

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Islam sebagai agama yang mengatur dalam segala urusan manusia juga mengatur mengenai perkara hutang piutang. Konsep hutang piutang yang ada dalam Islam pada dasarnya adalah untuk memberikan kemudahan bagi orang yang sedang dalam kesusahan. Hal ini sedikit demi sedikit telah menyisihkan, menggeser, bahkan bisa menghilangkan konsep untuk diketahui oleh orang Islam agar nantinya bisa melaksanakan transaksi yang telah di syariatkan oleh Allah SWT.¹

Hutang merupakan sesuatu yang dipinjam. Hutang piutang adalah transaksi yang dilakukan oleh manusia, karena manusia mengalami pasang surut dalam kehidupannya. Islam juga membolehkan hutang piutang atau pinjam meminjam selama sesuai dengan syariat Islam yang telah ditentukan oleh Allah SWT dan tidak bertentangan dengan Al-Qur'an dan As Sunah. Adapun definisi hutang piutang adalah memberikan sesuatu kepada seseorang dengan perjanjian akan membayar dengan yang sama pula bukanlah merupakan suatu persoalan apabila pinjam meminjam tersebut berupa barang ataupun benda.²

Peralihan hak atas tanah diawasi dan diatur peraturan pemerintah yang mana harus dibuat akta jual beli tanah oleh pihak yang berwenang sebagai bukti

¹ Muthi'ah, dkk, "Fenomena Hutang Piutang Emas dalam Tinjauan Ekonomi Syariah", *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, 3, 1, (April 2021), 22.

² Adi Cahyadi, "Mengelola Hutang dalam Perspektif Islam", *Jurnal Bisnis Dan Manajemen*, 4, 1, (April 2014), 67.

yang terjadi perbuatan hukum pemindahan hak. Dengan demikian jual beli tanah dianggap terjadi walaupun tanah belum diserahkan atau harganya belum dibayar karena adanya kesepakatan bersama dalam hal jual beli tanah. Dalam jual beli tanah hak pihak penjual sudah beralih ke pihak pembeli, namun untuk pemindahan hak itu masih diperlukan suatu perbuatan hukum lain berupa penyerahan.³

Pada masa dahulu para fuqaha berpendapat bahwa hutang piutang wajib di kembalikan sesuai dengan jumlah penerimaan sewaktu mengadakan akad menambah atau menguranginya, karena tambahan atau memberikan biaya tertentu yang dibebankan kepada si peminjam dapat memancing pertanyaan adanya riba, sedangkan riba di haramkan dalam Al Qur'an. Persoalannya apabila hutang jual beli tanah yang dikonversikan ke harga emas, apakah hal ini di peroleh dalam Islam pratek hutang seperti ini terjadi di Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan. Dalam penelitian ini penyusun memfokuskan pada pembelian tanah yang dikonversikan ke harga emas di Desa tersebut. Hal tersebut menjadi kasus pertama yang ditemui sebagian masyarakat di Desa Pademawu Timur berhutang jual beli tanah yang dikonversikan ke harga emas.⁴

Hukum utang uang dibayar uang dengan kurs yang menyesuaikan harga emas saat jatuh tempo adalah boleh. Hutang boleh berbentuk apa saja, yakni uang

³ Cici Fajar Novita, "Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah Tanpa Akta Ppat (Wilayah Kecamatan Tinombo)", *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*. 3, 2, (2014), 3.

⁴ Wasilul chair, "Pelaksanaan Akad Konversi Hutang Piutang Uang Menjadi Daging Sapi Pada Masyarakat Desa Bicolorong Pakong Pamekasan Madura dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam", *Jurnal Pemikiran, Pendidikan dan Penelitian Ke Islaman*, 8,1, (februari 2022), 117.

atau barang, besar maupun kecil untuk keperluan pribadi maupun bisnis, tetapi hutang itu hanya boleh diberikan tanpa bunga yang mana bunga itu adalah riba.⁵

Dengan adanya perkembangan zaman yang lebih modern, maka transaksi utang piutang beraneka ragam bentuk maupun caranya. Seperti yang terjadi di Desa Pademawu Timur Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan di mana ada dua bersaudara yang memiliki warisan tanah dalam satu sertifikat, kemudian sesuai dengan kesepakatan awal Bapak Abdussalam membeli tanah kepada Ibu Sunariyah dengan transaksi hutang dengan harga yang sudah disepakati, namun seiring berjalannya waktu, kesepakatan dengan pembayaran tersebut tidak ada kejelasan dari pihak yang berhutang kapan akan dibayar, karena masih dalam satu keluarga maka harga tanah tadi di ubah menjadi harga emas pada saat itu.

Proses transaksi hutang jual beli tanah yang dikonversikan ke harga emas tersebut sudah terjadi sejak tahun 2002, harga tanah sebesar Rp 7.500.000 dengan dikonversikan keharga emas sebesar 81 gram 23 karat dan dibayar secara mengangsur sampai dua kali pada tahun 2006 dan 2010 sehingga akan lunas di tahun 2010. Untuk kasus kedua disini terjadi pada tahun 2013 pihak pertama menjual tanah ke pihak kedua seharga 50.000.000 dengan pembayaran pertama 25.000.000 dan sisanya dikonversikan dengan harga emas dan dibayar secara mengangsur di tahun 2014 dan 2023 seberat 50,7 gram 24 karat, para Pihak dalam transaksi ini masih dalam satu keluarga. Sesuai dengan kesepakatan bersama antara dua belah Pihak, Proses pembayaran tersebut dilakukan secara mengangsur atas kemampuan dari pihak kedua dengan jangka waktu yang tidak ditentukan.

⁵ Muhammad Syamsudin, "Hukum Hutang Sekarang Dibayar Nanti Dengan Kurs Emas", <https://uninus.ac.id/hukum-utang-sekarang-dibayar-nanti-dengan-kurs-emas/>, Diakses 06 April 2023.

Dalam jual beli tanah dengan pembayaran secara angsuran di Desa Pademawu Timur pihak pertama menjual tanahnya sesuai dengan ukuran masing-masing. Kemudian harga tanah itu dikonversikan terhadap harga emas yang sama-sama sepakat terhadap transaksi tersebut.

Pada umumnya masyarakat di Desa Pademawu Timur ini dalam transaksi terkadang tidak membuat suatu perjanjian tertulis, baik harga besar maupun harga kecil, oleh karena itu kedua belah pihak sudah saling percaya. Sehingga jika terjadi perselisihan terhadap hutang piutang yang mereka lakukan tidak ada bukti tertulis (ortentik) dan mengikat perjanjian tersebut, tetapi mereka menyelesaikan dengan cara kekeluargaan.

Praktek jual beli ini tentu saja ada salah satu pihak yang akan dirugikan, kalau harga emas naik, maka orang yang menjual akan mengembalikan uang tersebut dengan nilai harga emas pada saat kesepakatan jual beli terjadi. Sehingga pihak penjual selain mendapatkan nilai uang lebih dari uang yang telah disepakati karena naiknya nilai harga emas, maka pihak si penjual mendapatkan keuntungan. Akan tetapi jika harga emas turun, maka si penjual yang akan dirugikan.

Oleh karena itu penelitian ingin melakukan penelitian tentang bagaimana analisis hukum ekonomi syariah pada penggunaan angsuran dalam pembelian tanah yang dikonversikan dengan harga emas tersebut. Ditinjau dari akad, syarat dan pelaksanaan apakah sudah sesuai dengan hukum ekonomi syariah.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan menganalisa tentang **“Analisis Hukum Ekonomi Syariah Pada Penggunaan Angsuran Dalam Pembelian Tanah Yang Dikonversikan Ke Harga Emas**

(Studi Kasus di Desa Pademawu Timur, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan)”.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan konteks penelitian di atas, maka fokus penelitian yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana analisis hukum ekonomi syariah dalam proses jual beli tanah dengan cara mengangsur di Desa Pademawu Timur, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan?
2. Bagaimana analisis hukum ekonomi syariah dalam jual beli tanah yang di konversikan ke harga emas di Desa Pademawu Timur, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Bagaimana analisis hukum ekonomi syariah dalam proses jual beli tanah dengan cara mengangsur di Desa Pademawu Timur, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan
2. Untuk mengetahui Bagaimana analisis hukum ekonomi syariah dalam jual beli tanah yang di konversikan ke harga emas di Desa Pademawu Timur, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, ada beberapa manfaat yang ingin diteliti oleh peneliti tentang analisis hukum ekonomi syariah pada penggunaan angsuran dalam pembelian tanah yang dikonversikan ke harga emas yang diharapkan mampu memberikan manfaat dan nilai guna bagi:

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini disusun untuk menambah informasi baru, dapat dijadikan sebagai sumber pengetahuan baru, serta menambah wawasan baru.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Institut Agama Islam Negeri Madura

Untuk menjadi tambahan referensi bagi mahasiswa / Institut Agama Islam Negeri Madura dalam mengembangkan ilmunya khususnya dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.

b. Bagi peneliti

Untuk menambah pengetahuan dan sarana pembelajaran untuk mendapatkan informasi tentang analisis hukum ekonomi syariah pada penggunaan angsuran dalam pembelian tanah yang dikonversikan ke harga emas di desa pademawu timur, kecamatan pademawu, kabupaten pamekasan.

c. Bagi masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman atau pengetahuan bagi masyarakat luas sebagai bahan bacaan dan sumber informasi untuk mengetahui bagaimana penggunaan angsuran dalam pembelian tanah yang dikonversikan ke harga emas dan bisa menumbuhkan rasa kepercayaan bagi masyarakat.

E. Definisi Istilah

1. Hukum Ekonomi Syariah

Pekembangan hukum ekonomi Syariah ini berlangsung dengan begitu pesat. Karena hal ini juga didukung oleh sektor hukum, yakni dilandasi dengan keluarnya peraturan perundang-undangan di bidang ekonomi syariah, antara lain adalah keluarnya undang-undang nomor 3 tahun 2006 yang memberikan kewenangan bagi pengadilan agama untuk menangani perkara sengketa ekonomi syariah. Selain itu keluarnya undang-undang nomor 19 tahun 2008 dengan surat berharga syariah Negara dan undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah semakin memperkuat landasan hukum ekonomi syariah di Indonesia.⁶ Dengan demikian, hukum ekonomi syariah dapat melahirkan konsep-konsep yang di deduksi dari sistem norma Islam dan induksi dari kenyataan dan fakta kehidupan ekonomi umat manusia.⁷

2. Jual beli

Jual beli adalah tukar menukar barang antara dua orang atau lebih dengan dasar suka sama suka, untuk saling memiliki. Dengan jual beli, penjual berhak memiliki uang secara sah, pihak pembeli berhak memiliki barang yang dia terima dari penjual. oleh karena itu jual beli adalah menukar suatu benda seimbang dengan harta benda yang lain yang keduanya boleh dikendalikan dengan ijab qabul.⁸

3. Angsuran dalam pembelian tanah

⁶ Fitrihanur Syarif, "Perkembangan Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia," *Pleno Jure* 9, 2, (2019), 3.

⁷ Juhaya S. Pradja, *Ekonomi Syariah*, (Bandung: Cv Pustaka Setia, 2012), 70.

⁸ Juhrotul Khulwah, "Jual Beli Dropship Dalam Perspektif Hukum Islam," *Al-Maslahah* 7, 1, (2019), 105.

Angsuran dalam pembelian tanah adalah suatu proses dalam pembelian tanah yang dilakukan dengan perjanjian, dimana pembayarannya dilakukan dalam sistem kredit. Angsuran adalah suatu hal besar nominal yang harus dibayar oleh peminjam ke pemberi pinjaman dalam jangka waktu yang telah disepakati untuk melunasi suatu pembayaran.

4. Dikonversikan ke harga emas

Utang uang dibayar uang dengan dikonversikan ke harga emas menyesuaikan harga emas saat jatuh tempo adalah boleh. Hutang itu boleh berbentuk apa saja yakni uang atau barang, tetapi hutang itu hanya boleh diberikan tanpa bunga yang mana bunga itu termasuk riba. Menunjukkan bahwa pengembalian utang menggunakan emas dengan nilai yang sama dan menyesuaikan dengan harga pada saat pengembalian diperbolehkan, karena sesuai dengan syarat Islam.⁹

⁹ Oni Sahroni, “ Utang Uang Dikonversi Nilai Emas “, <https://www.republika.id/posts/7492/utang-uang-dikonversi-nilai-emas>, Diakses 03 september 2023.