

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Sistem jual beli tanah saat ini terus mengalami perkembangan. Seiring berjalannya waktu, dalam pelaksanaannya jual beli tanah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Berdasarkan KUHP pasal 1457, jual beli yang dianut di dalam Hukum Perdata hanya bersifat obligatoir, artinya bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban timbal balik antara kedua belah pihak, atau dengan perkataan lain jual beli yang dianut Hukum Perdata belum memindahkan hak milik adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukan penyerahan atau *levering*.<sup>1</sup> Ini menunjukkan bahwa sistem jual beli tanah sudah menjadi suatu proses jual beli yang berkekuatan hukum dan harus diperhatikan dalam proses pelaksanaannya. Berdasarkan hal tersebut, jual beli tanah menurut Hukum Perdata terdiri dari atas dua bagian, yaitu perjanjian jual belinya dan penyerahan haknya. Keduanya terpisah satu dengan lainnya. Sehingga, walaupun hal yang pertama sudah selesai biasanya dengan akta notaris, tapi kalau hal yang kedua belum dilakukan, maka status tanah tersebut masih tetap hak milik penjual.

Sistem jual beli tanah akan memicu perselisihan jika dalam pelaksanaannya tidak didasari landasan hukum yang kuat. Apalagi saat ini hukum jual beli tanah didasarkan pada hukum adat yang berlaku di masyarakat setempat. Jika mengacu pada hukum adat, jual beli tanah adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum<sup>2</sup>. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu, maka tunai mungkin harga dibayar secara kontan, atau dibayar sebagian (tunai dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya,

---

<sup>1</sup>Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika,2004), h.86

<sup>2</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: 1996), h.35-37.

maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang.<sup>3</sup>

Penggunaan sistem jual beli tanah dengan sistem hukum adat merupakan suatu sistem yang sering berlaku dalam masyarakat Indonesia. Sistem jual beli tanah berdasarkan adat melibatkan penjual dan pembeli dalam praktiknya. Ada dua hal penting yang perlu diperhatikan dari jual beli tanah, yaitu penjual dan pembeli. Untuk penjual hal yang perlu diperhatikan dalam melakukan jual beli tanah, yaitu calon penjual harus berhak menjual tanah tersebut, atau dengan kata lain si penjual adalah pemegang hak yang sah dari hak atas tanah itu. Sedangkan untuk pembeli, pembeli bertindak sendiri atau sebagai kuasa Pembeli mungkin bertindak sendiri atau selaku kuasa. Pembeli bertindak sendiri maupun melalui kuasa, identitasnya harus jelas. Kalau penjual/ pembeli adalah orang (manusia), maka identitas itu adalah nama, umur (tanggal lahir) kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal. Semua itu dapat dibaca dalam Kartu Tanda Penduduk atau Paspor<sup>4</sup>.

Terkait dengan sistem jual beli tanah, calon penjual harus memiliki kejelasan, ia harus berhak menjual tanah yang hendak dijualnya, dalam hal ini tentunya si pemegang yang sah dari hak atas tanah itu yang disebut pemilik. Dalam hal penjual sudah berkeluarga, maka suami isteri harus hadir dan bertindak sebagai penjual, seandainya suami atau isteri tidak dapat hadir maka harus dibuat surat bukti secara tertulis dan sah yang menyatakan bahwa suami atau isteri menyetujui menjual tanah. Selain itu, jual beli tanah yang dilakukan oleh yang tidak berhak mengakibatkan jual beli tersebut batal demi hukum<sup>5</sup>. Artinya sejak semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual beli. Ini juga didasari oleh hukum adat yang menjunjung tinggi aspek kejujura dan kekeluargaan, sehingga dari pihak penjual harus mendapatkan persetujuan dari keluarganya dan tidak menjual tanah yang bukan miliknya.

---

<sup>3</sup>Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Edisi 1, Cetakan keempat

<sup>4</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Pesada, 2003, h. 128

<sup>5</sup>*Ibid*, h. 150

Dalam penelitian ini, dikaji tentang sistem jual beli tanah yang ditinjau dari hukum Islam. Pengertian hukum Islam atau syariat Islam adalah sistem kaidah-kaidah yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan Sunnah Rasul mengenai tingkah laku mukallaf (orang yang sudah dapat dibebani kewajiban) yang diakui dan diyakini, yang mengikat bagi semua pemeluknya. Dan hal ini mengacu pada apa yang telah dilakukan oleh Rasul untuk melaksanakannya secara total. hukum Islam adalah syariat yang berarti aturan yang diadakan oleh Allah untuk umat-Nya yang dibawa oleh seorang Nabi SAW. Islam adalah ajaran Allah yang diturunkan melalui wahyu kepada nabi Muhammad saw untuk disampaikan kepada umat manusia, sebagai pedoman hidup demi kebahagiaan mereka di dunia dan di akhirat. Ajaran Islam menurut Mahmud Syaltut, dapat dibagi ke dalam dua kelompok besar, akidah dan syariat, atau seperti dalam bukunya yang lain dibagi menjadi akidah, *ahkam* (hukum syariat), dan ahlak. Dari pembagian ini jelas bahwa hukum Islam merupakan bagian dari totalitas ajaran Islam yang bersumber dari wahyu. Oalim kajian *Ushul Fiqih* yang dimaksud hukum Islam adalah seperangkat aturan yang ditetapkan secara langsung dan tegas oleh Allah atau ditetapkan pokok-pokoknya untuk mengatur hubungan antara manusia dan Tuhannya, manusia dengan sesamanya, dan manusia dengan alam semesta.<sup>6</sup>

Terkait dengan jual beli, dalam hukum Islam, jual beli maksudnya adalah pertukaran harta dengan harta (segala sesuatu yang dimiliki dan dapat dimanfaatkan) dengan dilandasi saling rela, atau pemindahan kepemilikan dengan penukaran dalam bentuk yang diizinkan. Dengan kata lain, kegiatan mengalihkan hak dan kepemilikan itu berlangsung secara timbal balik atas dasar kehendak dan keinginan bersama. Kata “secara suka sama suka” atau menurut bentuk yang dibolehkan” mengandung arti bahwa transaksi timbal balik ini berlaku menurut cara yang telah ditentukan, yaitu secara suka sama suka. Jual beli dalam Islam juga merupakan akad *mu'awadhah*, yakni akad yang dilakukan oleh dua pihak, di

---

<sup>6</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 203.

mana pihak pertama menyerahkan barang dan pihak kedua menyerahkan imbalan, baik berupa uang maupun barang.<sup>7</sup>

Dalam penelitian ini aspek yang akan dikaji adalah aspek penjualan tanah dengan sistem 'taon'. Sistem ini merupakan sistem jual beli yang digunakan di masyarakat Desa Tumpuk, Kecamatan Bandar, Kabupaten Pacitan. Sistem ini merupakan sistem penjualan tanah yang dilakukan secara tahunan. Sistem ini menjual tanah kepada pembeli selama jangka waktu tertentu. Setelah masa pembeliannya habis, maka hak tanah tersebut kembali lagi kepada penjual. Dengan kata lain jika pembeli membeli tanah untuk jangka waktu tertentu, maka perhitungan harganya didasarkan pada harga beli tanah setiap tahun, akan tetapi nilainya akan turun juga setiap tahunnya. Misalnya seseorang menjual tanah untuk jangka waktu tiga tahun, maka perhitungan pembeliannya adalah juga harga tanah untuk tiga tahun, akan tetapi dari tahun pertama ke tahun berikutnya nilainya semakin turun. Dan setelah jangka waktu pembeliannya habis, maka hak milik tanahnya kembali ke tangan penjual. Ini membuat masyarakat setempat mampu menjual tanahnya tanpa kehilangan hak miliknya secara permanen sekaligus memungkinkan masyarakat untuk mendapatkan keuntungan dari lahan-lahan kosong yang mereka miliki.<sup>8</sup>

Akan tetapi, ada indikasi *dholim* terhadap sistem jual beli tersebut. Hal ini dikarenakan ada kesalahan terkait latar belakang transaksi tersebut yang semestinya menjadi sistem tolong-menolong tetapi dalam praktiknya masih memikirkan untung rugi. Untung rugi yang dimaksud adalah adanya keinginan untuk mengambil keuntungan pribadi dari sistem *taon* ini. Padahal pada hakikatnya, sistem *taon* ini dilakukan untuk tolong-menolong, karena sistem ini memungkinkan masyarakat yang tidak memiliki tanah bisa memiliki tanah agar bisa diusahakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.<sup>9</sup> Oleh karena itu, peneliti merasa ada indikasi *dholim* dalam praktik *taon* di desa Tumpuk, yaitu adanya

---

<sup>7</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Jilid V: Cakrawala Publising, 2009), h. 159.

<sup>8</sup>Herbinsyah Muttaqin. *Praktik Jual Beli Tanah dengan Sistem Taon di Desa Kedungbentik Kecamatan Kesamben, Kabupaten Jombang*, (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2014), h 63-65

<sup>9</sup> *Ibid*, h. 66

keinginan untuk memnfaatkan sistem *taon* ini untuk memperkaya diri sendiri tanpa memikirkan kepentingan pihak lain yang terlibat.

Adanya indikasi *dholim* dari praktik *taon* di atas membuat peneliti tertarik untuk menyusun penelitian dengan judul “ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DENGAN SISTEM “TAON” DI DESA TUMPUK KECAMATAN BANDAR KABUPATEN PACITAN” untuk mengetahui ada tidaknya indikasi *dholim* pada praktik jual beli tanah dengan sistem *taon* di Desa Tumpuk, Kecamatan Bandar, Kabupaten Pacitan.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana jalannya praktik jual beli tanah dengan sistem Taon di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan?
2. Bagaimana praktik jual beli tanah dengan sistem Taon di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan menurut Islam?

## **C. Tujuan Penelitian.**

1. Mengetahui tentang jalannya praktik jual beli tanah dengan sistem Taon di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan.
2. Mengetahui praktik jual beli tanah dengan sistem Taon di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan menurut Islam

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini terkait dengan jalannya praktik jual beli tanah dengan sistem Taon adalah sebagai berikut.

1. Manfaat Ilmiah

Manfaat ilmiah yang dapat dicapai adalah memahami masalah-masalah yang berkaitan dengan jalannya praktik jual beli tanah, khususnya dengan sistem Taon.

## 2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang dapat diperoleh adalah penelitian ini mampu dijadikan sebagai referensi bagi penelitian serupa di masa yang akan datang terkait dengan sistem jual beli tanah.

## 3. Manfaat Kebijakan

Manfaat kebijakan yang didapat adalah penelitian ini mampu dijadikan dasar untuk menentukan kebijakan bagi pihak yang berwenang dalam sistem jual beli tanah, khususnya di pedesaan.

## **E. Metode Penelitian**

### 1. Objek Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan untuk menganalisis praktik jual beli tanah dengan sistem Taon. Objek yang diteliti adalah sistem Taon dan pengaruhnya terhadap berbagai pihak

### 2. Metode Pengumpulan Data

Data pada penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data kualitatif, yaitu metode pengumpulan dengan mengambil data data dari wawancara. Wawancara dilakukan dengan melibatkan enam narasumber, narasumber tersebut antara lain dua orang penjual, dua pembeli, satu tokoh masyarakat, dan satu orang perangkat desa. Selain itu, data juga dikumpulkan berdasarkan observasi, atau mengambil data sekunder yang berupa jurnal, buku atau dari laporan penelitian terdahulu, serta instansi yang terkait dengan penelitian ini. Data yang dikumpulkan adalah data deskriptif berupa kata-kata lisan, tulisan, serta perilaku subjek yang dimati dan pengumpulan datanya sangat bergantung pada proses pengamatan peneliti<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup>Zulfadrial dan Lahir. *Pendekatan Kualitatif* (Surakarta, Yuma Pustaka, 2012), h. 21)

### 3. Jenis dan Sumber Data

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah tambahan seperti dokumen dan lain-lain.<sup>11</sup>

#### a. Data Primer

Data primer merupakan data yang dikumpulkan oleh peneliti sendiri dengan sumber utamanya adalah responden atau pelaku yang terlibat di dalam penelitian melalui wawancara dan observasi lapangan.<sup>12</sup>

#### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari orang atau pihak lain. Data sekunder yang digunakan peneliti berasal dari dokumen yang berupa literatur – literatur seperti buku, media massa baik cetak maupun elektronik, serta jurnal – jurnal ilmiah yang relevan dengan penelitian

### 4. Metode Analisis Data

Dalam proses analisis data secara kualitatif, terdapat tiga komponen utama yang harus benar – benar dipahami. Zulfadrial dan Lahir mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas hingga datanya sudah jenuh<sup>13</sup>. Tiga komponen utama dalam menganalisis data kualitatif adalah sebagai berikut.

#### a. Data Reduksi

Data yang diperoleh di lapangan nantinya perlu dicatat secara teliti dan rinci. Reduksi data berarti menseleksi, memfokuskan, menyederhanakan, dan mengabstraksi dari semua jenis informasi yang tertulis lengkap ke dalam catatan lapangan.<sup>14</sup> Reduksi data berlangsung terus menerus selama proses penelitian berlangsung. Tujuan dari reduksi data yaitu untuk mempertegas, memperpendek,

---

<sup>11</sup>Sutopo. *Metodologi Penelitian Kualitatif : Dasar Teori & Terapannya dalm Penelitian*. (Surakarta: UNS Press.2002), h. 111

<sup>12</sup>Moleong, L.J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Bandung : PT. Remaja Rusdakarya. 2002), h. 174

<sup>13</sup>Zulfadrial dan Lahir. *Pendekatan Kualitatif* (Surakarta, Yuma Pustaka, 2012), h. 30)

<sup>14</sup>*Ibid*, h. 54

membuat fokus, membuang hal – hal yang tidak penting dan mengatur data sedemikian rupa sehingga narasi sajian data dan simpulan–simpulan dari unit–unit permasalahan yang telah dikaji dalam penelitian dapat dilakukan.

b. Penyajian Data

Merupakan narasi mengenai berbagai hal yang terjadi dan ditemukan dilapangan, sehingga memungkinkan peneliti untuk berbuat sesuatu pada analisis ataupun tindakan lain berdasarkan atas pemahamannya tersebut. Penyajian data disusun berdasarkan pokok – pokok yang terdapat dalam reduksi data, dan disajikan dengan menggunakan kalimat dan bahasan peneliti yang merupakan rakitan kalimat yang disusun secara logis dan sistematis, sehingga bila dibaca akan mudah untuk dipahami. Dalam melakukan penyajian data, unit – unitnya harus mengacu pada rumusan masalah yang telah dirumuskan diawal, sehingga narasi yang tersaji merupakan deskripsi mengenai kondisi yang rinci dan mendalam untuk menjawab setiap permasalahan yang ada. Penyajian data selain dalam bentuk narasi kalimat, juga dapat meliputi berbagai jenis matriks, gambar/skema, jaringan kerja kaitan kegiatan, dan juga tabel sebagai pendukung narasinya.<sup>15</sup>

c. Penarikan Simpulan dan Verifikasi

Simpulan yang dilakukan dari awal penelitian masih bersifat sementara dan akan berubah seiring dengan penelitian tersebut berlangsung, sehingga simpulan tersebut perlu diverifikasi agar cukup mantap dan benar – benar bisa dipertanggungjawabkan.<sup>16</sup> Oleh karena itu diperlukan aktivitas pengulangan untuk tujuan pemantapan, penelusuran data kembali dengan cepat.

---

<sup>15</sup>Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D.* (Bandung, Alfabeta, 2009.), h. 55

<sup>16</sup>Zulfadrial dan Lahir. *Pendekatan Kualitatif* (Surakarta, Yuma Pustaka, 2012), h. 41)



## F. Tinjauan Pustaka

Sejauh pengetahuan penulis, penelitian tentang sistem jual beli tanah Taon masih cukup terbatas jumlahnya. Meskipun sudah ada banyak penelitian yang mengkaji tentang sistem jual beli tanah dari sudut pandang hukum Islam, namun topik kajian terkait tentang sistem jual beli tanah sistem Taon masih cukup terbatas. Dalam hal ini peneliti mengambil referensi dari beberapa penelitian yang relevan dengan sistem jual beli Taon yang menjadi topik penelitian dari penelitian ini

Jual beli tanah merupakan kegiatan yang diperbolehkan selama tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Apriansyah, kegiatan jual beli tanah adalah sesuatu yang diperbolehkan. Jual beli tanah diperbolehkan selama tidak bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria pasal 27 yang menyatakan bahwa hilangnya hak atas tanah karena diterlantarkan hingga lampau waktu. Karena tanah yang telah diterlantarkan dalam hukum Undang-Undang Pokok Agraria bisa hangus kepemilikannya dengan syarat dan ketentuan pokok yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Dengan kata lain, selama tanah tersebut memiliki hak kepemilikan, maka tanah tersebut masih boleh diperjualbelikan.<sup>17</sup> Apriansyah juga menemukan bahwa sistem jual beli tanah menurut Islam juga diperbolehkan. Dalam hukum Islam tanah yang diterlantarkan dan tidak terurus bisa hilang hak kepemilikannya. *Ihya al-mawat* dalam bentuk asalnya adalah membuka tanah yang belum menjadi milik siapapun atau telah pernah dimiliki namun telah ditinggalkan sampai terlantar dan tidak terurus. Oleh karena itu, selama tanah tersebut masih memiliki kepemilikan, maka tanah tersebut boleh diperjualbelikan.<sup>18</sup>

Terkait dengan jual beli tanah sistem Taon, jual beli tersebut merupakan sistem jual beli tanah dengan menjual tanah kepada pembeli dalam jangka waktu tertentu. Hal ini dilakukan karena terdapat banyak lahan pada desa tersebut dan dipengaruhi oleh mata pencaharian dari penduduk setempat yang sebagian besar merupakan petani. Sistem jual beli tanah ini memiliki kemiripan dengan sistem jual beli tanah sawah sewa bersama di Gowa, Sulawesi Selatan atau dikenal

---

<sup>17</sup>Hengki Apriansyah. *Pandangan Hukum Islam Terhadap Jual-Beli Tanah Terlantar*, (Bandar Lampung: Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018), h 82-85

<sup>18</sup>*Ibid*, h 86-87

dengan istilah *a'balu taung*. Kemiripan ini terletak pada sistem kepercayaan antara penjual dan pembeli pada sistem penjualan. Menurut penelitian yang dilakukan oleh Jannah, Jual beli tanah sawah milik bersama (*a'balu taung*) dalam hukum adat dianggap sah saja, karena melihat kedua belah pihak saling ridho dalam kesepakatan transaksinya. Sepanjang tidak melanggar norma-norma adat yang ada, namun ekonomi Islam memandang bahwa jual beli ini dianggap tidak memenuhi seluruh persyaratan jual beli jadi dianggap transaksi jual beli tanah sawah ini tidak sah. Berdasarkan penelitian dari Jannah, hukum Islam yang tidak dipenuhi oleh transaksi *a'balu taung* adalah latar belakang transaksi yang hanya berlandaskan kepercayaan tanpa adanya dasar hukum yang jelas.<sup>19</sup>

Adapun penelitian lainnya yang menjadi landasan bagi penelitian ini adalah penelitian dari Ifda Faridatul Khiftyani yang membahas tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo. Dalam penelitian tersebut, sistem jual beli tanah sawah tahunan di Desa Ngabar pada kenyataannya bukanlah praktik jual beli, akan tetapi merupakan sistem sewa tanah. Dalam permasalahan ini akad yang digunakan adalah akad jual beli, tetapi permasalahan ini yang benar adalah menggunakan akad sewa-menyewa, karena pada transaksi disepakati bahwa pemilik tanah sawah melepaskan kepemilikan tanah sawahnya itu secara sementara tidak dilepaskan untuk selamanya atau hanya dalam batas tertentu.<sup>20</sup>

Adapun beberapa penelitian lain yang dijadikan referensi dari penelitian ini adalah penelitian dari Idel Wadelmi dan Avfan Aquino yang berjudul “Analisis Penerapan Transaksi Jual Beli Syariah di Pasar Syariah”. Dalam penelitian tersebut dikaji tentang transaksi jual beli yang ditinjau dari sudut pandang syariah dengan hasil penerapan transaksi jual beli syariah di pasar syariah Ulul Albab Desa Tanah Merah Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar-Riau disebabkan oleh 3 faktor utama antara lain faktor pengelola/ pedagang,

---

<sup>19</sup>Miftahul Jannah dan Thamrin Logawali. *Jual Beli Tanah Sawah Milik Bersama (A'balu Taung) Dalam Pandangan Ekonomi Islam Di Desa Manimbahoi*, (Makassar: UIN Alaudin), h 1-11

<sup>20</sup>Ifda Faridatul Khiftyani. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawah Tahunan di Desa Ngabar Kecamatan Siman Kabupaten Ponorogo*, (Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2016), h 54-57

pelanggan dan konsep itu sendiri yang tidak berdasarkan konsep jual beli syariah.<sup>21</sup> Adapun penelitian lain yang dapat dijadikan referensi adalah penelitian dari Aizza Alya Shofa dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Jual Beli Padi dengan Sistem Tebas” dengan hasil bahwa praktik jual beli padi dengan sistem tebas di Desa Mlaten Kecamatan Mijen Kabupaten Demak adalah sah menurut analisis hukum Islam, yaitu *Āqidain, Ma’qūd ‘alaih, dan Sighat*.<sup>22</sup>

Penelitian lain yang dapat dijadikan rujukan adalah penelitian dari Anisatul Maghfiroh yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Jual Beli Sistem Borongan” dengan hasil pelaksanaan jual beli kelapa yang terjadi di Pasar Subah berdasarkan hukum Islam tidak sah karena tidak memenuhi syarat mengenai kejelasan jumlah kelapa yang dipesan serta terdapat unsur *gharar* berupa pembayaran tidak sempurna dari pihak pembeli, sehingga kegiatan jual beli kelapa tersebut dapat merugikan salah satu pihak yaitu pihak penjual.<sup>23</sup> Penelitian lain yang juga dapat dijadikan rujukan adalah penelitian Nurul Riska Amalia dengan judul “Tinjauan Hukum terhadap Jual Beli Tanah di Kecamatan Tellulimpoe Kabupaten Sinjai” dengan hasil Jual beli tanah Kecamatan Tellulimpoe dengan akta di bawah tangan tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengharuskan jual beli dibuat dengan akta otentik, bukan di bawah tangan.<sup>24</sup>

Adapun perbedaan dari penelitian sebelumnya dengan penelitian ini terletak pada situasi di tempat peneliti melakukan penelitian, yaitu di Desa Tumpuk, Kecamatan Bandar, Kabupaten Pacitan. Perbedaan tersebut terlihat dari latar belakang sistem Taon yang sebenarnya bertujuan tolong-menolong, tetapi pada pelaksanaannya para pelaku jual beli tanah masih memikirkan untung dan rugi sehingga ada beberapa pihak yang merasa terzholimi. Atas dasar itulah

---

<sup>21</sup>Idel Wadelmi dan Avfan Aquino. *Analisis Penerapan Transaksi Jual Beli Syariah di Pasar Syariah*, (Riau: Jurnal Inovasi dan Bisnis No. 6 Vol 6, Universitas Lancang Kuning, 2018), h 1-7

<sup>22</sup>Aizza Alya Shofa. *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Jual Beli Padi dengan Sistem Tebas*. (Surakarta: Jurnal Ishraqi No. 1 Vol 1, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2017), h 18-30

<sup>23</sup>Anisatul Maghfiroh. *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Jual Beli Sistem Borongan*, (Semarang: UIN Walisongo, 2017), h 80-90

<sup>24</sup>Nurul Riska Amalia. *Tinjauan Hukum terhadap Jual Beli Tanah di Kecamatan Tellulimpoe Kabupaten Sinjai*, (Makassar: UIN Alaudin), h 45-52

peneliti tertarik mengenai praktik jual beli tanah sistem Taon ditinjau dari sudut pandang hukum Islam.

## **G. Sistematika Penulisan**

Untuk memperoleh gambaran singkat, dalam penelitian ini dibuat lima bab secara garis besarnya dan disusun sebagai berikut.

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II : LANDASAN TEORI**

Bab ini berisi tentang teori-teori yang mendukung masalah yang sedang dikaji, antara lain pengertian dan teori terkait pokok pembahasan yang akan dijelaskan, serta mengenai penelitian terdahulu, pemikiran teoritis, dan hipotesis penelitian.

### **BAB III : GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN**

Bab ini berisi tentang jenis penelitian, data dan sumber data, metode penelitian, serta teknik analisis data.

### **BAB IV : PEMBAHASAN**

Bab ini mengemukakan teori-teori yang merupakan dasar dalam penelitian ini, yang menjabarkan kerangka yang berkaitan dengan praktik jual beli tanah dengan sistem Taon, pelaksanaannya menurut hukum Islam, ada tidaknya pihak yang terzalimi, dan kerugian yang ditanggung akibat dari pelaksanaan sistem Taon.

### **BAB V : PENUTUP**

Bab ini berisi simpulan berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan. Dalam bagian ini juga berisi saran

yang direkomendasikan kepada pihak terkait atas dasar temuan untuk dijadikan bahan referensi atau evaluasi dalam penelitian ini selanjutnya atau dimasa mendatang.

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**