

## **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

### **2.1. Penelitian Terdahulu Yang Relevan**

Dilakukan penelusuran terkait penelitian-penelitian terdahulu untuk menghindari hasil penelitian yang serupa dengan judul "Analisis Konsep Harga Jual Barang Jaminan Gadai Pada PT. Pegadaian Syariah Cabang Kendari" Adapun referensi yang berkaitan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 2.1.1. Skripsi Yulinda yang berjudul "Analisis Penentuan Harga Jual Produk Dalam Upaya Peningkatan Perolehan Laba Bersih Pada PT. Mestika Mandiri Medan" Jenis data dalam penelitian ini yaitu data kualitatif dan kuantitatif yang diperoleh melalui berbagai macam teknik pengumpulan data, analisis dokumen diskusi atau observasi.
- 2.1.2. Skripsi Eka Pratiwi yang berjudul "Mekanisme Lelang dan Penetapan Harga Lelang Barang Sitaan dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kejaksaan Negeri Salatiga )" Jenis penelitian yang penulis gunakan yaitu field research (penelitian lapangan) yaitu data yang diperoleh dengan hasil pengamatan langsung di Kejaksaan Negeri Salatiga dan pendekatan normatif yuridis, yaitu berdasarkan nash-nash dalam Al-Qur'an, Sunnah, dan fikih. Kemudian pendekatan dalam penelitian ini digunakan untuk

menganalisis tentang sistem harga lelang di Kejaksaan Negeri Salatiga.

- 2.1.3. Skripsi Anisah yang berjudul “Konsep Harga Jual Barang Jaminan Gadai Dalam Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Produk Gadai Emas Di Bank Syariah Mandiri Kc Pekalongan)” Penelitian yang digunakan oleh peneliti bersifat deskriptif kualitatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data-data deskriptif, berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.
- 2.1.4. Skripsi Gustin Nurbiati yang berjudul “Pelaksanaan Arisan Lelang Kelompok Ngudi Makmur di Bulakan Sukoharjo Dalam Perspektif *Bai’ Muzayyadah, Qardh* dan *Mudharabah*” Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif-analitik. Melakukan penelitian yang bertujuan memaparkan dan menggambarkan obyek yang diteliti dan selanjutnya dianalisis, dimana penyusun melakukan pengumpulan data tentang Pelaksanaan Arisan Lelang Kelompok Ngudi Makmur di Bulakan Sukoharjo Dalam Prespektif *Bai’ Muzayadah, qardh, Mudharabah*.
- 2.1.5. Skripsi Miftahul Huda (2019) yang berjudul “Konsep Harga Lelang Menurut Ekonomi Islam”. Penelitian yang digunakan oleh peneliti bersifat deskriptif kualitatif. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (field research). Penelitian lapangan merupakan metode untuk menemukan

secara khusus dan realistis apa yang tengah terjadi pada suatu saat ini ditengah masyarakat.

- 2.1.6. Jurnal Adwin Tista yang berjudul “Perkembangan Sistem Lelang Di Indonesia”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa lelang selain berdampak positif pada stabilitas ekonomi dan keuangan yang antara lain mencakup dampak pada peningkatan volume transaksi jual beli (*business term*), meningkatkan perputaran uang, dan membantu meningkatkan likuiditas organisasi terutama lembaga keuangan seperti perbankan, lelang juga berdampak positif kepada peningkatan pendapatan negara. Terkait lelang berdampak pada peningkatan pendapatan negara, hal ini dikarenakan dari setiap pelaksanaan lelang (*transaction*), sesuai dengan peraturan yang berlaku wajib dipungut antara lain bea lelang, PPh final, BPHTB, dan Uang Miskin yang kesemuanya disetorkan ke kas negara sebagai penerimaan perpajakan dan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Selanjutnya penerimaan perpajakan dan PNBP tersebut dijadikan sebagai bagian dari unsur-unsur dalam penyusunan sumber-sumber pendapatan negara didalam struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).
- 2.1.7. Jurnal Muhlisa Lubis yang berjudul “Konsep Pelaksanaan Lelang Gadai Emas Pada Pegadaian Syariah Perspektif Hukum Islam”. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif sesuai

dengan objek kajian, maka jenis penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian pustaka (*Library research*), Studi pustaka merupakan langkah awal dalam metode pengumpulan data.

- 2.1.8. Jurnal Achmad Slamet dan Sumari yang berjudul “Pengaruh Pemikiran Biaya Produksi dan Laba yang Diinginkan Terhadap Harga Jual Pada Industri Kecil Genteng Pres”. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif yakni proses menemukan pengetahuan yang menggunakan data berupa angka sebagai alat menganalisis keterangan mengenai apa yang ingin diketahui.
- 2.1.9. Jurnal Naida Nur Alfisyahri dan Dodik Siswantoro yang berjudul “Praktik dan Karakteristik Gadai Syariah di Indonesia” Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif sesuai dengan objek kajian, maka jenis penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian pustaka (*Library research*), Studi pustaka merupakan langkah awal dalam metode pengumpulan data.
- 2.1.10. Jurnal Maman Surahman dan Panji Adam yang berjudul “Penerapan Prinsip Syariah Pada Akad Rahn di Lembaga Pegaadaian Syariah” Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif sesuai dengan objek kajian, maka jenis penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian pustaka (*Library research*), Studi pustaka merupakan langkah awal dalam metode pengumpulan data.

Berikut ini adalah daftar penelitian relevan yang disajikan dalam bentuk table :

No.	Judul Penelitian	Variabel	Teori	Metode
1.	Skripsi Yulinda yang Berjudul “Analisis Penentuan Harga Jual Produk Dalam Upaya Peningkatan Perolehan Laba Bersih Pada PT. Mestika Mandiri”	Harga Jual (X) Upaya Peningkatan Laba (Y).	Harga Jual, Gadai, Ekonomi Islam	Kualitatif dan Kuantitatif
2.	Skripsi Eka Pertiwi yang Berjudul “Mekanisme Lelang Dan Penetapan Harga Lelang Barang Sitaan Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kejaksaaan Negeri Salatiga)”	Mekanisme Lelang (X1), Penetapan Harga (X2), Ekonomi Islam (Y)	Harga, Lelang, Ekonomi Islam.	Kualitatif
3.	Skripsi Anisah yang Berjudul “Konsep Harga Jual Barang Jaminan Gadai Dalam Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Produk Gadai Emas Di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan)”	Harga Jual (X), Ekonomi Islam (Y).	Harga Jual, Gadai, Ekonomi Islam	Kualitatif
4.	Skripsi Gustin	Arisan Lelang	Jual Beli,	Kualitatif

	Nurbiati yang Berjudul “Pelaksanaan Arisan Lelang Kelompok Ngudi Makmur Di Bulakan Sukoharjo Dalam Prspektif <i>Bai’ Muzayyadah, Qardh, Dan Mudharabah.</i>	(X), <i>Bai’ Muzayyadah, Qardh, Mudharabah</i> (Y).	Lelang, <i>Bai’ Muzayyadah, Qardh, Mudharabah.</i>	
5	Skripsi Miftahul Huda yang Berjudul “Konsep Harga Lelang Menurut Ekonomi Islam (Studi Kasus Pegadaian Syariah Cabang Kota Metro)”	Harga Lelang (X) Ekonomi Islam (Y)	Harga, Lelang, Ekonomi Islam	Kualitatif
6.	Jurnal Adwin Tista yang Berjudul “Perkembangan System Lelang Di Indonesia”.	Perkembangan System Lelang	Konsep Lelang, Konsep Jual Beli	Kualitatif
7.	Muhlisa Lubis yang Berjudul “Konsep Pelaksanaan Lelang Gadai Emas Pada Pegadaian Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam”	Lelang Emas (X) Perspektif Hukum Islam (Y)	Lelang, Gadai, Hukum Islam	Kualitatif
8.	Jurnal Achmad Selamet Dan	Pemikiran Biaya	Biaya Produksi,	Kuantitatif

	Sumari yang Berjudul “Pengaruh Pemikiran Biaya Produksi Dan Laba Yang Diinginkan Terhadap Harga Jual Pada Industry Kecil Genteng Press”	Produksi (X1), Laba Yang Diinginkan (X2), Harga Jual (Y)	Lab, Harga Jual	
9.	Jurnal Naiad Nur Alfisyahri Dan Dodik Siswanto yang Berjudul “Praktik Dan Karakteristik Gadai Syariah Di Indonesia”	Karakteristik Gadai Di Indonesia	Konsep Rahn Atau Gadai	Kualitatif
10.	Jurnal Maman Surahman Dan Adam Panji yang Berjudul “Penerapan Prinsip Syariah Pada Akad Rahn Dilembaga Pegadaian Syariah”	Prinsip Syariah (X), Akad Rahn (Y).	Konsep Rahn Atau Gadai	Kualitatif

Adapun yang membedakan penelitian ini dengan penelitian-penelitian terdahulu diatas diantaranya yaitu judul penelitian, jenis penelitian, variabel, lokasi penelitian, dan referensi atau kajian pustaka.

## 2.2. Landasan.Teori

Berdasarkan hasil bacaan yang ekstensif terhadap literatur-literatur yang berkaitan dengan pokok masalah yang akan diteliti, maka penulis mendemostrasikannya sebagai berikut.

## 2.3. Konsep *Rahn* (Gadai)

### 2.3.1. Pengertian Gadai (*Rahn*)

Dalam hukum Islam, konsep gadai disebut dengan istilah *rahn*. Kata *al-Rahn* berasal dari bahasa Arab *Rahaana*, *Yarhani*, *Rahn* yang berarti menetapkan sesuatu. Secara bahasa, *rahn* adalah *al-tsubut wa al-dawam* yang berarti tetap dan kekal. Menurut Taqiy al-Din Abu Bakar al-Husaini, *al-Rahn* adalah *al-tsubut* yakni sesuatu yang tetap dan *al-ihthibas* yaitu menahan sesuatu. Dengan demikian, pengertian *rahn* secara bahasa seperti yang terungkap di atas adalah tetap, kekal dan menahan suatu barang sebagai pengikat utang. Secara istilah, *rahn* menurut al-Qurthubi adalah barang yang ditahan oleh pihak yang memberi utang sebagai bentuk jaminan dari orang yang berutang, sampai pihak yang berhutang melunasi utang tersebut.

Menurut Ibn Qudamah *rahn* adalah Harta yang dijadikan jaminan dalam utang, agar pemberi tang dapat menjual barang tersebut apabila pihak yang berutang tidak mampu membayar utangnya. Menurut ulama Syafi'iyah *rahn* adalah menjadikan suatu barang yang dapat dijual sebagai bentuk jaminan utang dipenuhi dari harganya, apabila yang berutang tidak mampu



membayar utangnya. Kemudian menurut Wahab al-Zuhaili, akad *rahn* secara *syara'* adalah menahan sesuatu yang disertai hak untuk memanfaatkannya. Dengan pengertian tersebut, *rahn* menjadikan suatu barang sebagai pengikat utang yang dimungkinkan baginya untuk mengambil utang dengan cara memanfaatkan barang jaminan tersebut. Jenis barang yang dijamin harus berupa barang berharga yang memiliki nilai manfaat. Ukuran berharganya suatu barang, diukur dari kemungkinan diperolehnya nilai manfaat dari barang tersebut.

Berdasarkan definisi yang dipaparkan oleh para ulama di atas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan *rahn* adalah perjanjian penyerahan barang sebagai bentuk jaminan atas utang sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang. Dengan demikian, tampak bahwa fungsi dari barang jaminan adalah untuk memberikan keyakinan, ketenangan, dan keamanan atas utang yang dipinjamkannya (Surahman & Adam, 2017).

### **2.3.2. Landasan Hukum Gadai**

Dasar hukum *rahn* sebagai kegiatan muamalah dapat merujuk pada dalil-dalil yang didasarkan pada al-Quran, hadist, ijmak, dan fatwa DSN-MUI. Dalam kitab *al-Mu'jamal Mufahras li al-Fadz al-Quran al-Karim* setidaknya terdapat 3 (tiga) kata yang seakar dengan kata *rahn* dalam al-Quran, yaitu: (1) *rahin* dalam Q.S al-Thur (52): 21 (2) *rahina* dalam Q.S al-Mudatsir (74): 38 dan (3) *farihan* dalam Q.S al-Baqarah (2): 283. Dengan

demikian, ketiga kata tersebut, digunakan untuk menegaskan bahwa *rahn* merupakan konsekuensi dari sesuatu yang telah dijanjikan atau dilakukan. Dalam ilustrasi yang sederhana di mana penggadai (*rahin*) akan bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya.

Fungsi kata *farihan* dalam Q.S al-Baqarah (2): 283 adalah untuk menjaga kepercayaan masing-masing pihak, sehingga penerima gadai (*murtahin*) meyakini bahwa: *Pertama*, penggadai (*rahin*) beritikad baik untuk mengembalikan pinjamannya (*marhun bih*) dengan cara menggadaikan barang atau benda yang dimilikinya (*marhun*), serta; *Kedua*, ia tidak melalaikan janji pengembalian utangnya itu. Sekalipun kata *farihan* dalam Q.S al-Baqarah (2): 283, secara literal mengindikasikan bahwa *rahn* dilakukan oleh seseorang ketika dalam keadaan *safar/musafir*. Hal ini, bukan berarti dilarangnya kegiatan tersebut bila dilakukan oleh orang yang menetap (bermukim). Sebab, keadaan musafir ataupun menetap bukanlah syarat kebasahan suatu transaksi *rahn*, melainkan contoh ekstrem dalam bertransaksi. Hal itu, dikuatkan dengan hadis yang mengisahkan bahwa Rasulullah SAW menggadaikan baju besinya kepada seorang Yahudi, untuk mendapatkan makanan bagi keluarganya, pada saat beliau tidak melakukan perjalanan.

Para ulama *fiqh* telah sepakat (*ijma'*) bahwa gadai dibolehkan dalam Islam berdasarkan pada al-Quran dan as-Sunnah. Dalam surat al-Baqarah [2]: 283 Allah berfirman:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ

Terjemahnya:

*“Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai), sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang (oleh orang yang berpiutang).(Q.S. al-Baqarah/2: 283)”*

Mayoritas ulama sepakat bahwa gadai (*ar-rahn*) boleh dilakukan dalam perjalanan dan dalam keadaan tidak bepergian (*muqim*), asal barang jaminan itu bisa langsung dipegang/dikuasai (*al-qabdh*) secara hukum oleh pemberi piutang. dalam sebuah riwayat dikatakan: *“Aisyah r.a. berkata bahwa Rasulullah saw. membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menjadikan baju besinya sebagai barang jaminan. (HR. al-Bukhari dan Muslim).”*

Berdasarkan ayat dan hadits di atas, para ulama *fiqh* sepakat mengatakan bahwa akad *ar-rahn* (gadai) itu dibolehkan, karena banyak kemaslahatan yang terkandung di dalamnya, yaitu sebagai sarana tolong menolong antar sesama manusia (Fadlan, 2014).

Jumhur ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai. Hal dimaksud, didasarkan pada kisah Nabi Muhammad Saw yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi. Para ulama juga mengambil indikasi dari contoh tersebut, ketika beliau beralih dari yang biasanya bertransaksi

kepada para sahabat yang kaya kepada seorang Yahudi, bahwa hal itu tidak lebih sebagai sikap Nabi yang tidak mau memberatkan para sahabat. Mereka biasanya enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan oleh Nabi (Mulazid, 2012).

Selain itu, dasar hukum yang dapat dijadikan rujukan dalam melakukan transaksi gadai adalah: (1) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn; (2) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas; dan (3) Fatwa Dewan Syariah Nasional No.68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily. Fatwa DSN ini menjadi rujukan yang berlaku umum serta mengikat bagi masyarakat yang berinteraksi dengan Pegadaian Syariah, termasuk lembaga keuangan syariah lainnya, seperti perbankan syariah. Dari uraian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa legalitas gadai telah memiliki dasar pijakan yang kuat karena didukung oleh dalil-dalil yang didasarkan pada al-Qur'an, sunah, ijma, ulama dan fatwa DSN-MUI. Oleh sebab itu, pegadaian saat ini harus melampaui tradisi gadai yang dibangun pada masa Rasulullah Saw. Pengembangan gadai menjadi sebuah lembaga keuangan mendapatkan keuntungan (profit oriented) merupakan salah satu jawaban di samping misi sosialnya (Mulazid, 2012).

### **2.3.3. Rukun dan Syarat Gadai**

Rukun rahn ada empat, yaitu:

- a) Pemberi gadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*)

- b) Barang jaminan (*marhuun*),
- c) utang (*marhuun bihi*).
- d) Ijab kabul (*sighat*)

Menurut Hanafiyah rukun *rahn* adalah ijab dan kabul dari *raahin* dan *murtahin*. Dalam setiap akad, unsur dan rukunnya harus memenuhi syarat. Berkaitan dengan *rahn*, syarat bagi para pihak yang berakad sama dengan syarat dalam akad lainnya. Syarat tersebut adalah para pihak harus berakal, sudah baligh, tidak dalam paksaan atau tidak terpaksa. Pasal 330 KHES menyebutkan bahwa para pihak yang melakukan akad gadai harus sudah cakap hukum. Cakap hukum disini berarti berakal, sudah dewasa atau baligh serta tidak dalam paksaan. (Surahman & Adam, 2017).

#### **2.3.4. Barang yang Dijadikan Jaminan**

Istilah jaminan merupakan Terjemahnya dari bahasa belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya.

Menurut Hartono Hadisoeperto, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Selanjutnya menurut M. Bahsan, jaminan adalah segala sesuatu yang diterima

kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat (Salim, 2014).

Mengenai barang yang dijadikan jaminan gadai, salah satu unsur yang harus ada dalam perjanjian/akad gadi. Di dalam Al-Qur'an, Hadist dan Ijma' tidak ada yang menjelaskan secara pasti apakah barang tersebut berupa barang bergerak atau barang tidak bergerak seperti emas, permata yang akan ditentukan persentasinya. Adapun ketentuan barang jaminan meliputi:

- 1) Barang tersebut milik *rahin*.
- 2) Nilai barang jaminan cukup jelas.
- 3) Barang tersebut merupakan barang yang halal bagi muslim.
- 4) Barang jaminan tersebut bisa diserahkan baik benda maupun manfaatnya.
- 5) Barang tersebut dapat dijual (Anisah, 2019).

#### **2.4. Konsep Harga Menurut Ekonomi Islam**

Penentuan harga barang dan jasa merupakan suatu strategi kunci sebagai akibat dari berbagai hal seperti deregulasi, persaingan yang semakin ketat, rendah dan tingginya pertumbuhan ekonomi, dan peluang bagi suatu usaha untuk memantapkan posisinya di pasar. Harga sangat mempengaruhi posisi dan kinerja keuangan, dan juga sangat mempengaruhi persepsi pembeli dan penentuan posisi merek.

Harga menjadi suatu ukuran bagi konsumen ketika ia mengalami kesulitan dalam menilai mutu produk produk yang

kompleks yang ditawarkan untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan. Apabila yang diinginkan oleh konsumen adalah barang dengan kualitas atau mutu yang baik, maka tentunya harga barang tersebut adalah mahal. Sebaliknya apabila yang diinginkan oleh konsumen adalah barang dengan kualitas biasa-biasa saja atau tidak terlalu baik, maka harga barang tersebut adalah tidak terlalu mahal (Nuryadi, 2007).

#### **2.4.1. Pengertian Harga Jual**

Harga dalam Islam dikenal dengan dua istilah berbeda yaitu *as-saman* dan *as-si'r*. "*As-saman*" adalah harga satuan barang atau nilai sesuatu. Sementara "*as-si'r*" adalah harga yang ditentukan untuk barang dagang. Kata *as-si'r* jamaknya *as'ar* artinya harga (sesuatu). Kata *as-si'ru* ini digunakan dipasar untuk menyebut harga (di pasar). Fluktuasi harga suatu komoditas berkaitan erat dengan *as-si'r* bukan *as-saman* karena *as-si'r* merupakan harga aktual yang terbentuk dalam proses jual beli (Rozalinda, 2016).

Harga Jual adalah harga yang diperoleh dari penjumlahan biaya produksi total ditambah dengan *mark up* yang digunakan untuk menutup biaya overhead pabrik perusahaan (Swastha dan Irawan, 1990:257).

Menurut Gregory Lewis (1994:5) harga jual adalah sejumlah uang yang bersedia dibayar oleh pembeli dan bersedia diterima oleh penjual.

Menurut Soemarso SR (1990:12) Harga jual adalah nilai yang tercermin dalam daftar harga, harga eceran, dan harga adalah nilai akhir yang diterima oleh perusahaan sebagai pendapatan atau net price.

Menurut Basu Swastha (1984:14) harga jual merupakan penjumlahan dari harga pokok barang yang dijual, biaya administrasi, biaya penjualan, serta keuntungan yang diinginkan (Slamet & Sumarli, 2002).

Dari beberapa pengertian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa harga jual dapat diartikan sebagai nilai akhir barang yang merupakan penjumlahan dari biaya-biaya produksi dan biaya lain untuk memproduksi suatu barang ditambah dengan sejumlah keuntungan yang diinginkan sedangkan menurut konsumen harga jual diartikan sebagai sejumlah uang yang digunakan untuk menilai dan mendapatkan produk maupun jasa yang dibutuhkan oleh konsumen.

#### **2.4.2. Kaidah Penentuan Harga Menurut Ekonomi Islam**

Harga memainkan peran penting dalam menentukan keuntungan kepada penjual. Semakin tinggi harga barang, maka semakin tinggi keuntungan yang diraih oleh orang yang memasarkan barang tersebut. Namun, banyak juga yang tidak memahami bahwa setiap kali mereka menaikkan harga barang, maka semakin meningkat beban yang terpaksa ditanggung oleh



pengguna. Maka pada akhirnya kentungan yang berlipat-lipat ganda akan mendatangkan kesusahan kepada orang lain.

Islam sangat menitikberatkan keadilan dan kesaksamaan. Ia selaras dengan salah satu sifat Allah, yaitu maha adil. Allah berfirman pada surah An-Nissa' ayat 135:

﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ وَلَوْ عَلَىٰ أَنفُسِكُمْ أَوِ الْوَالِدِينَ وَالْأَقْرَبِينَ ۚ إِن يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَاللَّهُ أَوْلَىٰ بِهِمَا فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَن تَعْدِلُوا ۚ وَإِن تَلَوْا أَوْ تَعْرِضُوا فَإِنَّ اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا ۝﴾

Terjemahnya :

*“Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapa dan kaum .kerabatmu Jika .ia kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatannya Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran Dan jika kamu memutar balikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui segala apa yang kamu kerjakan .(Q.S .An-Nissa’: .135)”*

Sejajar dengan itu, Islam juga mengharamkan kezaliman. Bahkan, Allah mencegah dan melarang perbuatan zalim walaupun ia dilakukan oleh orang lain. Allah SWT berfirman dalam surah Huud ayat 113:

﴿ وَلَا تَرْكَبُوا إِلَى الَّذِينَ ظَلَمُوا فَتَمَسَّكُمُ النَّارُ وَمَا لَكُم مِّن دُونِ اللَّهِ مِن أَوْلِيَاءَ ثُمَّ لَا تُنصَرُونَ ۝﴾

Terjemahnya :

*“Dan janganlah kamu cenderung kepada orang-orang yang zalim yang menyebabkan kamu disentuh api neraka, dan sekali-kali kamu tiada mempunyai seorang penolongpun selain daripada Allah, kemudian kamu tidak akan diberi pertolongan. (Q.S Huud : 113)”*

Berbicara tentang kaidah penentuan harga, sebenarnya tidak ada dalil dari *nash* Al-Quran dan Hadist yang secara jelas menyentuh tentangnya, namun kita boleh menggunakan garis panduan umum berdasarkan prinsip menegakkan keadilan dan menolak kezaliman sebagaimana yang dijelaskan dalam ayat-ayat sebelumnya. Maka kaidah paling tepat dalam penetapan harga ialah jangan sampai ada pihak yang dizalimi. Penetapan harga juga perlu berdasarkan mutu dan jumlah produk. Disinilah pentingnya kejujuran dan ketulusan hati pihak penjual. (Zainal, Antonio, & Hadad, 2014)

Dalam konsep islam, yang palingng prinsip adalah harga ditentukan oleh keseimbangan permintaan dan penawaran. Keseimbangan ini terjadi bila antara penjual dan pembeli bersikap saling merelakan. Kerelaan ini ditentukan oleh penjual dan pembeli dalam mempertahankan barang tersebut. Jadi, harga ditentukan oleh kemampuan penjual untuk menyediakan barang yang ditawarkan kepada pembeli, dan kemampuan pembeli untuk mendapatkan harga baranag tersebut dari penjual. (Supriadi Muslimin, 2020)

### **2.4.3. Tujuan Penetapan Harga Jual**

#### **a. Tujuan berorientasi laba**

Asumsi teori ekonomi klasik menyatakan bahwa setiap perusahaan selalu memilih harga yang dapat menghasilkan laba paling tinggi. Tujuan ini dikenal dengan istilah maksimisasi laba. Dalam era persaingan global yang kondisinya sangat kompleks dan banyak variabel yang berpengaruh terhadap daya saing setiap perusahaan. Maksimisasi laba sangat sulit dicapai, karena sukar sekali untuk dapat memperkirakan secara akurat jumlah penjualan yang dapat dicapai pada tingkat harga tertentu. Dengan demikian, tidak mungkin suatu perusahaan dapat mengetahui secara pasti tingkat harga yang dapat menghasilkan laba maksimum.

#### **b. Tujuan Berorientasi pada Volume**

Selain tujuan berorientasi pada laba, ada pula perusahaan yang menetapkan harga-harga berdasarkan tujuan yang berorientasi pada volume tertentu atau yang biasa dikenal dengan istilah volume pricing objectives. Harga ditetapkan sedemikianrupa agar dapat mencapai target volume penjualan (dalam ton, kg, unit, m<sup>3</sup>, dan lain-lain), nilai penjualan (Rp) atau pangsa pasar (absolut maupun relatif). Tujuan ini banyak diterapkan oleh perusahaan penerbangan, lembaga pendidikan, perusahaan

tour and travel, pengusaha bioskop dan pemilik bisnis pertunjukan lainnya, serta penyelenggaraan seminar-seminar.

### c. Tujuan Berorientasi pada Citra

Citra (*image*) suatu perusahaan dapat dibentuk melalui strategi penetapan harga. Perusahaan dapat menetapkan harga tinggi untuk membentuk atau mempertahankan citra prestisius. Sementara itu harga rendah dapat digunakan untuk membentuk citra nilai tertentu (*image of value*), misalnya dengan memberikan jaminan bahwa harganya merupakan harga yang terendah di suatu wilayah tertentu. Pada hakikatnya, baik penetapan harga tinggi maupun rendah bertujuan untuk meningkatkan persepsi konsumen terhadap keseluruhan bauran produk yang ditawarkan perusahaan.

### d. Tujuan Stabilisasi Harga

Dalam pasar yang konsumennya sangat sensitif terhadap harga, bila suatu perusahaan menurunkan harganya, maka para pesaingnya harus menurunkan pula harga mereka. Kondisi seperti ini yang mendasari terbentuknya tujuan stabilisasi harga dalam industri-industri tertentu yang produknya sangat terstandarisasi (misalnya minyak bumi). Tujuan stabilisasi dilakukan dengan jalan menetapkan harga untuk mempertahankan hubungan yang stabil antara harga suatu perusahaan dan harga pemimpin industri (*industry leader*).

Tujuan-tujuan lain harga dapat pula ditetapkan dengan tujuan mencegah masuknya pesaing, mempertahankan loyalitas pelanggan, mendukung penjualan ulang, atau menghindari campur tangan pemerintah. Organisasi non-profit juga dapat menetapkan tujuan penetapan harga yang berbeda, misalnya untuk mencapai partial cost recovery, full cost recovery, atau untuk menetapkan social price (Nuryadi, 2007).

## **2.5. Konsep .Lelang .**

### **2.5.1. Pengertian Lelang**

Kata lelang diambil dari kata adalah Auctio, yang artinya peningkatan secara bertahap. Berbeda dengan jual-beli, lelang merupakan penjualan umum atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan harga penawaran yang meningkat atau menurun atau dengan memasukkan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diijinkan untuk ikut serta dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup (Adwin, 2013).

Definisi lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Sub 17 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa dijelaskan bahwa lelang adalah penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga

secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli (Pajak, 2000).

Sedangkan menurut Roell, penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat mana seorang hendak menjual satu atau lebih suatu barang, baik secara pribadi maupun dengan perantaraannya, memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap.

Adapun pengertian lelang yang dipakai saat ini di Indonesia menurut peneliti adalah cara penjualan barang dimuka umum yang dilaksanakan oleh atau sistem lelang dihadapan pejabat lelang dengan cara pembentukan harga melalui penawaran harga secara terbuka/lisan atau tertutup/tertulis yang didahului dengan pengumuman lelang (Adwin, 2013).

## **2.5.2. Dasar Hukum Lelang**

### **a. Lelang dalam Undang-Undang**

Peraturan lelang di Indonesia masih menggunakan peraturan lelang Belanda yaitu *Vendu Reglement Staatsblad* tahun 1908 nomor 189. Dasar hukum penggunaan atau pemanfaatan lelang di Indonesia ditemui dalam banyak ketentuan, misalnya :

- 1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

- 2) Kitab Undang-Undang HukumPerdata
- 3) Kitab Undang-Undang HukumAcara Perdata
- 4) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- 5) Undang-Undang Nomor 49/perpu/1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara.
- 6) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa
- 7) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- 8) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- 9) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan
- 10) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- 11) Peraturan Pemerintah tentang BPPN

Dasar hukum lelang tentang kebendaan tata cara atau prosedur lelang itu sendiri diatur dengan ketentuan khusus, yaitu :

- 1) Peraturan Lelang/Vendu Reglement (stb. 1908 No 189)
- 2) Instruksi Lelang/Vendu Instructie (stb 1908 No 190)
- 3) Peraturan Pemerintah No 44 Tahun 2003, tanggal 31 Juli 2003, tentangTarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Keuangan

Dasar hukum lelang tersebut kemudian diatur lebih lanjut didalam aturan pelaksanaannya yaitu dalam :

- 1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- 2) Peraturan Menteri Keuangan No.174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I
- 3) Peraturan Menteri Keuangan No.176/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Balai Lelang
- 4) Peraturan Menteri Keuangan No. 175/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II (Adwin, 2013)

#### **b. Lelang dalam Hukum Ekonomi Islam**

Praktek jual beli lelang termasuk salah satu cara yang digunakan penjual dan pembeli dalam melakukan transaksi. Lelang dalam sejarah Islam sudah ada sejak zaman Rasulullah dan para sahabat. Mereka melakukan jual beli dengan cara melelang barang dagangannya, dan para pembeli mengikuti lelang untuk mendapatkan barang yang dijual oleh pelelang. Jual beli model lelang atau *muzayyadah* dalam hukum Islam adalah boleh (*mubah*). Ibnu Abdi Dar berkata dalam Subulussalam ”*Sesungguhnya tidak haram menjual barang kepada orang dengan adanya penambahan harga (lelang), dengan kesepakatan di antara semua pihak*”.



Pelelangan diperbolehkan berdasarkan *ijma'* (konsensus) kaum muslimin. Penawaran barang yang sedang ditawar orang lain larangan hal tersebut dikecualikan dalam jual beli yang disebut pelelangan. Pelelangan dilakukan ditengah keramaian dan terjadi penawaran barang, kemudian pembeli tawar menawar hingga batas tertinggi yang ditawarkan, terjadilah transaksi kemudian pembeli dapat mengambil barang yang dijual. Kaum Muslim melakukan jual beli lelang (*muzayyadah*) di pasar-pasar tanpa terdapat orang yang mengingkari, serta larangan hanya terdapat pada saat jual beli, *muzayyadah* diluar jual beli. Adapun hadist Rosulullah sebagai berikut:

Telah menceritakan kepada kami Humaid bin Ma'adah telah mengabarkan kepada kami Ubaidullah bin Syumaith bin 'Ajlan telah menceritakan kepada kami Al Akhdhar bin 'Ajlan dari Abdullah bin Al Hanafi 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. Abu Isa berkata; Hadits ini hasan, kami tidak*

*mengetahuinya kecuali dari hadits Al Akhdhar bin 'Ajlan dan Abdullah Al Hanafi yang meriwayatkan dari Anas, ia adalah Abu Bakr Al Hanafi. Hadits ini menjadi pedoman amal menurut sebagian ulama, mereka berpendapat bolehnya menjual harta rampasan perang dan warisan kepada orang yang membeli dengan harga yang lebih tinggi". Dan hadits ini telah diriwayatkan oleh Al-Mu'tamir bin Sulaiman dan banyak dari kalangan ulama besar kaum muslimin dari Al Akhdhar bin 'Ajlan. HR. Tirmidzi 1139.*

Untuk mencegah adanya penyimpangan syariah dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam praktik lelang. Syariat Islam terdapat panduan pokok mengenai lelang diantaranya:

- 1) Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum serta atas dasar sukarela.
- 2) Objek lelang harus halal dan bermanfaat.
- 3) Kepemilikan kuasa penuh pada barang yang dijual.
- 4) Kesanggupan penyerahan barang yang dijual.
- 5) Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi.
- 6) Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan.
- 7) Tidak menggunakan cara yang menjurus pada kolusi dan suap memenangkan tawaran (Nurbait, 2020).

### 2.5.3. Rukun dan Syarat Lelang

Agar dalam pelaksanaan lelang atau jual beli barang yang menjadi tanggungan itu sah dan dapat dibenarkan oleh agama maka diperlukan rukun yang harus dipenuhi.

Adapun rukun pelelangan yang disepakati oleh para ulama adalah:

- 1) Aqid (Orang yang mengadakan pelelangan), yaitu pihak yang melelang dan membeli barang.
- 2) Ma'qud ala'ih (uang dan barang yang menjadi tanggungan yang akan dilelang)
- 3) Sighat (akad pelelangan)

Syarat-syarat pelelangan yang harus dipenuhi dalam pelelangan adalah yang berhubungan dengan orang yang melelang dan barang yang dilelang serta sighat (akad).

#### a. Syarat Akid (orang yang melelang dan pembeli)

Mengenai orang yang melelang dan pembeli harus mempunyai syarat cakap melakukan tindakan hukum tukar menukar benda. Apabila berakal sehat dan mumayiz (mencapai umur 7 tahun) orang yang ditaruh dibawah pengampuan dengan alasan amat dungu atau pemboros seperti Mumayiz. Tetapi tindakan-tindakan hukum sebelum baligh (15 tahun) diperlukan izin dari waliya, bagi yang berada dibawah pengampuan diperlukan izin pengampuan apabila wali atau pengampu tidak mengizinkan perjanjian batal. Syarat ini terbagi atas dua bagian, yaitu :

- 1) Syarat umum, yakni syarat-syarat yang harus ada pada setiap akad
- 2) Khusus, yakni syarat-syarat yang harus ada pada sebagian akad, dan tidak diisyaratkan pada bagian lainnya, syarat khusus pada pelelangan perlu diperhatikan pada penawaran lelang dengan harga tertinggi sehingga tidak mengandung Riba. Riba yang dimaksudkan yaitu ketika sudah ada penawar lelang secara ridho dengan disertai ketukan pejabat lelang masih ada yang mengajukan penawaran maka penawaran tidak diizinkan sebagai pemenang lelang.

**b. Ma'qud alaih (barang atau uang yang akan dilelang)**

Untuk sahnya pelelangan barang lelang harus memenuhi syarat yaitu:

- 1) Merupakan barang atau benda bernilai menurut ketentuan hukum *syara'*
- 2) Sudah terwujud pada saat perjanjian
- 3) Mungkin diserahkan seketika pada pembeli

**c. Sighat**

Harus berupa barang atau benda nyata.

- 1) Pembuktian hak dan tanggungan utang atas barang yang akan dilelang
- 2) Barang yang menjadi tanggungan utang bisa dilelang apabila pelunasan utang sudah tiba masanya.

Syarat dan rukun yang dijelaskan di atas memberikan acuan agar melakukan suatu transaksi tetap berdasarkan dengan

syariat Islam. Dengan adanya syarat maka dapat terciptanya suatu pelelangan dengan tidak merugikan pihak lain. Jika tidak adanya beberapa dari syarat yang dijelaskan maka proses pelelangan tidak sah untuk dilaksanakan (Huda, 2019).

#### **2.5.4. Macam-Macam Lelang**

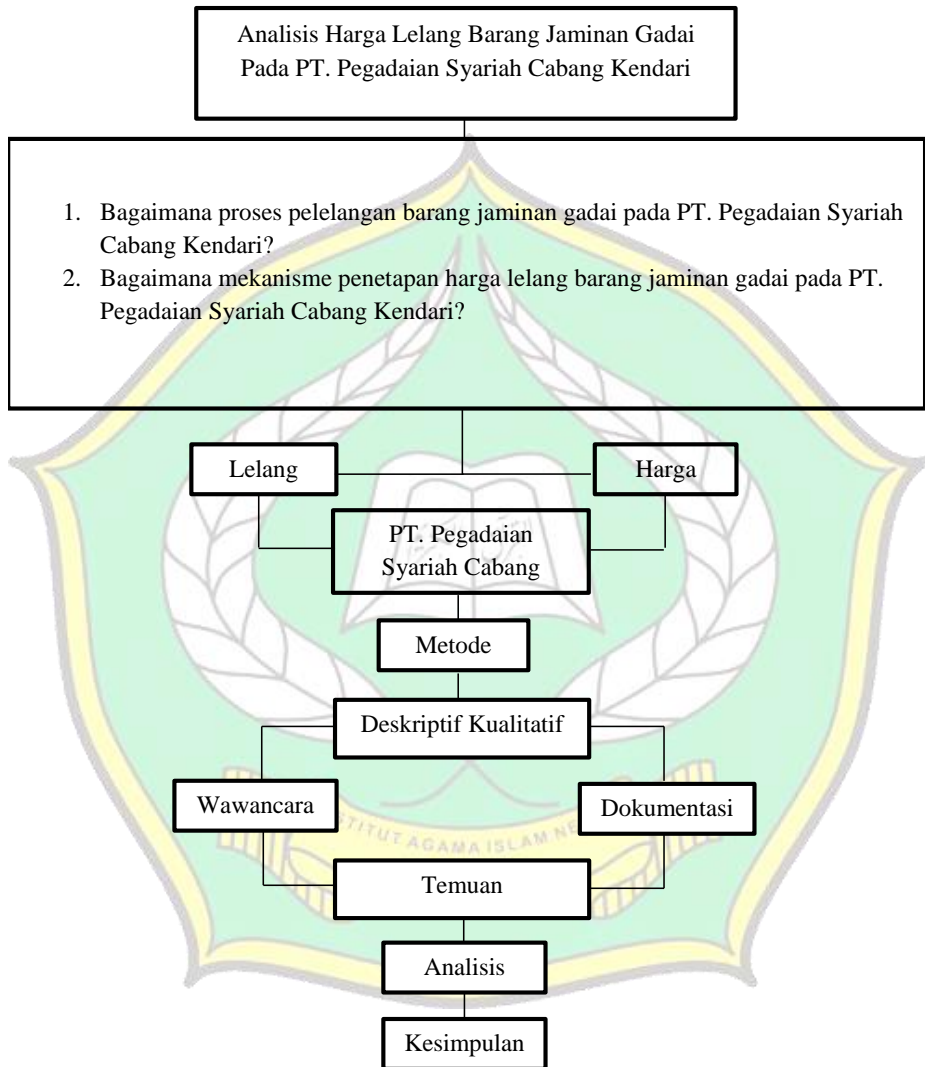
Pada umumnya lelang hanya ada dua macam yaitu lelang turun dan lelang naik. keduanya dapat dijelaskan sebagai berikut:

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

#### **2.6. Kerangka .Pikir**

Jual beli sistem lelang merupakan suatu sarana yang sangat tepat untuk menampung para pembeli untuk mendapatkan barang yang telah diinginkannya. Sehingga benar-benar apa yang telah diinginkannya telah tercapai. Jual beli dengan sistem lelang juga harus mempunyai sistem manajemen yang professional dalam menjalankan tugas dan perannya di masyarakat. Sehingga

pelelangan yang terjadi merupakan pelelangan yang berbasis keadilan, yaitu harga yang digunakan harus adil.



Gambar : Bagan Kerangka Pikir