

**ANALISIS PENETAPAN DAN PERUBAHAN HARGA LELANG TANAH
WAKAF YAYASAN ISLAM BIMA DITINJAU MEKANISME PASAR
ISLAM**

Idhar

STIS Al-Ittihad Bima
email: idharstisbima@gmail.com

ABSTRAK: Dalam tiga tahun terakhir Yayasan Islam Bima mengalami naik turunya harga lelang tanah wakaf yang berdampak pada perubahan harga. Akibat dengan hal demikian berkuranya minat masyarakat petani pengarap melakukan lelang terhadap tanah wakaf Yayasan Islam Bima. Untuk itu perlu adanya mekanisme dan penetapan kebijakan pasar yang adil untuk yayasan Islam bima terhadap masyarakat petani pengarap melakukan lelang tanah wakaf Yayasan Islam Bima dengan mempertimbangkan kemaslahat ummat. Adapun tujuan penelitian ini adalah:1) untuk mengetahui praktek penetapan dan perubahan harga terhadap lelang tanah wakaf yayasan Islam Bima, 2) untuk mengetahui tinjauan mekanisme pasar terhadap faktor penetapan dan perubahan harga lelang tanah wakaf yayasan Islam Bima.Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan yaitu penelitian yang objeknya mengenai gejala-gejala atau peristiwa-peristiwa yang terjadi pada kelompok masyarakat dengan metode analisis yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif yaitu dengan cara menuturkan, menganalisis, dan mengklarifikasi informasi-informasi faktual berdasarkan fakta-fakta. Adapun kesimpulan dari penelitian ini; dalam praktek penetapan dan perubahan harga terhadap lelang tanah wakaf yayasan Islam Bima sejatinya memiliki nilai standar dalam jual beli yakni dengan prinsip keadilan, suka sama suka, bersikap benar, amanah dan jujur, tidak mubazir, dan kasih namun dalam mekanisme pasar yayasan islam bima tidak melihat bahwa sesungguhnya Muzayadah (lelang) adalah saling melebih atau saling menambah sehingga Akibat femomena tersebut membuat akad jual beli lelang terbagi menjadi empat dalam sudut pandang hukum syariah antara lain sebagai berikut: pertama: akad mu'aqid,Kedua: akad batil, Ketiga: adalah akad yang sejalan dengan syariah baik pada asalnya maupun sifatnya dimana akad itu berfaidah atas hukum dirinya selama tidak ada pencegah, Kemat: adalah akad yang sejalan dengan syariah hanya pada asalnya namun tidak sejalan dengan sifatnya dengan dipengaruhi oleh pasar.

Kata kunci : Penetapan, Perubahan Harga,Lelang , Tanah Wakaf, Mekanisme Pasar Islam

PENDAHULUAN

Dalam perkara *Muamalat* pada dasarnya hukum jual beli adalah *mubah* bila mana kedua belah pihak saling *ridho* dengan satu sama lain sebaliknya jual beli menjadikan *haram* bila mana barang dan akadnya melanggar syariah baik itu berbentuk *dharah* maupun melanggar langsung dari Agama¹. Tentu dalam hal ini Agama Islam, yang

memiliki etika dan tata karma dalam bermuamalah, diantaranya yakni dengan jual beli yang dimana salah satu adanya *rukun* dan *syarat* sebelum dilakukan akad atau transaksi dalam jual beli barang/jasa. Itu menandakan bahwa dalam jual beli islam memiliki adanya nilai dan mekanisme terhadap pasar sebagai tempat bertemu antara penjual dan beli dan atau produsen dengan konsumen dalam melakukan akad atau transaksi jual beli.

Nilai yang diujung tinggi antara penjual dan beli dan atau produsen dengan konsumen, antara lain: *pertama: Ar-ridha* (Kerelaan) yakni segala transaksi yang dilakukan haruslah atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, *kedua: Honesty* (Kejujuran) merupakan pilar yang sangat penting dalam Islam sebab jujuran nama lain dari kebenaran itu sendiri. Islam melarang tegas melakukan kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun sebab nilai kebenaran ini akan berdampak langsung kepada para pihak yang melakukan transaksi dalam perdangan dan masyarakat secara luas. *Ketiga: Transparansi* (Keterbukaan) adalah transaksi yang dilakukan dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan yang sesunguhnya baik dalam hari, ucapan maupun perbuatan. *Keempat: Justice* (Keadilan) menempatkan segala mekanisme dalam pasar sesuai dengan porsi, keadaan dan latar belakang. *Kelima: Amanah* menghindari penentuan yang *spekulatif* sehingga harga yang terjadi tidak *fair*.² kelima nilai tersebut yang harus ada dalam diri penjual dan pembeli untuk dapat menyusuaikan diri dalam pasar, sebagai mana dinyatakan Idri dan Tutik dalam bukunya *prinsip-prinsip ekonomi Islam* (2008) bahwa pasar sebagai wahana alokasi dan distribusi sumber daya ekonomi baik bentuk barang maupun jasa.³

Yayasan Islam Bima sejatinya merupakan sebuah lembaga yang melenggaran tugas peradilan dan sosial keagamaan yang membantu pemerintah kerajaan Bima dalam memajukan urusan keagamaan Islam umumnya dan khususnya pendidikan Islam dengan mengelolah dan membina sebanyak 60 unit Sekolah didukung sebanyak 934 orang guru dengan murid sebanyak 6.337 orang, 18 unit Mesjid besar didukung sebanyak 22 orang LebenaE, 182 unit Mesjid Jami'didukung sebanyak 182

¹ Sarwat ahmad.2018. *Fiqih Jual Beli*.Rumah fiqih publishing,Jakarta Hal 8-10

² Indris dan Kamiruddin. 2018. *Analisis harga dan mekanisme pasar dalam perspektif Islam.Laa maysir* (5) No.1 Hal 116-117

³ Idri dan Tutik, 2008. Prinsip-prinsip ekonomi islam.Lintas pustaka publisher. Jakarta Hal 128

orang Cepelebe dengan khatib 259 orang ditambah bilal sebanyak 427 orang dan marbot sebanyak 427 orang, dan 579 unit Musollah.⁴ Selain itu juga, mengelolah tanah wakaf sebanyak 288,1783 HA. Tersebar didua Kabupaten/Kota Bima dan Dompu, dengan rincian sebanyak 4,2844 HA di Rasanae, 11,3000 HA di Mpunda, 13,0400 HA di Palibelo, 10,2302 HA di Belo, 20,1720 HA di Woha, 28,6289 HA di Monta, 9,5400 HA di Bolo, 28, 4722 HA di Madapangga, 5,2100 HA di Langgudu, 15,8200 HA di Wawo, 84, 4017 HA di Sape, 32,8622 HA di Lambu, 3,9600 HA di Wera, 6,6300 HA di Ambalawi, dan 2,3600 di Dompu.⁵

Menunjukan bahwa Yayasan Islam Bima memiliki sumber daya ekonomi yang dapat dikelolah untuk keberlangsungan lembaga dengan mekanisme dan aturan yang

telah berlaku, diantara: Fatwa Majelis Ulama Indonesia(MUI) tanggal 11 Mei 2002 dan Undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang No.41 Tahun 2004. Mekanisme dan aturan tersebut merupakan sebagai rujukan yang sah dalam menjalan tata laksana pada lembaga perwakafan pada bidang sosial maupun keagamaan dan sesungguhnya lelang tanah wakaf tunai merupakan sebagai *Sadd al dhari'ah* keberlangsungan lembaga terhadap pemeliharaan dan kemanfaatan harta secara mandiri (Ahmad, 2018:23)⁶. Namun dalam tiga tahun terakhir Yayasan Islam Bima mengalami naik turunya harga lelang tanah wakaf yang berdampak pada perubahan harga. Akibat dengan hal demikian berkuranya minat masyarakat petani pengarap melakukan lelang terhadap tanah wakaf Yayasan Islam Bima. Berikut realisasi hasil lelang/Desember dari tahun 2017- 2019.

Tabel 1.1 Realisasi hasil lelang tahun 2017-2019

Tahun	Realisasi Hasil Lelang
2017	Rp.1.594.911.260 Miliyar
2018	Rp. 1.390.088.000 Miliyar
2019	Rp. 1.572.899.500 Miliyar

Sumber : Data yang diolah 2017-2019

Dari tabel 1.1 di atas menujukan bahwa pada Tahun 2017 realisasi hasil lelang terhadap lelang tanah wakaf yayasan islam bima sebanyak Rp.1.594.911.260 Miliyar, Tahun 2018 realisasi hasil lelang terhadap lelang tanah wakaf yayasan islam bima

⁴ Data observasi tanggal 20 Juni 2020

⁵ Data diolah tanggal 27 Juli 2020

⁶ Sarwat ahmad.2018. *fiqh jual beli*.Rumah fiqh publishing,Jakarta

sebanyak Rp. 1.390.088.000 Miliyar, sedangkan pada Tahun 2019 realisasi hasil lelang terhadap lelang tanah wakaf yayasan islam bima sebanyak Rp. 1.572.899.500 Miliyar, terjadinya turun harga lelang tanah wakaf yayasan islam bima dialami pada 2018 dibandingkan dengan 2017 dan 2019 realisasi hasil lelang terhadap lelang tanah wakaf yayasan islam bima.

Untuk itu perlu adanya mekanisme dan penetapan kebijakan pasar yang adil untuk yayasan islam bima terhadap masyarakat petani pengarap melakukan lelang tanah wakaf Yayasan Islam Bima dengan mempertimbangkan *kemaslahat ummat*. Menurut Iman Al Ghazali (dalam Suprihatin,2018) menyatakan landasan mekanisme pasar sifat kasih sayang dengan wujud dasarnya adalah aqad yang diucapkan antara konsumen dan produksen⁷ sebagai penentu harga dalam menjaga keseimbangan pasar itu sendiri baik dalam lingkup ternal dan eksternal (Ibnu Khaldun,2001:1)⁸ terjadinya perubahan dikarenakan penawaran dan permintaan akan barang yang mempengaruhi tingkat harga menunjukkan adanya kebebasan dalam menentukan dan menetapkan harga.⁹

Menurut Sudarsono(2004:230) menyatakan adanya kebebasan dalam menentukan dan menetapkan harga dapat berpengaruh terhadap mekanisme pasar diantaranya 1) harga lebih ditentukan mekanisme pasar, 2) pasar tidak menjamin kestabilan harga, 3) pasar cenderung merusak diperlukan adanya pemerintah yang mengatur regulasi dan 4) pasar tidak memiliki karakter dalam menampilkan khas sebagai representasi masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya.¹⁰

Memenuhi kebutuhan masyarakat bagian dari upaya kebijaksanaan yang adil dalam mekanisme pasar dilandaskan pada bentuk kasih sayang kemudian diwujudkan dengan akad baik dilafazkan maupun bentuk lainnya ketika ketentuan-ketentuan *rukun* dan *syarat* telah disepakati antara penjual dan pembeli barang/jasa tersebut. Sehingga tidak adanya ruang kebebasan dalam menentukan dan menetapkan harga. Namun yang ada mekanisme pasar yang dibangun berdasarkan norma-norma islam dengan menyelesaikan masalah ekonomi yang asasi, penggunaan dan pembagian produksi secara pasti maupun berpedoman dan berprilaku sesuai dengan ajaran islam.

⁷ Suprihatin,2018, KASABA:Journal of Islamic economy, vol 11 No.1 Hal 45-59

⁸ Supar dan Abidun Zuhiri, 2001“Terjemahan Muqaddimah Ibnu Khaldun edisi bahasa Indoensia”Pustaka Al kausar. Jakarta Hal 1

⁹ Idri dan Tutik, 2008. *Prinsip-prinsip ekonomi islam*.Lintas pustaka publisher. Jakarta Hal 93

¹⁰ Ibid Hal 142

KAJIAN TEORI

1. Konsep Jual Beli

Pada dasarnya jual beli adalah aktifitas muamala yang hukumnya boleh berdasarkan kitabullah dan Sunnah rasulnya serta ijma dari seluruh ummat islam. Makna boleh disini bila mana kedua belah pihak saling *ridho* dengan satu sama lain sebaliknya jual beli menjadikan tidak boleh bila mana barang dan akadnya (*rukun* dan *syara*) melanggar syariah baik itu berbentuk *dharab* maupun melanggar langsung dari Agama. Menurut Sayyid sabiq,1987 (dalam Sudiarti, 2016:180) menyatakan orang memerlukan uang menjual suatu barang (tidak bergerak) dengan janji atau akad¹¹. Dan bila mana kedua belah pihak mengerjakan jual beli boleh mengerjakan *khiyar* selama belum berpisah¹².

a. Pengertian jual beli

Dalam bahasa arab sering disebut dengan kata *al-bay'*¹³. secara *etimologi* adalah *al-bay'* berarti jual beli¹⁴ Menurut Hasan Farroh(2018:29) menyatakan dalam *fiqih muamalah* menyebutkan jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang memiliki nilai secara sukarela diantara kedua pihak yang satu menerima benda dan yang lain menerimanya sesuatu dengan perjanjian atau peraturan yang dibenarkan syara' dan sepakati.¹⁵

Sarwat ahmad (2018:5) menyatakan dalam *fiqih jual beli* menndefenisikan jual beli adalah penukaran barang dengan barang atau menukar barang dengan uang dengan jalan melepas hak kepemilikan dari satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan.¹⁶

Sehingga bisa di simpulkan bahwa yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda baik berbentuk barang atau uang yang memiliki nilai secara sukarela diantara kedua pihak dengan jalan melepas hak kepemilikan dari satu kepada yang lain atas dasar perjanjian atau peraturan yang dibenarkan syara' dan sepakati dengan saling merelakan.

b. Hukum jual beli

¹¹ Sudiarti, 2016, *bay' al wafa :permasalahan dan solusi dalam implementasinya*. Analytical islamic, vol 5 No.1 Hal 180

¹² Ahmad farroh hasan, 2018. Fiqih muamalah dari klasik hingga kontemporer (teori dan praktek) UIN Maliki Press. Malang Hal 40

¹³ Sarwat ahmad.2018. *fiqih jual beli*.Rumah fiqh publishing,Jakarta Hal 5

¹⁴ Sudiarti, 2016, *bay' al wafa :permasalahan dan solusi dalam implementasinya*. Analytical islamic, vol 5 No.1 Hal 169-201

¹⁵ Ahmad farroh hasan, 2018. Fiqih muamalah dari klasik hingga kontemporer (teori dan praktek) UIN Maliki Press. Malang Hal 29

¹⁶ Sarwat ahmad.2018. *fiqih jual beli*.Rumah fiqh publishing,Jakarta Hal 5

Menurut Ahmad bin abdurazzaq ad-duwaysi (dalam yunus,2018:148) menyatakan objek jual beli bukanlah objek yang dilarang dan harus sesuai kaidah syariah, maka dasar hukum jual beli ialah *ijma* yakni karena anggota manusia sebagai anggota masyarakat yang selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain¹⁷ oleh karena itu jual beli adalah perkara muamalah yang hukumnya bisa berbeda tergantung dari sejauh mana terjadinya pelanggaran syariah¹⁸.

Ditinjau dari hukum maka jual beli memiliki beberapa perspektif diantaranya sebagai berikut:

1. Jual beli halal

Menurut Iman asy-syafi'i menyatakan hukum jual beli itu seluruhnya *mubah*, yaitu apabila dengan keridhaan kedua belah pihak, namun halalan ini akan berubah menjadi haram bila terjadi hal-hal tertentu yang melanggar sunnah rasullah.

2. Jual beli haram

Para ulama mengelompokkan jual beli dengan cara mengurutkan sebab-sebab antara lain: *Pertama*: Haram berkaitan dengan akad baik itu barang melanggar syariah maupun akad melanggar syariah. *Kedua*: Haram berkaitan dengan hal-hal di luar akad baik berbentuk *dhara mutlak* maupun melanggar larangan agama¹⁹.

c. Rukun jual beli

Dengan kaidah-kaidah dan ketentuan-ketentuan *muamalah syar'iyyah* yang didasarkan pada pokok hukum²⁰, maka rukun sebagai penegakannya sebuah transaksi jual beli syarat sahnya jual beli²¹. Menurut Abdurahman dkk,(2010:70) dalam *fiqih muamalah* menyebutkan pada umumnya para ulama sepakat bahwa setidaknya ada empat perkara menjadi rukun dalam sebuah jual beli antara lain: *Pertama*: adanya *aqidain* (pelaku yaitu penjual dan pembeli yang memenuhi syarat), *kedua*: adanya barang atau jasa yang diperjual belikan, *ketiga*: adanya akad atau transaksi (*yab* dan *Kabul*) dan *keempat*: adanya nilai tukar penganti barang²²

d. Prinsip-prinsip jual beli

¹⁷ Muhammad yunus Dkk, 2018. *Tinjau fiqh muamalah terhadap akad jual beli dalam transaksi onlone pada aplikasi good food*.Amwaluna:jurnal ekonomi dan keuangan syariah Vol 2 No.1 Hal 134-146

¹⁸ Sarwat ahmad.2018. *fiqh jual beli*.Rumah fiqh publishing,Jakarta Hal 9

¹⁹ Ibid

²⁰ Muhammad yunus Dkk, 2018. *Tinjau fiqh muamalah terhadap akad jual beli dalam transaksi onlone pada aplikasi good food*.Amwaluna:jurnal ekonomi dan keuangan syariah Vol 2 No.1 Hal 134-146

²¹ Sarwat ahmad.2018. *fiqh jual beli*.Rumah fiqh publishing,Jakarta Hal 10

²² Ahmad farroh hasan, 2018. *Fiqih muamalah dari klasik hingga kontemporer (teori dan praktik)* UIN Maliki Press. Malang Hal 33

Dimasa Rasullah hingga *Khulafaur rasyidin* terbangunnya sistem *mudharabah* maupun *musyarakah* sebagai salah satu sistem mitra modal bisnis yang ditekuni Rasullah hingga Khadijah seorang wanita pengusaha yang cukup disegani di Mekkah, yang akhirnya menjadi Istri Nabi Muhammad S.A.W, berkali-kali terlibat urusan jual beli keluar Negeri (Syam,Syiria,Yaman dan lain-lain) sehingga Rasullah dijadikan pedagang profesional dan dijuluki dengan *Al-Amin* (terpercaya) dan menjunjung tinggi kejujuran.

Situasi dan kondisi berbeda ketika masyarakat Muslim telah *berhijrah* ke Madina maka peran Rasullah bergeser menjadi *Al Muhtasib* (pengawas pasar) jalanya mekanisme pasar di Madina agar tetap berlangsung secara islami. Suatu ketika tingkat harga di Madina pada saat itu tiba-tiba naik, maka para sahabat meminta kebijakan beliau seraya berkata: *Ya Rasullah, harga barang-barang menjadi mahal maka tetaplah patokan harga buat kami. Lalu rasullah saw menjawab: sesungguhnya allah menetapkan harga yang menahan dan membagikan rizki dan sesungguhnya saya berharap agar dapat berjumpa dengan allah swt dalam kondisi tidak seorangpun diantara kalian menuntut saya karena kezhaliman yang menimbulkan pertumpahan darah dan harta.*

Kekuatan terbesar mekanisme pasar adalah harga yang adil, seandainya perubahan harga terjadi karena mekanisme pasar yang wajar maka mengharuskan adanya *moralitas* dalam *bermuamalah*²³. Menurut Hasan Farroq dalam *fiqh muamalah dari klasik hingga kontemporer* menyebutkan terdapat lima prinsip jual beli terhadap perubahan harga antara lain:

1. Prinsip keadilan

Berdasarkan pendapat islam adil merupakan aturan yang paling utama dalam semua aspek perekonomian, salah satu ciri keadilan ialah tidak memaksa manusia membeli barang dengan harga tertentu, jangan ada *monopoli*, jangan ada permainan harga serta jangan ada cengkraman yang bermodal kuat terhadap orang kecil yang lemah.

2. Suka sama suka

Prinsip ini kelanjutan dari asas pemerataan, asas ini mengakui bahwa setiap format *muamalat* antara pribadi atau antara pihak harus berdasarkan kerelaan masing-masing. Kerelaan disini dapat berarti kerelaan mengerjakan format *muamalat*, maupun kerelaan dalam menerima atau memberi harta yang dijadikan objek format *muamalah* yang lainnya.

3. Bersikap benar, amanah, dan jujur

²³ Sukamto, 2012. *Memahami mekanisme pasar dalam ekonomi islam*. Jounal sosial humaniora Vol 5 No.1 Hal 19

Sikap benar merupakan ciri utama orang mukmin, bahkan ciri para nabi, tanpa kebenaran agama tidak bakal tegak dan tidak bakal stabil, sedangkan amanah ialah mengembalikan hak apa saja kepada pemiliknya, tidak mengambil sesuatu yang melebihi haknya dan tidak minimilisir hak orang lain baik berupa harga atau upah. Maupun jujur sikap yang dilandasi orang lain mendapatkan kebaikan dan kebagian sebagaimana ia menginginkannya.

4. Tidak *mubazir*

Islam mengharuskan setiap orang membelanjakan harta miliknya untuk memenuhi keperluan diri pribadinya dan keluarganya serta menafkahkan dijalankan allah.

5. Kasih sayang

Islam mewajibkan mengasih sayangi manusia dan seorang pedang jangan hendaknya perhatian ummatnya dan tujuan usahanya untuk mengeruk keuntungan sebesar-besarnya²⁴.

2. Menanisme Perubahan dan Penetapan Harga

Menurut Idri dan Tutik dalam *prinsip-prinsip ekonomi Islam* menyebutkan pasar sebagai wahana alokasi dan distribusi sumber daya ekonomi baik bentuk barang maupun jasa²⁵.dilihat dari fungsi pasar tersebut, Menurut Abdul ghafur (2019:10) menyatakan pasar jadi rentang dengan sejumlah kecurangan dan juga perbuatan ketidak adilan yang menzalimi pihak lain, maka pasar tidak terlepas dengan sejumlah aturan syariah yang antara lain terkait dengan pembentukan harga dan terjadinya transaksi di pasar (mekanisme pasar)²⁶. Selanjutnya proses keseimbangan dalam pasar dapat berawal dari sisi mana saja baik permintaan atau penawaran²⁷

a. Mekanisme pasar

Dalam konsep islam pertemuan permintaan dengan penawaran haruslah terjadi secara rela sama rela dalam artian tidak ada pihak yang terpaksa untuk melakukan transaksi pada tingkat harga tertentu²⁸. Jadi harga ditentukan oleh kemampuan penjual untuk menyediakan barang yang ditawarkan kepada pembeli dan kemampuan pembeli untuk mendapatkan barang tersebut dari penjual, dalam

²⁴ Ahmad Farroh Hasan, 2018. *Fiqih muamalah dari klasik hingga kontemporer (teori dan praktek)* UIN Maliki Press. Malang Hal 34-35

²⁵ Idri dan Tutik, 2008. *Prinsip-prinsip ekonomi islam*. Lintas pustaka publisher. Jakarta Hal 128

²⁶ Ghafur Abdul, 2019. *Mekanisme pasar perspektif islam*. *Iqtishodiyah Vol 5 No.1* Hal 1-19

²⁷ Wahyuni, 2019. *Permasalahan dalam penerapan mekanisme pasar perspektif islam*. *Ekonomika sharia Vol 5 No.1* Hal 97

²⁸ Ibid

ekonomi islam keseimbangan pasar mempertimbangkan beberapa hal diantaranya sebagai berikut:

1. Dalam konsep islam *monopoli, oligopoli* tidak dilarang keberadaanya selama mereka tidak mengambil keuntungan di atas keuntungan normal.
2. Kondisi pasar yang *kompositif* mendorong segala sesuatu menjadi terbuka
3. Produsen dilarang melakukan praktik perdangan demi keuntungan pribadi dengan cara menjemput perdangan di pinggir kota mendapat keuntungan dari ketidak tahuhan penjual dari suatu kota terhadap harga yang berlaku di kota lain.
4. Melarang menimbung karena alasan untuk mencari keuntungan dari kalangan barang di pasar
5. Melarang kaum muslin untuk bertindak curang
6. Menyembunyikan barang cacat karena penjual mendapatkan harga yang tinggi
7. Jual beli dilakukan dengan keadaan nilai barang yang sama²⁹.

Acuan tersebut merupakan sebagai pedoman untuk dijadikan pijakan dalam melakukan transaksi jual beli dengan mekanisme pasar yang dibangun atas dasar prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. *Al-Ridhaa*

Yakni segala transaksi yang dilakukan haruslah atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak.

2. Persaingan sehat

Mekanisme akan terhambat bekerja jika terjadi penimbunan atau *monopoli*. *Monopoli* dapat diartikan setiap barang yang penahanannya akan membahayakan konsumen atau orang banyak.

3. Kejujuran

Merupakan pilar yang sangat penting dalam islam sebab kejujuran adalah nama lain adalah kebenaran itu sendiri.

4. Keterbukaan serta keadilan

Pelaksanaan prinsip ini adalah transaksi yang dilakukan dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan yang sesungguhnya³⁰.

- b. Perubahan dan penetapan harga

Ibnu Taimiyah menjelaskan dalam kitab *fatwa* menyatakan bahwa terdapat lima faktor yang dapat mempengaruhi permintaan (ekonomi islam) dan konsekuensinya terhadap harga sebagai berikut:

²⁹ Heri Sudarso, 2004. *Konsep ekonomi islam suatu pengantar*. Ekonosia. Yogyakarta Hal 128

³⁰ Abdul Aziz,2013. *Etika bisnis perspektif islam:implementasi etika islam untuk dunia usaha*.Alfabeta. Bandung Hal 268-269

1. *Ar-Raghaba* (keinginan) atas barang-barang berbeda dan sering kali berubah. Hal ini turut dipengaruhi oleh berlimpah atau langkahnya suatu barang. Semakin langkah semakin ia diminati masyarakat.
2. Jumlah orang yang meminta semakin banyak orang meminta dalam satu jenis barang dagangan maka semakin mahal harga barang.
3. Kuat dan lemahnya permintaan kebutuhan tinggi dan kuat, harga akan naik lebih tinggi ketimbang jika peningkatan kebutuhan kecil atau lemah.
4. Kualitas pembeli harga juga berubah-ubah sesuai dengan siapasaja transaksi dilakukan. Pembeli yang memiliki *kredibelitas* yang buruk sering bangkrut, megulur-ulur pembayaran akan mendapatkan harga yang lebih tinggi dari pembeli yang memiliki predikat baik.
5. Jenis uang yang digunakan harga juga dipengaruhi oleh bentuk alat pembayaran yang digunakan dalam jual beli. Jika digunakan *naqd raji*, harga akan rendah ketimbang membayar dengan uang yang jarang ada diperedaran³¹.

Adanya interaksi di atas, akan mengakibat terjadinya proses transfer barang dan jasa yang dimiliki oleh setiap objek ekonomi baik itu komsumen maupun produsen terhadap tukar menukar barang atau jasa yang secara otomatis dibentuk oleh mekanisme pasar dalam menentukan harga pasar³². Menurut adiwarman, (dalam Wahyuni, 2019:93) menyatakan bahwa terjadinya perubahan keseimbangan dapat melalui perubahan berasal dari sisi permintaan, perubahan dari sisi penawaran dan perubahan berasal dari sisi pernawaran dan permintaan³³. Maka dari itu, Sarwat Ahmad dalam *fiqih jual beli* menyebutkan setidaknya tiga cara dalam menetapkan harga ketika terjadinya perubahan harga pasar antara lain sebagai berikut:

1. *Musawamah* (tidak sebutkan modal) adalah pihak penjual tidak menetapkan harga tanpa menyebutkan nilai modal.
2. *Amanah* (sebutkan modal) adalah dimana pihak menjual membuka harga modalnya kepada pihak pembeli, sehingga pembeli tahu berapa harga modal dan keuntungan pihak penjual.
3. *Muzayadah* (lelang) adalah saling melebih atau saling menambahi³⁴.
3. Lelang Tanah Wakaf

³¹³² Sifa Agus, 2020. *Mekanisme pasar dalam perspektif islam (kajian pemikiran abu yusuf)* Journal of sharia economic Vol 2 No.1 Hal 29-30³³ Wahyuni, 2019. *Permasalahan dalam penerapan mekanisme pasar perspektif islam*. Ekonomica sharia Vol 5 No.1 Hal 93³⁴ Sarwat Ahmad.2018. *fiqih jual beli*.Rumah fiqih publishing,Jakarta Hal 33

Terjadinya *munaqasha* diantara beberapa penjual untuk menjual barang kepada satu pembeli dimana pihak yang menawarkan harga yang paling murah yang akan dipilih. Akibat fenomena tersebut membuat akad jual beli lelang terbagi menjadi empat dalam sudut pandang hukum syariah antara lain sebagai berikut: *pertama*: akad *mu'aqid* adalah akad yang sejalan dengan syariah baik pada hukum dasar maupun sifatnya, *Kedua*: akad *batil* adalah akad yang tidak sejalan dengan syariah baik pada hukum dasar maupun sifatnya, *Ketiga*: adalah akad yang sejalan dengan syariah baik pada asalnya maupun sifatnya dimana akad itu berfaidah atas hukum dirinya selama tidak ada pencegah, *Kempat*: adalah akad yang sejalan dengan syariah hanya pada asalnya namun tidak sejalan dengan sifatnya³⁵.

a. Lelang

Dalam istilah *fiqh* sering disebut dengan kata *Muzayadah*. artinya adalah saling melebihkan atau saling menambahi. Dikehidupan sehari-hari lebih dikenal dengan lelang³⁶. Menurut Wahyudi menyatakan dalam *lelang dalam perspektif islam* menyebutkan bahwa *Bay' Muzayadah* merupakan salah satu jual beli dimana penjual menawarkan barang daganganya ditengah-tengah keramaian, lalu para pembeli saling menawarkan dengan harga yang lebih tinggi sampai pada harga yang lebih tinggi dari salah satu pembeli, lalu terjadilah akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual³⁷.

Sedangkan menurut Peraturan Menteri Keuangan No.213/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pada Bab I pasal 1 berbunyi bahwa yang maksud lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dana tau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertenggi, yang didahulukan dengan pengumuman lelang³⁸.

Para ulama mengelompokan *Muzayadah* dalam hukum islam boleh *mubah*³⁹. Dalam artian Menurut Sarwat menyatakan bahwa hukumnya dibenarkan dalam islam. Yang dilarang adalah menyerobot barang yang telah disepakati untuk dijual kepada pembeli dengan harga yang lebih tinggi⁴⁰.

Adapun cara penawaran dalam perlengahan dengan melalui dua sistem antara lain sebagai berikut:

1. Sistem perlengahan dengan penawaran bersifat lisan/terbuka

³⁵ Ibid Hal 38-40

³⁶ Ibid

³⁷ Wahyudi Dede, 2020. *Lelang dalam perspektif hukum islam*. Ciribon:ISIF Hal 12

³⁸ Peraturan menteri keuangan No.213/PMK/06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang

³⁹ Pratiwi Eka, 2019, *Mekanisme lelang dan penetapan harga lelang barang sita dalam perspektif hukum islam*. Hal 22

⁴⁰ Sarwat Ahmad.2018. *fiqh jual beli*.Rumah fiqh publishing,Jakarta Hal 34

Berdasarkan macam lelang terbagi menjadi dua bagian yakni lelang naik dan lelang turun, maka dalam sistem perlelangan dengan penawaran lisan berlaku kedua bagian macam lelang tersebut. Pratiwi menyatakan dalam *Mekanisme lelang dan penetapan harga lelang barang sita dalam perspektif hukum islam* menyebutkan bahwa dalam sistem perlelangan dengan penawaran lisan dengan harga berjenjang naik, juru lelang menyebutkan harga penawaran dengan suara yang terang dan nyaring di depan para pembeli penawaran ini dimulai dengan harga yang rendah. Kemudian setelah diadakan tawar menawar ditemukan seorang peminat yang mengajukan penawarannya yang lebih tinggi. Begitu juga sebaliknya pada sistem perlelangan dengan penawaran lisan dengan harga berjenjang turun kebalikan dari hal di atas⁴¹.

2. Sistem perlelangan dengan penawaran bersifat tulisan/tertutup

Menurut Soeharno menyatakan dalam *ekonomi menejerial* menyebutkan bahwa sistem perlelangan dengan cara ini biasanya sang juri atau instansi terkait, membagikan sebuah amplop yang berisi surat penawaran kepada pembeli. Dalam surat tersebut para pembeli menulis identitas diri mereka, menulis berapa banyak harga yang ditawarkan atas sebuah barang dan berapa banyak barang yang ia tawarkan atas sebuah harga⁴².

Adapun bentuk penawaran harga lelang, Menurut Huda menyatakan dalam *konsep harga lelang menurut perspektif ekonomi islam* menyebutkan harga tertinggi peserta lelang akan menjadi harga lelang setelah ditetapkan petugas lelang maka barang tersebut menjadi milik peserta lelang⁴³. Lebih lanjut diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Tahun 2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pada Bab I pasal 26,27,28 dan 29 berbunyi”

Pasal (26) harga lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh pejabat lelang pasal (27) dengan pokok lelang adalah harga lelang yang belum termasuk bea lelang pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara eksklusif atau harga lelang dikurangi bea lelang pembeli dalam lelang yang diselenggarakan dengan penawaran harga secara insklusif dan Pasal (28) hasil bersih

⁴¹ Pratiwi Eka, 2019, *Mekanisme lelang dan penetapan harga lelang barang sita dalam perspektif hukum islam*. Hal 28

⁴² Soeharno, 2007. *Ekonomi Menejerial*. Yogyakarta: Cvanda Offset Hal 43

⁴³ Huda Miftahul, 2019. *Konsep harga lelang menurut perspektif ekonomi islam*. Lampung: Skripsi IAIN Metro Hal 17

lelang adalah pokok lelang dikurangi bea lelang penjual dana tau pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan ha katas tanah dan atau bangunan (PPH final) dalam lelang dengan penawaran harga lelang *eksklusif* dan atau pokok lelang dikurangi bea lelang pembeli dalam lelang dengan penawaran harga lelang *insklusif* serta pasal (29) kewajiban pembayaran lelang adalah harga yang harus dibayar oleh pembeli dalam pelaksanaan lelang meliputi pokok lelang dan bea lelang pembeli⁴⁴

Menurut Pratiwi menyatakan dalam *Mekanisme lelang dan penetapan harga lelang barang sita dalam perspektif hukum islam* menyebutkan pelaksanaan lelang dapat menggunakan prasyarat tertentu seperti si penjual dapat menolak tawaran yang dianggap terlalu rendah yaitu dengan memakai batas harga terendah/cadangan (*reservation price*) atau disebut Harga Limit Lelang (HLL) bisa berupa Nilai Pasar Lelang(NPL) atau Nilai Minimum Lelang (NML)⁴⁵. Dan nilai limit adalah nilai minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual⁴⁶

Dalam pelaksanaan lelang ulang, nilai limit dapat diubah oleh penjual sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Menunjukan laporan hasil penilaian yang masih berlaku, dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian oleh penilai.
 2. Menunjukan laporan hasil penaksiran yang masih berlaku, dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian penaksir.
 3. Menunjukan laporan hasil penilaian atau penaksiran terbaru, dalam hal laporan hasil penilaian atau penaksiran sebelumnya tidak berlaku lagi atau terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut penjual; atau
 4. Menunjukan harga perkiraan sendiri terbaru, dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada harga perkiraan sendiri oleh penjual⁴⁷.
- b. Tanah wakaf

Sebagai salah satu instrument ekonomis yang berdimensi sosial, perwakafan tanah merupakan konskuensi logis dalam sistem pemilikan dalam islam, pemilikan harta benda dalam islam harus disertai pertanggung jawaban moral.⁴⁸ Bentuknya adalah di lindungi dan diatur dalam peraturan pemerintah supaya dapat memberikan manfaat secara langsung pada masyarakat yang membutuhkanya,

⁴⁴ Peraturan menteri keuangan No.213/PMK/06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang

⁴⁵ Pratiwi Eka, 2019, *Mekanisme lelang dan penetapan harga lelang barang sita dalam perspektif hukum islam*. Hal 37-38

⁴⁶ Peraturan menteri keuangan No.213/PMK/06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang Bab I pasal 25

⁴⁷ Ibid pasal 50 bagian keenam

⁴⁸ Riayanto, 2017. *Optimalisasi pengelolaan wakaf*.Hal 338

karena benda (tanah) seorang ada hak orang lain yang melakat pada harta benda (tanah) tersebut. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria pasal 49 berbunyi”

Bahwa hak milik tanah-tanah badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan sosial diakui dan dilindungi, badan-badan tersebut dijamin akan memperoleh tanah yang cukup untuk bagunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial. Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dalam peraturan pemerintah.⁴⁹

1. Pengertian tanah wakaf

Suparman menyatakan dalam *hukum perwakafan di Indonesia* menyebutkan bahwa tanah wakaf adalah tanah hak miliki yang sudah diwakafkan⁵⁰. Menurut Boedi Harsono, perwakafan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang suci, mulia dan terpuji yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum, dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial⁵¹.

Sehingga dapat di simpulkan bahwa yang dimaksud dengan tanah wakaf adalah tanah hak milik seseorang atau badan hukum yang telah dipisahkan sebagian harta untuk gunakan selama-lamanya menjadi wakaf sosial.

2. Tujuan dan sasaran tanah wakaf

Adapun tujuan dan sasarnya tanah wakaf menurut undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang perwakafan Bab II bagian kedua pasal 4 dan 5 berbunyi:

Perwakafan tanah bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya. dan Perwakafan tanah berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomi harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk kemajuan kesejahteraan umum⁵².

Dalam Komplikasi Hukum Islam 216 dan PP No.28/1977 pasal 2 menjelaskan bahwa tujuan perwakafan tanah yaitu melembagankanya untuk selama-lamanya untuk kepentingan ibadah dan keperluanya dengan ajaran islam. Agar mengenal benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf⁵³.

3. Prinsip pengelolaan tanah wakaf

⁴⁹ Undang-Undang Pokok Agraria(UUPA) No.5 Tahun 1960 tentang perwakafan

⁵⁰ Suparman Usma, 1994. *Hukum Perwakafan di Indonesia* Hal

⁵¹ Boedi Harsono, 2005. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan Hal 272.

⁵² Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang perwakafan

⁵³ Peraturan Pemerintah No.28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik

Menurut pedoman *Good Coperate Governance* (GCG) Indonesia dalam Irwan (2020:12) menyatakan bahwa terdapat enam prinsip dalam pengelolaan wakaf tanah adalah sebagai berikut:

1. Transparency, it means that wakaf must apply the principle of information disclosure to stakeholders
 2. Accountability, it means that wakaf must hold the principle of trust (accountable) in managing wakaf funds.
 3. Responsibility, it means that wakaf is responsible for distributing wakaf funds right up to mustahiq.
 4. Independency, it means that wakaf is managed independently and has no dependence on certain people or other institutions.
 5. Fairness, it means that wakaf should make every effort to be fair in distributing wakaf funds for those who are entitled to it.
 6. Sharia Compliance, it means that the collection and distribution of wakaf funds managed by Nazhir must comply with the Islami corridor.⁵⁴
4. Yayasan islam bima

Yayasan islam sebuah lembaga yang melenggaran tugas peradilan dan sosial keagamaan yang membantu pemerintah kerajaan Bima dalam memajukan urusan keagamaan Islam umumnya dan khususnya pendidikan Islam dengan mengelolah dan membina sebanyak 60 unit Sekolah didukung sebanyak 934 orang guru dengan murid sebanyak 6.337 orang, 18 unit Mesjid besar didukung sebanyak 22 orang LebenaE, 182 unit Mesjid Jami'didukung sebanyak 182 orang Cepelebe dengan khatib 259 orang ditambah bilal sebanyak 427 orang dan marbot sebanyak 427 orang, dan 579 unit Musollah. Selain itu juga, mengelolah tanah wakaf sebanyak 288,1783 HA.

Memiliki sumber daya ekonomi yang dapat dikelolah untuk keberlangsungan lembaga dengan mekanisme dan aturan yang telah berlaku, diantara: Fatwa Majelis Ulama Indonesia(MUI) tanggal 11 Mei 2002 dan Undang-undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta Peraturan Pemerintah No.42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-undang No.41 Tahun 2004 sebagai payung hukum dalam menjalani organisasinya.

⁵⁴ Irawan Edi, 2020. *Manajemen Pengelolaan Wakaf Dalam Meningkatkan Kemanfaatan Harta Wakaf Dengan Prinsip Good Corporate Governance (GCG)*. Sumbawa:Jounat UTS Hal 12

METODE PENELITIAN

Desain penelitian menurut (Riduwan,2005:1) suatu cara ilmiah untuk memecahkan suatu masalah dan untuk menembus batas-batas ketidaktahuan manusia dengan mengumpulkan dan memproses fakta-fakta yang ada sehingga fakta tersebut dapat dikomunikasikan oleh peneliti dan hasil-hasilnya dapat dinikmati serta digunakan untuk kepentingan manusia⁵⁵. Penelitian ini mendeskripsikan penetapan dan perubahan harga lelang tanah wakaf yayasan Islam bima ditinjau mekanisme pasar Islam

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan yaitu penelitian yang objeknya mengenai gejala-gejala atau peristiwa-peristiwa yang terjadi pada kelompok masyarakat⁵⁶ adapun objek gejala-gejala atau peristiwa-peristiwa penulis adalah yayasan islam bima dalam penetapan dan perubahan harga lelang tanah wakaf dengan cara mencatat dan mengumpulkan berbagai informasi yang dibutuhkan langsung dari lapangan.

Metode analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif yaitu dengan cara menuturkan, menganalisis, dan mengklarifikasi⁵⁷ informasi-informasi faktual berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh yayasan islam bima yang berkaitan dengan penetapan dan perubahan harga lelang tanah wakaf ditinjau mekanisme pasar islam kemudian dapat dikonstruksikan menjadi hipotesis atau teori. Oleh karena itu penelitian kualitatif tidak menekan generalisasi tetapi menekan makna (data yang sebenarnya).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Praktek Penetapan dan Perubahan Harga Terhadap Lelang Tanah Wakaf Yayasan Islam Bima

Pada prinsipnya yayasan islam bima dalam praktek penetapan dan perubahan harga lelang dengan menjunjung tinggi nilai dalam jual beli diantaranya sebagai berikut :

1. Prinsip keadilan

Berdasarkan pendapat islam adil merupakan aturan yang paling utama dalam semua aspek perekonomian, salah satu ciri keadilan ialah tidak memaksa manusia membeli barang dengan harga tertentu, jangan ada *monopoli*, jangan ada

⁵⁵ Riduwan, 2005. *Skala pengukuran variabel-variabel penelitian*. Alfabeta.Bandung Hal 1

⁵⁶ Arikunto, 2013. *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktek*. Rineka cipta. Jakarta Hal 121

⁵⁷ Saebani, 2008. *Metode penelitian*. Pustaka setia. Bandung Hal 119

permainan harga serta jangan ada cengkraman yang bermodal kuat terhadap orang kecil yang lemah.

2. Suka sama suka

Prinsip ini kelanjutan dari asas pemerataan, asas ini mengakui bahwa setiap format *muamalah* antara pribadi atau antara pihak harus berdasarkan kerelaan masing-masing. Kerelaan disini dapat berarti kerelaan mengerjakan format *muamalah*, maupun kerelaan dalam menerima atau memberi harta yang dijadikan objek format *muamalah* yang lainnya.

3. Bersikap benar, amanah, dan jujur

Sikap benar merupakan ciri utama orang mukmin, bahkan ciri para nabi, tanpa kebenaran agama tidak bakal tegak dan tidak bakal stabil, sedangkan amanah ialah mengembalikan hak apa saja kepada pemiliknya, tidak mengambil sesuatu yang melebihi haknya dan tidak minimilisir hak orang lain baik berupa harga atau upah. Maupun jujur sikap yang dilandasi orang lain mendapatkan kebaikan dan kebagian sebagaimana ia menginginkannya.

4. Tidak *mubazir*

Islam mengharuskan setiap orang membelanjakan harta miliknya untuk memenuhi keperluan diri pribadinya dan keluarganya serta menafkahkan dijalankan allah.

5. Kasih sayang

Islam mewajibkan mengasih sayangi manusia dan seorang pedang jangan hendaknya perhatian ummatnya dan tujuan usahanya untuk mengeruk keuntungan sebesar-besarnya⁵⁸.

Namun tidak melihat bahwa sesungguhnya Sesungguhnya *Muzayadah* (lelang) adalah saling melebih atau saling menambahi⁵⁹ sehingga Akibat femomena tersebut membuat akad jual beli lelang terbagi menjadi empat dalam sudut pandang hukum syariah antara lain sebagai berikut: *pertama*: akad *mu'aqid* adalah akad yang sejalan dengan syariah baik pada hukum dasar maupun sifatnya, *Kedua*: akad *batil* adalah akad yang tidak sejalan dengan syariah baik pada hukum dasar maupun sifatnya, *Ketiga*: adalah akad yang sejalan dengan syariah baik pada asalnya maupun sifatnya dimana akad itu berfaidah atas hukum dirinya

⁵⁸ Ahmad Farroh Hasan, 2018. *Fiqih muamalah dari klasik hingga kontemporer (teori dan praktik)* UIN Maliki Press. Malang Hal 34-35

⁵⁹ Sarwat Ahmad.2018. *fiqih jual beli*.Rumah fiqih publishing,Jakarta Hal 33

selama tidak ada pencegah, *Kempat*: adalah akad yang sejalan dengan syariah hanya pada asalnya namun tidak sejalan dengan sifatnya⁶⁰.

Yang dapat menegaruhi permintaan terhadap harga, menurut Ibnu Taimiyah dalam kitab *fatwa* menyatakan bahwa terdapat lima faktor yang dapat mempengaruhi permintaan terhadap harga diantaranya sebagai berikut:

1. *Ar-Raghaba* (keinginan) atas barang-barang berbeda dan sering kali berubah. Hal ini turut dipengaruhi oleh berlimpah atau langkahnya suatu barang. Semakin langkah semakin ia diminati masyarakat.
2. Jumlah orang yang meminta semakin banyak orang meminta dalam satu jenis barang dagangan maka semakin mahal harga barang.
3. Kuat dan lemahnya permintaan kebutuhan tinggi dan kuat, harga akan naik lebih tinggi ketimbang jika peningkatan kebutuhan kecil atau lemah.
4. Kualitas pembeli harga juga berubah-ubah sesuai dengan siapasaja transaksi dilakukan. Pembeli yang memiliki *kredibelitas* yang buruk sering bangkrut, megulur-ulur pembayaran akan mendapatkan harga yang lebih tinggi dari pembeli yang memiliki predikat baik.
5. Jenis uang yang digunakan harga juga dipengaruhi oleh bentuk alat pembayaran yang digunakan dalam jual beli. Jika digunakan *naqd raji*, harga kan rendah ketimbang membayar dengan uang yang jarang ada diperedaran⁶¹.

Karena sejatinya bahwa pasar disamping sebagai wahana alokasi dan distribusi sumber daya ekonomi baik bentuk barang maupun jasa⁶², Menurut Abdul Ghafur (2019:10) pasar juga rentang dengan sejumlah kecurangan dan juga perbuatan ketidak adilan yang menyalimi pihak lain, maka pasar tidak terlepas dengan sejumlah aturan syariah yang antara lain terkait dengan pembentukan harga dan terjadinya transaksi di pasar (mekanisme pasar)⁶³.

Maka lelang tanah wakaf yayasan islam bima diperlukan adanya kaidah-kaidah dan ketentuan-ketentuan *muamalah syar'iyyah* yang didasarkan pada pokok hukum⁶⁴, dan juga rukun sebagai penegakannya sebuah transaksi jual beli syarat sahnya jual beli⁶⁵. Menurut Abdurrahman dkk,(2010:70) dalam *fiqh muamalah*

⁶⁰ Ibid Hal 38-40

⁶¹

⁶² Idri dan Tutik, 2008. *Prinsip-prinsip ekonomi islam*. Lintas pustaka publisher. Jakarta Hal 128

⁶³ Ghafur Abdul, 2019. *Mekanisme pasar perspektif islam. Iqtishodiyah Vol 5 No.1* Hal 1-19

⁶⁴ Muhammad yunus Dkk, 2018. *Tinjau fiqh muamalah terhadap akad jual beli dalam transaksi onlone pada aplikasi good food*. Amwaluna:jurnal ekonomi dan keuangan syariah Vol 2 No.1 Hal 134-146

⁶⁵ Sarwat ahmad.2018. *fiqh jual beli*. Rumah fiqh publishing,Jakarta Hal 10

menyebutkan pada umumnya para ulama sepakat bahwa setidaknya ada empat perkara menjadi rukun dalam sebuah jual beli antara lain:

1. Adanya *aqidain* (pelaku yaitu penjual dan pembeli yang memenuhi syarat)
2. Adanya barang atau jasa yang diperjual belikan
3. Adanya akad atau transaksi (*ijab* dan *Kabul*)
4. Adanya nilai tukar penganti barang⁶⁶

Dengan cara penetapan dan perubahan lelang tanah wakaf yayasan islam bima melaui dua sistim diantaranya sebagai berikut:

1. Sistim perlelangan dengan penawaran bersifat lisan/terbuka

Berdasarkan macam lelang terbagi menjadi dua bagian yakni lelang naik dan lelang turun, maka dalam sistim perlelangan dengan penawaran lisan berlaku kedua bagian macam lelang tersebut. Pratiwi menyatakan dalam *Mekanisme lelang dan penetapan harga lelang barang sita dalam perspektif hukum islam* menyebutkan bahwa dalam sistim perlelangan dengan penawaran lisan dengan harga berjenjang naik, juru lelang menyebutkan harga penawaran dengan suara yang terang dan nyaring di depan para pembeli penawaran ini dimulai dengan harga yang rendah. Kemudian setelah diadakan tawar menawar ditemukan seorang peminat yang mengajukan penawarannya yang lebih tinggi. Begitu juga sebaliknya pada sistim perlelangan dengan penawaran lisan dengan harga berjenjang turun kebalikan dari hal di atas⁶⁷.

2. Sistim perlelangan dengan penawaran bersifat tulisan/tertutup

Menurut Soeharno menyatakan dalam *ekonomi menejerial* menyebutkan bahwa sistim perlelangan dengan cara ini biasanya sang juri atau instansi terkait, membagikan sebuah amplop yang berisi surat penawaran kepada pembeli. Dalam surat tersebut para pembeli menulis identitas diri mereka, menulis berapa banyak harga yang ditawarkan atas sebuah barang dan berapa banyak barang yang ia tawar atas sebuah harga⁶⁸.

⁶⁶ Ahmad farroh hasan, 2018. *Fiqih muamalah dari klasik hingga kontemporer (teori dan praktek)* UIN Maliki Press. Malang Hal 33

⁶⁷ Pratiwi Eka, 2019, *Mekanisme lelang dan penetapan harga lelang barang sita dalam perspektif hukum islam*. Hal 28

⁶⁸ Soeharno, 2007. *Ekonomi Menejerial*. Yogyakarta: Cv Anda Offset Hal 43

Tinjauan Mekanisme Pasar Terhadap Faktor Penetapan dan Perubahan Harga Lelang Tanah Wakaf Yayasan Islam Bima

Ditinjau dengan mekanisme pasarnya, bahwa yayasan islam bima memandang sebagai salah satu instrument ekonomis yang berdimensi sosial.⁶⁹ dan bentuknya lindungi dan diatur dalam peraturan pemerintah supaya dapat memberikan manfaat secara langsung pada masyarakat yang membutuhkannya, karena benda (tanah) seorang ada hak orang lain yang melakat pada harta benda (tanah) tersebut.⁷⁰ Oleh karena dalam menetapkan kebijakan aturan yang tercantum dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga yayasan sesuai dengan pasal-pasal dalam ADR yayasan islam bima berdasarkan pada skala prioritas.

Guna megantisipasi adanya harga Harga Limit Lelang (HLL) yang berupa berupa Nilai Pasar Lelang(NPL) atau Nilai Minimum Lelang (NML)⁷¹ untuk itu yayasan islam tetap berpedoman pada prinsip pengelolaan tanah wakaf, Menurut Irwan (2020:12) menyatakan terdapat enam prinsip dalam pengelolaan wakaf tanah adalah sebagai berikut:

1. *Transparency, it means that wakaf must apply the principle of information disclosure to stakeholders*
2. *Accountability, it means that wakaf must hold the principle of trust (accountable) in managing wakaf funds.*
3. *Responsibility, it means that wakaf is responsible for distributing wakaf funds right up to mustabiq.*
4. *Independency, it means that wakaf is managed independently and has no dependence on certain people or other institutions.*
5. *Fairness, it means that wakaf should make every effort to be fair in distributing wakaf funds for those who are entitled to it.*
6. *Sharia Compliance, it means that the collection and distribution of wakaf funds managed by Nazbir must comply with the Islami corridor.⁷²*

Dengan didukung oleh Undang-Undang Pokok Agraria(UUPA) No.5 Tahun 1960 tentang perwakafan pasal 50 bagian keenam yang berbunyi:

⁶⁹ Riayanto, 2017. *Optimalisasi pengelolaan wakaf*. Hal 338

⁷⁰ Undang-Undang Pokok Agraria(UUPA) No.5 Tahun 1960 tentang perwakafan

⁷¹ Pratiwi Eka, 2019, *Mekanisme lelang dan penetapan harga lelang barang sisa dalam perspektif hukum islam*. Hal 37-38

⁷² Irawan Edi, 2020. *Manajemen Pengelolaan Wakaf Dalam Meningkatkan Kemanfaatan Harta Wakaf Dengan Prinsip Good Corporate Governance (GCG)*. Sumbawa:Jounat UTS Hal 12

1. Menunjukan laporan hasil penilaian yang masih berlaku, dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian oleh penilai.
2. Menunjukan laporan hasil penaksiran yang masih berlaku, dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian penaksir.
3. Menunjukan laporan hasil penilaian atau penaksiran terbaru, dalam hal laporan hasil penilaian atau penaksiran sebelumnya tidak berlaku lagi atau terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut penjual; atau

Menunjukan harga perkiraan sendiri terbaru, dalam hal nilai limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada harga perkiraan sendiri oleh penjual⁷³.

PENUTUP

Pada prinsipnya yayasan islam bima dalam prakteknya penetapan dan perubahan harga lelang tanah wakaf dengan menjunjung tinggi nilai keadilan, suka sama suka, bersikap benar, amanah dan jujur, tidak *mubazir* dan kasih sayang namun dilain sisi yayasan islam bima bahwa sesungguhnya *muzayadah* (lelang) adalah saling melebih atau saling menambah, sehingga akibat dari *fenomena* tersebut membuat akad jual beli lelang yayasan islam menjadi empat sudut pandang hukum syariah diantaranya *pertama:akad mu'akid, akad batil, akad* sejalan dengan syariah baik pada asalnya maupun sifatnya, *keempat:* sejalan dengan syariah baik hanya pada asalnya namun tidak sejalan dengan sifatnya. Yang dapat mempegaruhi mekanisme harga pasar diadasarkan pada:*pertama:keinginan* atas barang berbeda, *kedua:jumlah* orang meminta semakin banyak, *ketiga* kuat dan lemanya permintaan kebutuhan, *keempat:* kualitas pembeli harga juga berubah, rubah, dan *kelima:* jenis uang yang digunakan dapat mempegaruhi bentuk alat pembayaran. Karena sejatinya bahwa pasar sebagai wahana alokasi dan distribusi sumber daya ekonomi baik berbentuk barang maupun jasa yang sewaktu-waktu rentang dalam sejumlah kecurangan dan perbuatan ketidak adilan, menyalimi pihak lain. Oleh karenanya lelang tanah wakaf yayasan islam bima diperlukanya kaidah-kaidah dan ketentuan-ketentuan *muamalah syar'iyyah* yang didasarkan pada pokok hukum dan rukun sebagai penegakannya sebuah transaksi yang sah. Setidaknya empat menjadi rukun diantaranya: adanya *aqidain*, adanya barang atau jasa yang diperjual belikan, adanya *akad (ijan dan Kabul)* dan adanya nilai tukar penganti barang.

Dengan memandang bahwa lelang tanah wakaf merupakan salah satu intrumen ekonomi yang berdemensi sosial dan bentunya dilindungi dan diatur dalam

⁷³ Ibid pasal 50 bagian keenam

peraturan pemerintah supaya dapat memberikan manfaat secara langsung pada masyarakat yang membutuhkannya, oleh karena itu dalam menetapkan kebijakan aturan yang tercantum dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga berdasarkan pada skala prioritas, yang dasarkan pada enam prinsip dalam pengelolaan tanah wakaf diantaranya: *transparency, accountability, responsibility, independency, fairness and sharia compliance*. guna mengantisipasi adanya harga limit lelang berupa Nilai Pasar Lelang (NPL) dan Nilai Minimum Lelang (NLM) sehingga faktor yang dapat mempengaruhinya harga lelang tanah wakaf yayasan islam bima tersebut dapat teratasi sedini mungkin.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz, *Etika bisnis perspektif islam:implementasi etika islam untuk dunia usaha*. Bandung: Alfabeta, 2013
- Ahmad Farroh Hasan, *Fiqih muamalah dari klasik hingga kontemporer (teori dan praktik)* Malang :UIN Maliki Press, 2018.
- Ahmad Sarwat, *fiqh jual beli*.Jakarta: Rumah fiqh publishing, 2018.
- Arikunto, *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktik*.Jakarta: Rineka cipta, 2013.
- Dede wahyudi, *Lelang dalam perspektif hukum islam*. Ciribon:ISIF (2020) 1-15
- Eka Pratiwi, *Mekanisme lelang dan penetapan harga lelang barang sita dalam perspektif hukum islam*. Salatiga:SKRIPSI IAIN Salatiga (2019) Hal 1-25
- Ghafur Abdul, *Mekanisme pasar perspektif islam. Iqtishadiyah Vol 5 No.1* (2019) 1-19
- Heri Sudarso, *Konsep ekonomi islam suatu pengantar*. Yogyakarta: Ekonosia, 2004.
- Idri dan Tutik, *Prinsip-prinsip ekonomi islam*.Jakarta: Lintas pustaka publisher, 2008.
- Indris dan Kamiruddin, *Analisis harga dan mekanisme pasar dalam perspektif Islam.Laa maysir (5)* (2018) 116-117
- Irawan Edi, *Manajemen Pengelolaan Wakaf Dalam Meningkatkan Kemanfaatan Harta Wakaf Dengan Prinsip Good Corporate Governance (GCG)*. Sumbawa: jurnal Menejemen dan Bisnis Vol 3 No.1 (2020) 1-12
- Moh.Sifa Agus, *Mekanisme pasar dalam perspektif islam (kajian pemikiran abu yusuf)* Journal Of Sharia Economic Vol 2 No.1(2020) 29-40
- Muhammad yunus Dkk, *Tinjau fiqh muamalah terhadap akad jual beli dalam transaksi onlone pada aplikasi good food*.Amwaluna:jurnal ekonomi dan keuangan syariah Vol 2 No.1 (2018) 134-146
- Riyanto, *Optimalisasi pengelolaan wakaf. AL 'ADALA Vol 14 No.2* (2017) 333-366
- Riduwan, 2005. *Skala pengukuran variabel-variabel penelitian*.Bandung: Alfabeta
- Soeharno, *Ekonomi Menejerial*.Yogkarta: Cv Anda Offset, 2007.

Sukamto, *Memahami mekanisme pasar dalam ekonomi islam. Jurnal sosial humaniora Vol 5 No.1(2012) 19-31*

Suparman Usma, *Hukum Perwakafan di Indonesia Cet.I* Jakarta: Darul Ulum Press, 1994.

Supar dan Abidun Zuhiri, “Terjemahan Muqaddimah Ibnu Khaldun edisi bahasa Indoensia”. Jakarta: Pustaka Al kausar, 2001.

Peraturan Menteri Keuangan No.213/PMK/06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang

Peraturan Pemerintah No.28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik

Tri Wahyuni, *Permasalahan dalam penerapan mekanisme pasar perspektif islam. Ekonomica sharia Vol 5 No.1 (2019) 91-100*

Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang perwakafan