

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Fitrah manusia bahwa mereka diciptakan oleh Allah dengan bersuku-suku dan berbangsa-bangsa sehingga satu sama lain saling mengenal.

Sebagaimana Firman Allah SWT dalam Q.S. Al-Hujurat : 13.

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ

لِتَعَارَفُوا ۚ إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتَقْوَاهُ ۚ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ ﴿١٣﴾

Yang artinya : “Hai manusia, sesungguhnya Kami ciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling mengenal, sesungguhnya orang yang paling mulia di antara kamu disisi ALLAH adalah orang yang bertaqwa di antara kamu. Sesungguhnya ALLAH Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal .” (Q.S. Al-Hujurat : 13)

Interaksi yang terjadi diantara manusia mempunyai implikasi yang bermacam-macam. Untuk mempertahankan hidupnya, pada mulanya manusia memanfaatkan alam secara langsung. Dalam perkembangannya peradapan manusia, terjadilah sistem barter (pertukaran barang dengan barang) yang juga merupakan wujud sederhana dari perdagangan (jual-beli). Sistem barter ini menjadi implikasi dari interaksi antar manusia tersebut.

Dalam Islam, manusia diwajibkan untuk berusaha agar mendapatkan rezeki guna memenuhi kebutuhan kehidupannya. Islam juga mengajarkan kepada manusia bahwa Allah Maha Pemurah sehingga rezeki-Nya sangat luas.

Bahkan Allah tidak memberkan rezeki itu kepada kaum muslimin saja, tetapi kepada siapa saja yang bekerja keras.

Islam sendiri memberikan pedoman mengenai cara-cara mendapatkan dan memanfaatkan harta. Islam juga tidak membiarkan pemilik harta bebas secara mutlak mempergunakan hartanya, karena harus mengutamakan kesejahteraan masyarakat. Setiap orang mempunyai kebebasan untuk berikhtiar untuk mendapatkan harta dan manfaatnya, asal dalam batas-batas yang telah ditentukan oleh Allah dan Rasul-Nya.¹

Transaksi jual beli merupakan suatu bagian yang tidak dapat terpisahkan dalam kehidupan manusia. Untuk mendapatkan semua kebutuhan sehari-hari mulai dari bahan makanan, pakaian dan lain sebagainya, semuanya diperoleh melalui perdagangan (jual-beli). Contoh kasus terjadi di masyarakat kita adalah jual-beli dengan sistem panjer atau uang muka.

Jual-beli semacam ini dalam islam dikenal dengan istilah *Urbun*. Jual-beli *urbun* adalah jual-beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian. Apabila barang yang sudah dibeli dikembalikan kepada penjual maka uang muka (panjer) yang diberikan kepada penjual menjadi milik penjual.² Jual-beli semacam ini, para ahli fikih masih berbeda pendapat sebagian ulama mengatakan hukumnya *fasid*. Misalnya ulama yang bermazhab Syafi'i mengatakan *fasid*. Atau batal dengan alasan tidak cukup rukun dan syaratnya. Sehingga jual-beli semacam ini batal demi hukum (haram). Sedangkan ulama bermazhab Hanafi, jual beli semacam ini, memang *fasid* akan tetapi pada hakikatnya atau esensinya tetap dianggap sah.

¹ Assvidiqi M Hasby. 1990. Falsafah Hukum Islam. Jakarta. Hal : 15.

² Hasan M Ali. 2002. Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam. Jakarta. Hal : 131

Syariat Islam yang *rahmatan lil 'alamin* memberikan kebebasan, keleluasaan dan keluasan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam. Tentu saja usaha itu di niatkan dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezeki yang halal, melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain secara tidak sah. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S. An-Nisa : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ

Yang artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil.” (Q.S. An-Nisa : 29)

Jual-beli merupakan hal yang tidak asing lagi bagi kehidupan masyarakat karena itu sudah merupakan salah satu dinamika perekonomian yang selalu berkembang sesuai dengan perkembangan zaman. Maka dari itu setiap system jual-beli perlu ditelaah dari aspek hukumnya. Dari gambaran di atas penulis mencoba mengkaji Sistem Panjer Jual-beli Tanah yang terjadi di Desa Karanganyar Kabupaten Sragen.

B. Penegasan Istilah

Untuk menghindari interpretasi yang berbeda dalam memahami judul skripsi, maka penulis akan menjelaskan beberapa istilah dalam judul skripsi ini.

1. Tinjauan; adalah pandangan atau pendapat yang dilaksanakan penyusunan setelah menyelidiki dan mempelajari objek penelitian.³

³ Depdikbud. 1998. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta : Balai Pustaka. Hal : 195.

2. Hukum Islam; adalah : Perintah Tuhan yang diwahyukan kepada Nabi Muhamad SAW. Hukum Islam merupakan sistem ketuhanan yang mendahului negara islam dan tidak didahului olehnya, Mengontrol masyarakat islam dan tidak kontrol olehnya.⁴
3. Sistem Pajer; adalah suatu cara dimana seorang pembeli, dalam praktek jual beli, memberikan uang muka atau persekot, uang jaminan atau pembayaran dimuka atas penyerahan barang atau jasa yang harus dipertanggungjawabkan penerima pada suatu tanggal kemudian.⁵
4. Jual-beli; adalah suatu perjanjian untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dengan harga yang telah disepakati.⁶
5. Urbun; panjer⁷
6. Maisir; perjudian, untung-untungan.⁸
7. Gharar; hal ketidaktahuan terhadap suatu perkara/transaksi atau ketidakjelasan baik buruknya.⁹

C. Perumusan Masalah

Untuk memberikan batasan yang jelas dari luasnya obyek penelitian, maka dalam penelitian ini penulis akan menyampaikan pokok permasalahan sebagai berikut :

Bagaimana pandangan hukum islam terhadap jual beli tanah dengan sistem Panjer di desa Karang Anyar kabupaten Sragen ?

⁴ . Asy- shiddiqy M. Hasby. 1990. *Falsafah Hukum Islam*. PT Bulan Bintang Jakarta. Hal : 44.

⁵ . Poerwadarmita. 1976. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka . Hal : 955

⁶ . R. Subekti . *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*. Jakarta : pradnya prawita. Hal : 64.

⁷ . M.Akali Asad, 1987, *Kamus Indonesia Arab*, Jakarta, Bulan Bintang, hal : 387

⁸ . Atabik Ali & Ahmad Zuhdi Mudlor, 2005, *Kamus Kontemporer Arab-Indonesia*, Yogyakarta, Multi Karya Grafika, hal : 1870.

⁹ Prof Abdulah Al Musuh, Prof. Shakih ash Shawi, 2004, *Fiqih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta, hal : 385.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui secara lebih jelas tentang Sistem Panjer Jual Beli Tanah di Desa Karang Anyar Kabupaten Sragen.
2. Untuk mengetahui lebih jauh bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan Jual-beli Tanah dengan Sistem Panjer di Desa Karang Anyar Kabupaten Sragen.

E. Kegunaan Penelitian

Setiap peneliti berharap hasil penelitiannya dapat berguna. Demikian juga dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan atau manfaat berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya wawasan pengembangan pengetahuan yang berhubungan dengan Hukum Islam.

2. Kegunaan Praktis

Memberikan pengertian kepada masyarakat khususnya Umat Islam baik pedagang maupun pembeli, dalam melakukan transaksi jual-beli sistem panjer.

F. Kajian Pustaka

Perdagangan merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan dari serangkaian aktivitas manusia. Bahkan untuk mempertahankan hidup dan mencukupi kebutuhan konsumtifnya pun tidak terlepas dari perdagangan (jual-beli). Kegiatan perdagangan (jual-beli) merupakan kegiatan dalam rangka

ibadah kepada Allah SWT. Kebolehan untuk melakukan jual-beli dimaksudkan untuk memperkecil segala bentuk kejahatan yang dilakukan manusia dengan dalil untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Jual-beli merupakan ajang bertemunya antara penjual dan pembeli, dan dalam jual-beli tersebut terdapat barang yang diperdagangkan dengan melalui *aqad* (*ijab* dan *qabul*). Dengan demikian, keabsahan suatu jual-beli secara umum dapat ditinjau dari beberapa segi; *Pertama*, tentang keadaan barang yang dijual. *Kedua*, tentang tanggungan pada barang yang dijual yaitu kapan terjadinya peralihan dari milik penjual kepada pembeli. *Ketiga*, tentang sesuatu yang menyertai barang saat terjadi jual-beli.¹⁰ Selain *aqad* jual-beli, obyek jual-beli dan orang yang mengadakan *aqad* menjadi bagian yang terpenting yang harus pula dipenuhi dalam jual-beli.

Dalam jual-beli, *aqad* antara penjual dan pembeli dipandang sangat penting, karena *aqad* merupakan rukun jual-beli yang menentukan sahnyanya jual-beli, termasuk serahterima barang yang diperjual-belikan. Jual-beli merupakan pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan berupa alat tukar yang sah.¹¹ Sebagaimana Firman Allah dalam Q.S. An-Nisa : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

¹⁰ . Ibnu Rusyd. 1990. Bidayatul Mujtahid. Semarang : CV As syiva. Hal : 101.

¹¹ . Sayyid Sabiq. 1993. Fiqih Sunah. Jilid 12 Bandung: Al Ma'arif. Hal : 47-48.

Yang Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa : 29)

Berdasarkan ayat di atas yang dengan jelas melarang untuk saling memakan harta satu sama lain dengan cara yang bathil yang dapat menimbulkan ketidakrelaan. Selain itu, juga mengandung etika yang harus dimiliki oleh orang-orang yang melakukan perdagangan. Sehingga antar pihak yang terkait merasa tidak saling dirugikan. Sebagaimana Firman Allah dalam QS. Al-Baqarah : 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Yang Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar” (QS. Al-Baqarah : 282)

Ayat di atas menganjurkan perlunya transaksi tertulis dalam jual-beli. Hal itu diupayakan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan terjadi, misalkan kealpaan dari salah satu pihak baik penjual maupun pembeli. *Aqad* bisa secara tertulis maupun lisan. Perjanjian tertulis akan dipandang sangat penting apabila transaksi yang dilakukan tidak secara tunai. Sebagaimana yang tersebut dalam uraian di atas, penelitian ini difokuskan pada pembahasan mengenai Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Tanah dengan Sistem Panjer. Maka penulis membaca buku-buku literatur yang berkaitan dengan

penelitian ini, diantaranya: Buku “Fiqh Sunnah”, karya As sayyid Sabiq dalam buku tersebut membahas tentang: pengertian jual beli, Dasar hukum jual beli, Rukun dan Syarat Jual beli, Bentuk bentuk jual beli serta khiyar.

Buku “Bidayatul Mujtahid” karangan Ibnu Rusyd, Buku “ Berbagai macam Transaksi dalam Islam” karangan M. Ali Hasan serta masih banyak buku-buku lain yang dapat memperkuat Analisis.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini dari segi objek adalah penelitian lapangan. Penulis terjun langsung untuk mencari data di lapangan. Dari segi sifat dan tujuan, penelitian ini termasuk deskriptif evaluatif untuk menggambarkan secara sistematis, aktual serta akurat mengenai fakta-fakta yang ada dilapangan, khususnya sistem Panjer Jual-beli Tanah. Sedangkan pendekatan yang digunakan oleh penulis adalah pendekatan evaluatif.

2. Lokasi penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di Desa karang Anyar Kabupaten Sragen.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua, yaitu data primer dan data sekunder;

- a. *Data primer* diperoleh langsung oleh peneliti dari hasil wawancara langsung dan mendalam dengan Pamong Desa (Kepala Desa, Sekretaris Desa, Perangkat Desa dan Kaur) dan Masyarakat.
- b. *Data sekunder* diperoleh oleh peneliti dari buku, jurnal, dokumen dan sebagainya yang berkaitan dengan masalah ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Wawancara, adalah metode pengumpulan data dengan jalan Tanya jawab yang dilakukan secara sistematis. Metode ini digunakan untuk mencari data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan pihak Penjual dan Pembeli.
- b. Observasi, adalah metode pengumpulan data dengan pengamatan yang sistematis terhadap fenomena-fenomena yang diselidiki.
- c. Dokumentasi, digunakan untuk memperoleh informasi dari data-data yang berhubungan dengan objek penelitian baik yang bersifat tulisan maupun gambar.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini ada dua, yaitu deduktif dan induktif.

a. Deduktif

Deduktif adalah suatu metode analisa data yang menarik hal-hal yang bersifat umum ke dalam ketentuan-ketentuan yang bersifat khusus¹².

b. Induktif

Induktif adalah suatu metode analisa data yang menarik hal-hal yang bersifat khusus ke dalam ketentuan-ketentuan yang bersifat umum.¹³

H. Sistematika Pembahasan

¹² . Soetrisno Hadi. 1987. Metodologi Research. Yogyakarta. Hal : 42.

¹³ . M Natsir. 1963. Metodologi penelitian . Jakarta : Ghalia Indonesia. Hal : 59.

Pembahasan skripsi yang akan ditulis ini, dibahas dalam lima Bab yang masing-masing bab ini terdiri dari sub bab tersendiri. Pembahasan pada tiap-tiap bab akan diuraikan sebagai berikut:

Bab I : Sebagai pendahuluan yang berisi tentang Latar Belakang Masalah, Penegasan Istilah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kajian Pustaka, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab II : Adalah mengenai aspek hukum jual-beli dalam fikih Islam, hal ini sebagai uraian teori yang akan digunakan dalam mengkaji permasalahan. Yang meliputi, Pengertian Jual-beli, Dasar Hukum Jual-beli, Macam-macam Jual-beli, Syarat Jual-beli, Rukun Jual-beli, Hikmah Jual-beli, Khiyar, serta Metode Istinbath Hukum.

Bab III : Adalah bab yang membahas tentang sistem jual-beli tanah secara panjer. Yang meliputi; Deskripsi Daerah Penelitian, Pengertian Jual-beli secara Panjer, Praktek jual beli tanah dengan sistem panjer.

Bab IV : Merupakan analisa mengenai argument boleh atau tidak jual-beli secara panjer dalam pandangan hukum Islam. Yang meliputi : Praktek Jual Beli, Praktek Khiyar dalam Jual Beli Tanah dengan Sistem Panjer Akibat Hukum Praktik Jual Beli dengan Sistem Panjer

Bab V : Adalah bab penutup dari skripsi ini. Bab ini terdiri atas Kesimpulan dari penelitian ini, Saran serta Penutup.