

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Islam adalah agama yang sempurna (Komprehensif) yang mengatur aspek kehidupan manusia baik aqidah, ibadah, akhlak maupun muamalah. Salah satu ajaran yang sangat penting adalah bidang muamalah iqtishadiyah (Ekonomi Islam).<sup>1</sup>

Mu'amalah dalam Islam mempunyai posisi dan peran sangat signifikan, karena merupakan bagian penting dari kehidupan manusia. Mu'amalah sangat menentukan keberlangsungan hidup manusia dan kehidupan masyarakat. Lebih jauh, karakteristik mu'amalah dalam Islam yang biasa disebut dengan istilah, Ekonomi Islam antara lain yaitu: 1). Bersumber dari Allah, 2). Mempunyai tujuan yang bersifat ketuhanan, 3). Integritas antara hal yang statis dan yang menerima perubahan, 4). Moderasi antara materi dan immateri, 5). Moderasi antara kemaslahatan individu dan kemaslahatan kolektif, 6). Kontekstual, 7). Alamiah.<sup>2</sup>

Perlu diperhatikan dalam bermuamalah, adalah bagaimana seharusnya menciptakan suasana dan kondisi bermuamalah yang tertuntun oleh nilai-nilai ketuhanan. Setidaknya dalam setiap melakukan aktifitas bermuamalah ada keyakinan dalam hati bahwa Allah SWT selalu mengawasi seluruh gerak langkah kita dan selalu ada bersama kita. Maka akan menjadi muamalah yang jujur, amanah, dan sesuai ketentuan syariah.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 120.

<sup>2</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2018), 8-9.

<sup>3</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah* (Jakarta: Pranadamedia Group, 2012) 5-8.

Umat Islam dalam melakukan bermacam-macam aktivitasnya harus berpegang dengan norma-norma ilahiyah, begitu juga dengan mu'amalah. Untuk melindungi hak masing-masing pihak dalam bermu'amalah kewajiban berpegang pada norma ilmiah adalah sebagai upaya. Secara singkat, prinsip-prinsip mu'amalah yang telah diatur dalam hukum Islam tertuang dan terangkum dalam kaidah dan prinsip-prinsip dasar fiqh mu'amalah. Kaidah paling dasar dan paling utama yang menjadi landasan kegiatan mu'amalah adalah kaidah yang sangat terkenal di sepakati oleh ulama empat mazhab.<sup>4</sup>

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبْرَاءُ حَتَّى يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى خِلَافِهِ

Artinya: “hukum dasar mu'amalah adalah diperbolehkan, sampai ada dalil yang melarangnya”.

Senada dengan kaidah diatas, Fakhruddin 'Utsman bin 'Ali al-Zaila'i dalam kitab *Tabyin al-Haqaiq* mengatakan:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ دَفْعًا لِلضَّرَرِ عَنِ الْعِبَادِ فَلَا يُشْتَرَطُ فِيهِ الْإِخْبَارُ أَنَّهُ مَأْدُونٌ لَهُ بَلْ يُكْتَفَى بِظَاهِرِ حَالِهِ فَإِذَا ثَبَتَ أَنَّهُ مَأْدُونٌ لَهُ بِظَاهِرِ حَالِهِ صَحَّتْ تَصَرُّفَاتُهُ حَتَّى يَظْهَرَ خِلَافُ ذَلِكَ

Artinya: “Mu'amalah pada dasarnya adalah untuk menghalau kerusakan bagi umat manusia, maka tidak disyaratkan adanya dalil yang membolehkannya, akan tetapi cukup dengan melihat zahirnya saja, ketika secara kasat mata ia diperbolehkan, maka berarti boleh, sampai ada alasan yang menganulir, atau dalil yang melarangnya.”

Berdasarkan penjelasan diatas, setiap manusia diberi kebebasan mengembangkan model mu'amalah. Implikasi dari kebebasan dalam

---

<sup>4</sup>Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, 9-10

bermu'amalah ialah kebebasan dalam inovasi pengembangan produk. Meskipun ada legitimasi dalam pengembangan hal mu'amalah, langkah-langkah pengembangan model transaksi dan produk dalam konteks ekonomi Islam tetap harus mempunyai landasan dan dasar hukum yang jelas dari perspektif fiqih. Landasan hukum diperlukan agar pengembangan ekonomi Islam dengan segala produknya tidak berkembang liar dan keluar dari koridor Islam atau bahkan bertentangan dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah yang kental dengan nuansa moral *ilahiyah*.<sup>5</sup>

Para ulama dan seluruh umat Islam sepakat tentang diperbolehkannya jual beli, karena hal ini sangat dibutuhkan oleh manusia pada umumnya. Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari tidak semua orang memiliki apa yang dibutuhkannya. Apa yang dibutuhkannya kadang-kadang berada ditangan orang lain. Dengan jalan jual beli, bisa dikatakan alat alternatif manusia saling tolong-menolong untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dengan demikian, roda kehidupan ekonomi akan berjalan dengan positif karena apa yang mereka lakukan akan menguntungkan kedua belah pihak.<sup>6</sup>

Apakah jual beli itu? Jual beli adalah kesepakatan atau perjanjian kedua belah pihak, seperti kontrak sipil lainnya, yang melibatkan kedua belah pihak yaitu: (*ijab*) dan penerimaan (*qobul*) yang dinyatakan dengan jelas baik dengan lisan maupun lainnya yang maknanya sama. Pernyataan itu dapat dibuat secara personal maupun melalui surat atau berita. Penerimaan dapat ditunda hingga selesainya pertemuan. Penawaran yang dilakukan oleh pembeli tidak boleh dibatasi oleh penjual maupun terhadap bagian tertentu dari barang objek jual beli.

---

<sup>5</sup>Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, 10

<sup>6</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, ( Jakarta: Amzah, 2015), 179.

Penyimpangan kecil dari *ijab* maupun *qobul* akan menyebabkan jual beli itu tidak lengkap. Jika *qobul* tidak melakukan pada waktu yang telah disepakati, maka *ijab* menjadi batal dan tidak dapat dilakukan. Pelaksanaan jual beli dapat dilaksanakan baik secara tunai ataupun membayar menyesuaikan kesepakatan awal. Dalam hal penjualan rumah, maka fondasi dan bagian atasnya termasuk kedalam perjanjian. Dalam penjualan tanah, pepohonan di atasnya masuk kedalam perjanjian, tetapi gandum tidak, kecuali ada permintaan.

Dalam Al-Qur'an kontrak jual beli, hendaknya tertulis, baik kecil maupun besar, bersamaan dengan syarat-syarat dan saksinya. Namun demikian, tidak ada dosa jika kontrak itu tidak tertulis, Jika anda melakukan jual beli tersebut berlangsung tunai.<sup>7</sup>

Secara bahasa, jual beli (*al-bai'*) bermakna penukaran (*al-mubahalah*). Lafazh *al-bai'* dan *al-syira'*, mempunyai persamaan arti dan salah satunya bisa dipakai untuk menyebut yang lain. Dalam makna keagamaan menyebutkan, jual beli ialah tukar menukar barang berharga dengan barang berharga lainnya dan tidak ada unsur paksaan atau memindahkan hal milik dengan persetujuan keduanya.<sup>8</sup>

Secara terminologi fiqh jual beli disebut dengan *al-ba'i* yang berarti penjual, mengganti, dan pertukaran barang satu dengan barang yang lain. Lafal *al-ba'i* dalam terminologi fiqh terkadang difungsikan untuk pengertian lawannya, yaitu lafal *al-Syira* yang berarti membeli. Dengan demikian, *al-ba'i* mengandung arti penjual sekaligus pembeli atau jual beli. Menurut Hanafiyah pengertian jual beli (*al-bay*) secara definitif yaitu: pertukaran harta benda yang sama-sama bisa

---

<sup>7</sup>Muhammad sharif Chaudhry, *Sistem Ekonomi Islam*, ( Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 340-341.

<sup>8</sup> Syaikh Sulaiman Ahmad yahya Al-faifi, *Fikih Sunnah Sayyid sabiq*, ( Jakarta Timur: Pustaka Al-kautsar, 2013), 750.

diambil bermanfaatnya. Adapun menurut Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabila, bahwa jual beli (*al-ba'i*), yaitu menukarkan harta dengan hartan lain dalam memindahkan kepemilikan. Dan menurut Pasal 20 ayat 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *ba'I* adalah jual beli pertukaraan benda dan benda, atau menukar barang dengan uang.

Berdasarkan definisi diatas, maka inti dari jual beli itu adalah pertukaran suatu barang yang sah (sama-sama ikhlas). Hal ini telah dipraktikkan oleh masyarakat primitif ketika uang belum ada sebagai alat penukaran barang, yaitu sistem barter dalam terminologi fiqh disebut dengan *ba'i al-muqayyadah*. Walaupun jual beli sistem barter sudah tidak digunakan, diganti dengan sistem alat pertukaran barang yang sah (mata uang), tetapi terkadang esensi jual beli seperti itu masih diberlakukan, sekalipun untuk menentukan jumlah barang yang di tukar tetapi diperhitungkan dengan nilai mata uang tertentu, misalnya, Indonesian membeli *spare part* kendaraan ke jepang, maka barang yang diimpor itu dibayar.<sup>9</sup>

## **B. Fokus Penelitian**

Adapun fokus dalam penelitian ini adalah:

1. Apa saja permasalahan jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum di Dusun Taretah, Desa Sana Tengah, Kecamatan Pasean, Kabupaten Pamekasan.?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap jual beli tanah yang tidak diikuti perbuatan hukum di Dusun Taretah, Desa Sana Tengah, Kecamatan Pasean, Kabupaten Pamekasan.

---

<sup>9</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 12

### **C. Tujuan Penelitian**

Peneliti mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktek jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum di Dusun Taretah, Desa Sana Tengah, Kecamatan Pasean, Kabupaten Pamekasan
2. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum di Dusun Taretah, Desa Sana Tengah, Kecamatan Pasean, Kabupaten Pamekasan.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan harapan memberikan kegunaan dan manfaat yang besar dalam kontribusi keilmuan, baik bagi penulis secara khusus dan bagi masyarakat secara umum.

#### **1. Kegunaan Teoritis**

- a. Bagi peneliti, selain sebagai syarat kelulusan, penelitian ini juga diharapkan dapat menambah perbendaharaan ilmu pengetahuan tentang *muamalah* khususnya mengenai *muamalah* terhadap jual beli tanah yang menimbulkan cekcok
- b. Bagi peneliti lain, diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi bahan referensi untuk penelitian selanjutnya.

#### **2. Kegunaan Praktis**

- a. Bagi Dosen Fakultas Syariah, diharapkan dapat memperkaya kajian teoritis terhadap praktek jual beli tanah dan apa saja yang menimbulkan

cekcok. Bagi mahasiswa Fakultas Syariah, diharapkan menjadi salah satu bacaan yang dapat memperluas khazanah keilmuan dan wawasan pengetahuan, khususnya dalam *muamalah* tentang praktek jual beli tanah yang menimbulkan cekcok.

- b. Bagi masyarakat umum, penelitian ini diharapkan dapat menjadi ilmu pengetahuan bagi masyarakat secara umum dalam transaksi jual beli dan diharapkan agar umat Islam tidak semena-mena terhadap transaksi jual beli.

### **E. Definisi Istilah**

Untuk menghindari kesalah pahaman mengenai maksud dari judul penelitian ini, maka perlu kiranya peneliti merumuskan definisi istilah yang terdapat dalam judul penelitian ini. Adapun beberapa istilah yang dimaksud, antara lain:

1. Problematika adalah sesuatu yang mengandung masalah. Permasalahan dapat juga diartikan sebagai sesuatu yang menghalangi tercapainya tujuan.<sup>10</sup>
2. Jual beli tanah menurut Hukum Adat yaitu perbuatan hukum penyerahan tanah untuk selama-lamanya dengan penjual menerima pembayaran sejumlah uang, yaitu harga pembelian. tanah dilaksanakan secara terang dan tunai.<sup>11</sup>
3. **Perbuatan hukum** adalah setiap perbuatan subjek hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban yang ditandai dengan adanya pernyataan kehendak.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> M. Dahlan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, (Surabaya: Arkola 1994). 226

<sup>11</sup> Sahat HMT Sinaga, *Jual Beli Tanah dan Pencatatan Peralihan Hak*, (Bandung : Penerbit Pustaka Sutra, 2007).19.

4. Hukum ekonomi syariah merupakan ilmu yang dalam seperempat abad terakhir sampai saat ini memiliki daya tarik. Dalam praktek perekonomian tidak terlepas dari transaksi yang merupakan inti dari sebuah perekonomian, baik berupa jual beli, *mudharabah*, *musyarakah*, *wakalah*, sewa menyewa ataupun akat yang lain.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> <https://m.hukumonline.com/klinik/detail/lt5ceb4f8ac3137/arti-perbuatan-hukum--bukan-perbuatan-hukum-dan-akibat-hukum/>

<sup>13</sup> Harian muslim.com, hukum-ekonomi-syariah, diakses pada 01 februari 2021 pukul 08.30