagai jaminan pelunasan pinjaman. Jaminan berupa tanah dan bangunan biasanya dibebani dengan pemasangan Sertifikat Hak tanggungan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Dari kesepakatan Fasilitas Kredit tersebut, Bank memberikan syarat

kewajiban agar *Debitur* membayar pinjaman/kredit dengan sistem angsuran/cicilan setiap bulan dengan tenggang waktu pelunasan antara 1 (satu) s/d 20 (dua puluh) tahun. Apabila *Debitur* melakukan pembayaran angsurannya secara tepat waktu sampai dengan adanya pelunasan, maka Bank tentu akan memberikan penilaian bahwa *Debitur* tersebut adalah *debitur/nasabah* dengan predikat baik, sehingga kemudian Bank akan lebih percaya untuk kembali memberikan pinjaman kepada *Debitur* dengan predikat baik tersebut.

Dari semua transaksi pinjam meminjam/kredit tersebut, tentunya ada juga *Debitur* yang tidak melakukan pembayaran angsuran dengan tepat waktu atau lajimnya disebut Kredit Macet. Oleh karenanya Bank tentu akan berusaha melakukan penagihan kepada *Debitur* dengan alasan menghindari resiko kredit macet.

Upaya Bank dalam menghindari adanya kredit macet adalah dengan menggunakan aturan kesepakatan atas jaminan hak tanggungan pada sertifikat kepemilikan nasabah jika bentuknya *asset* tak bergerak (tanah dan bangunan) atau penerapan jaminan *fidusia* jika jaminan berupa benda bergerak (mobil, mesin dan lain-lain).

Terhadap ketentuan pembebanan Hak Tanggungan atas jaminan pinjaman, negara telah menerbitkan peraturan hukum pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Undang-undang tersebut mengatur tentang Jaminan antara Bank dengan *Debitur* dalam transaksi pinjam meminjam serta peraturan-peraturan tentang tata cara apabila terjadinya keadaan *wanprestasi* (tidak membayar) apabila *Debitur* tidak melaksanakan kewajibannya.

Didalam praktek, apabila terdapat *Debitur* yang *wanprestasi*, biasanya Bank akan mengirimkan Surat Peringatan kepada *debitur* agar melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran angsuran sesuai dengan yang diperjanjikan. Peringatan tersebut biasanya diajukan paling sedikit sebanyak 3 (tiga) kali untuk memenuhi syarat keadaan *wanprestasinya debitur*.

Apabila telah diperingati secara patut tetapi *Debitur* tidak juga melakukan pembayaran kewajibannya, maka Bank melalui ketentuan hukum yang terdapat pada Pasal 6 dan Pasal 20 UU RI No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, akan melakukan proses Lelang terhadap jaminan *debitur*.

Bank biasanya lebih banyak mengajukan permohonan Lelang Jaminan Hak Tanggungan kepada Balai Lelang Swasta. Selanjutnya Balai Lelang Swasta akan meneruskan permohonan tersebut kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) yang merupakan salah satu unit kerja pada Dit. Jend Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI. Ketika Balai Lelang Swasta bertindak sebagai Fasilitator pelaksanaan Lelang, landasan aturan hukum yang dipakai adalah Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang mengisyaratkan bahwa Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Tetapi perlu penulis sampaikan apabila objek lelang Jaminan Hak Tanggungan terdapat perlawanan hukum dari *Debitur* ataupun pihak lain, maka Balai Lelang Swasta ataupun KPKNL tidak memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi pengosongan atas objek lelang yang sudah dibeli oleh peserta/pembeli lelang.

Bahwa kewenangan pelaksanaan Eksekusi Pengosongan terhadap suatu objek merupakan kewenangan badan peradilan. Sedangkan didalam prakteknya Pengadilan tidak dapat langsung melaksanakan Eksekusi Pengosongan terhadap objek Lelang bermasalah yang dilelang oleh Balai Lelang Swasta. Hal tersebut terjadi karena Pengadilan menganggap bahwa terhadap Objek Lelang yang dijual oleh Balai Lelang Swasta tidak terdapat peletakkan sita (*beslag*) oleh badan Pengadilan. Sementara prosedur hukum untuk melakukan eksekusi pengosongan mewajibkan harus adanya penetapan sita terlebih dahulu oleh Pengadilan, kemudian dengan dasar itu dapat dilakukan eksekusi pengosongan (H.I.R / R.B.G). Perlu disampaikan sebenarnya Badan Peradilan adalah pihak yang dapat melakukan proses Lelang pada Jaminan Hak Tanggungan. Hal tersebut merupakan salah satu wewenang Badan Peradilan sebagai lembaga Negara yang ditugaskan untuk melaksanakan penegakkan peraturan hukum.

Prosedurnya, Pemohon Lelang Eksekusi (Bank) mengajukan permohonan melalui Kepaniteraan Pengadilan, kemudian Pengadilan menerbitkan Surat *Anmaning* (Peringatan kepada *debitur*) sebanyak 2 (dua) kali untuk diberi kesempatan melakukan pelunasan pinjaman kepada bank.

Apabila *Debitur* tidak melaksanakan kewajibannya meskipun sudah diperingati (*anmaning*) maka selanjutnya Pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap objek lelang lalu meneruskan prosesnya sampai dilakukannya Pelaksanaan Lelang oleh KPKNL sebagai penyelenggara lelang yang difasilitasi oleh Badan Peradilan.

Apabila terhadap objek lelang yang terjual tersebut terdapat pihak-pihak

yang tidak mau menyerahkan objek lelang kepada pemenang lelang, maka Pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap objek lelang tersebut.

Pelaksanaan Lelang melalui Pengadilan adalah cara yang tepat dalam mencari kepastian hukum terhadap proses lelang hak tanggungan antara Bank dan Nasabah. Tetapi pada prakteknya terkadang Badan Peradilan terkesan terlalu lambat dalam menjalankan proses lelang tersebut, sehingga kepastian hukum antara Bank dan Nasabah juga ikut terhambat.

Dengan situasi lambatnya proses lelang tersebut tentunya Bank mengalami kerugian karena perputaran keuangan kredit menjadi macet, sedangkan Debitur mengalami kerugian karena harus menanggung beban bunga dan denda akibat keterlambatan proses lelang eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan *Debitur*.

Atas persoalan ini seharusnya Pengadilan dapat menerapkan sistim penanganan yang cepat dan biaya murah terhadap permohonan-permohonan lelang Hak Tanggungan, agar tercipta kepastian hukum antara Bank dengan *Debiturnya*. Dengan adanya kepastian hukum yang cepat didalam persoalan kredit macet perbankan, akan mempercepat laju perekonomian, sehingga berdampak positif bagi perkembangan dunia usaha yang sisi positifnya dapat dirasakan oleh semua pihak.

SIMPULAN

Samsarah (*simsar*) adalah perantara perdagangan (orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli), atau

perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli.

Dalam transaksi keuangan Islam, harga ditentukan atas dasar keinginan pembeli dan penjual. Dalam banyak hal, barang akan terjual kepada pembeli yang menawar dengan harga yang tertinggi. Dalam perspektif syariah, transaksi yang melibatkan proses lelang ini disebut sebagai *bay` muzayadah*, yang diartikan sebagai suatu metode penjualan barang dan/ atau jasa berdasarkan harga penawaran tertinggi.

Agama Islam dapat membenarkan pekerjaan sebagai *samsarah/makelar* selama tidak menyalahi ketentuan nash Al-Quran dan sunnah serta ada unsur tolong menolong dan saling mendapatkan manfaat. Sedangkan jual beli lelang menurut pengertian transaksi muamalat dan syariat Islam kontemporer, dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi.

DAFTAR RUJUKAN

- Abdullah Alwi Haji Hassan. (1994). *Sales and Contracs In Early Islamic Commercial Law*, Islamabad: Islamic Research Institute.
- Agustianto, *Multi Level Marketing dalam Perspektif Fiqih Islam*, <http://m.ekonomiislam.webnode.com/news/multi-level-marketing-dalam-perspektif-fiqih-islam/>
- Ahmad, Sarwat LC, *Lelang dalam tinjauan Syariat*, <http://kajian Kantor.com/blog/2010/04/20/lelang-dalam-tinjauan-syariat/>
- Ali. M, Hasan, (2004). *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam, (fiqh muamalat)*, ed. 1., cet.2. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Hamzah, Ya'qub. (1992). *Kode Etik Dagang Menurut Islam: Pola Pembinaan Hidup Dalam Perekonomian*. Bandung: CV. Diponegoro.
- Imam As-Suyuthi, *Al-Jami' Ash-Shaghir*, Juz II/191
- Muhammad, Abu Zahra. (1998). *Ushul Fiqh*. Mesir: Dar al- fikri Arab.
- Rafiqatul, hannah, *Lelang dalam pandangan Islam*, <http://rafiqatul-hannah.blogspot.com/2012/03/lelang-dalam-pandangan-islam.html>
- Suheri, *Fikih Muamalah Islam*, <http://suherilbs.wordpress.com/fiqih>
- Sayyid, Sabiq. (1996). *Fiqh Sunnah, jilid 12*, Bandung: PT Al-Ma'rif.
- Sayyid, Sabiq, (1997). *Fiqh Sunnah, (Terj. Kamaluddin A.Marzuki)*, Jilid 13, Bandung: Al-Ma'rif.
- Stiawan, budi, otomo, *Hukum lelang dan Tender*, <http://ekisopini.blogspot.com/2009/08/hukum-lelang-dan-tender.html>
- Suheri, *Fikih Muamalah Islam*, <http://suherilbs.wordpress.com/fiqih>
- Suhrawardi, K. Lubis. Farid Wajdi. (2012). *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suhendi, Hendi. (2010). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Al-Qardhawi, Yusuf. (1993). *Halal dan Haram dalam Islam, (Terj. Mu'alam Hamidy)*. Surabaya : Bina Ilmu.