

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Islam adalah Agama yang lengkap ajarannya, karena itu Islam tidak hanya mengatur hubungan antara manusia dengan khaliknya, tetapi juga hubungan antara manusia dengan manusia itu sendiri. Aspek hubungan manusia dengan khaliknya disebut dengan kegiatan ibadah dan aspek hubungan sesama manusia disebut muamalat.

Muamalat secara bahasa berarti saling bertindak, saling berbuat dan saling mengamalkan dan pengertian secara luas muamalat adalah aturan-aturan (hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial.<sup>1</sup>

Aspek hubungan muamalat itu sendiri diisyaratkan oleh Allah SWT, untuk memudahkan umat manusia dalam memenuhi berbagai kebutuhan hidupnya sehari-hari. Melalui kegiatan muamalat ini mereka saling membantu atau menolong dengan meringankan hidup sesamanya.<sup>2</sup>

Islam juga memberikan dasar-dasar pokok yang diambil dari Al-Qura>n dan hadits yang landasan hukum perbuatan manusia yang taat kepada-Nya tentang

---

<sup>1</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 1

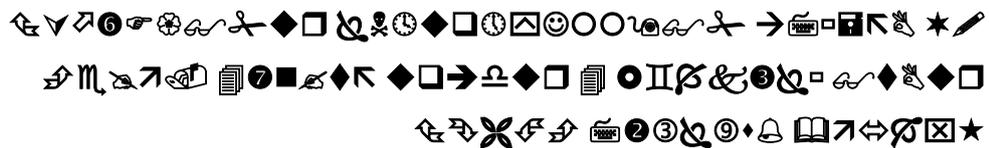
<sup>2</sup> A. Rahman Doi, *Syari'ah III Muamalat, terjemah Zainuddin dan Rusdi Sulaiman*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1997),h. 9





cara-cara yang digariskan oleh Syara'. Orang Islam bebas mengembangkan hartanya dan mencari keuntungan sebanyak-banyaknya dengan jujur. Oleh sebab itu, pada setiap harta seseorang, banyak atau sedikit haruslah dijaga dan tidak boleh orang lain mengambil secara semena-mena.

Namun demikian, pemilikan harta itu sendiri hanyalah secara majazi saja dan merupakan amanah kepada seseorang yang harus dipergunakan untuk kemaslahatan dirinya atau orang lain. Hal ini sebagaimana firman Allah dalam Surah al- Maidah ayat 120:



*“kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada didalamnya; dan diaMaha kuasa atas segala sesuatu.”<sup>4</sup>*

Dilihat dari segi jenisnya, maka harta secara kepemilikan terbagi atas harta bergerak dan tidak bergerak. Contoh harta bergerak adalah seperti barang dagangan, binatang ternak, sedangkan yang tidak bergerak contohnya adalah tanah dan rumah.<sup>5</sup>

Jika dilihat dari segi statusnya kepemilikan harta, maka terbagi kepada:

1. *Al- mal al-mahjur*, yaitu harta yang ada larangan syara' untuk memilikinya, seperti harta wakaf atau harta untuk kepentingan umum.

---

<sup>4</sup>Departemen Agama RI, Al-qur'an dan terjemahnya, (Jakarta: Proyek Pengadaan Kitab suci Al-Qur'an, 1995), h.184

<sup>5</sup>Nasrun Haroen, *fiqh muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 1997), h. 77

2. *Al- mal al- mubah*, yaitu harta yang telah dimiliki seseorang dan siapapun boleh menggunakannya, seperti air.
3. *Al- mal al mamluk*, yaitu harta yang telah dimiliki, baik pemiliknya itu bersifat pribadi maupun oleh badan hukum (organisasi atau Negara)<sup>6</sup>

Sebagaimana diketahui, banyak tanah digunakan untuk lahan kelapa sawit yang dirasa sebagian orang sangat memiliki proyeksi yang besar untuk memberi keuntungan, sehingga banyak orang saat ini yang tertarik menggeluti bisnis jual beli lahan kelapa sawit ini. Namun yang jadi problematika saat ini di Kecamatan Sungai Loban Kabupaten Tanah Bumbu terjadi praktik jual beli lahan kelapa sawit yang bukti kepemilikannya hanya berupa Surat Anggota Koperasi tanpa melihat objek yang diperjualbelikan. Menurut penulis tidak sejalan dengan konsep fiqh muamalat, karena dalam fiqh muamalat rukun dan syarat jual beli harus jelas objek yang akan diperjualbelikan. Ditinjau dari hukum dan sifat jual beli, jumhur ulama membagi jual beli menjadi dua macam, yaitu jual beli yang dikategorikan sah (sahih) dan jual beli yang dikategorikan tidak sah. Jual beli yang tidak sah ini adalah jual beli yang tidak memenuhi salah satu rukun dan syarat, sehingga jual beli menjadi rusak ( fasid ) atau batal.<sup>7</sup>

Dalam sistem penjualan lahan tersebut, yang menjadi bukti kepemilikan lahan adalah hanya berupa Surat Anggota Koperasi, sedangkan objek yang diperjualbelikan tidak dilihat langsung oleh si pembeli. Koperasi yang mengelola yaitu koperasi An-najah, yang mana fungsi koperasi tersebut dalam

---

<sup>6</sup>Rachmad Syafi'I, *fiqh muamalat*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004),h. 38-39

<sup>7</sup>*Ibid* h .91-92

pengembangan perkebunan kelapa sawit dapat dilihat dari tahapan pengembangan kebun, yaitu :

1. Masa persiapan, pada masa ini tugas koperasi adalah mensosialisasikan rencana pengembangan kebun kelapa sawit kepada calon anggota penerima KKPA atau yang akan ikut program KKPA. Dalam sosialisasinya dijelaskan pula kebutuhan kerjasama dengan perusahaan inti, hak dan kewajiban peserta, hak dan kewajiban perusahaan inti dan Bank pelaksana, hak dan kewajiban koperasi serta karakteristik kelapa sawit.
2. Masa Konstruksi, selama masa konstruksi kebun, fungsi koperasi adalah melaksanakan tugas-tugas pokok, yaitu memonitor dan mengawasi perkebunan pembangunan yang dilakukan oleh perusahaan inti, dan membantu perusahaan inti mendapatkan input produksi, diantaranya penyediaan tenaga kerja, bahan dan alat-alat kerja, penyediaan sarana pengangkutan dan sebagainya.
3. Masa pencicilan , selama masa pencicilan sampai kredit lunas, fungsi koperasi adalah melakukan tugas-tugas pokok yaitu, mempersiapkan administrasi dan bahan-bahan yang diperlukan untuk pengukuran lahan tersebut.

KKPA singkatan dari Kredit Kepada Koperasi Primer untuk Anggotanya, Merupakan suatu bentuk skim kredit dengan syarat lunak yang diberikan pemerintahan melalui PT ( persero ) Permodalan Nasional madani ( PT.PNM) kepada koperasi primer yang selanjutnya disalurkan kepada anggotanya. Penyaluran KKPA kepada anggota koperasi dilakukan melalui Bank pelaksana yang ditunjuk oleh PT.PNM, dengan persyaratan tertentu yang ditetapkan oleh

PT.PNM. KKPA dapat diberikan untuk berbagai usaha modal anggota koperasi yang bersifat produktif, yaitu perkebunan, pertanian dan perdagangan. Peran koperasi dalam Penyaluran KKPA adalah bahwa koperasi dapat berperan dalam program KKPA ini hanya koperasi primer, yakni koperasi yang beranggotakan orang seorang, bukan koperasi sekunder.

Contoh transaksi jual beli lahan kelapa sawit di Kecamatan Sungai Loban kabupaten Tanah bumbu tersebut, misalnya si A ingin membeli lahan kelapa sawit kepada si B, setelah si A membeli lahan tersebut melakukan transaksi kepada si B. Pembeli hanya mendapatkan surat Anggota Koperasi saja tanpa melihat atau mengetahui letak lahan sawit tersebut.

Dilihat dari aspek hukum Islam, jual beli tersebut sangat bertentangan dengan hukum Islam, padahal dalam hukum Islam dianjurkan apabila ingin melakukan suatu transaksi jual beli harus melihat objek secara langsung tanpa diserupakan oleh apapun. Seperti halnya dalam jual beli gharar, yaitu jual beli yang samar sehingga ada kemungkinan terjadi penipuan.<sup>8</sup>

Sebagaimana diuraian dari latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul , “ *Jual Beli Lahan Kelapa Sawit di Kecamatan Sungai Loban Kabupaten Tanah Bumbu.*”

## **B. Rumusan Masalah**

---

<sup>8</sup> *Ibid* h. 81

1. Bagaimana gambaran praktik jual beli lahan kelapa sawit di Kecamatan Sungai Loban Kabupaten Tanah Bumbu ?
2. Bagaimana akad dalam transaksi jual beli tersebut menurut hukum Islam ?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui gambaran praktik tentang jual beli lahan kelapa sawit di Kecamatan Sungai Loban Kabupaten Tanah Bumbu.
2. Untuk mengetahui akad dalam transaksi jual beli tersebut yang bukti kepemilikannya hanya berupa surat anggota koperasi menurut hukum Islam.

### **D. Signifikansi Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai;

1. Pengembangan ilmu pengetahuan yang penulis miliki sehubungan dengan permasalahan yang diteliti, yaitu *Jual Beli Lahan Kelapa sawit di Kecamatan sungai loban Kabupaten Tanah Bumbu.*
2. Khazanah kepustakaan bagi IAIN Antasari Banjarmasin khususnya fakultas syariah dan ekonomi Islam jurusan hukum ekonomi syariah (muamalat) dalam pembahasan Jual Beli Lahan Kelapa Sawit di Kecamatan Sungai Loban Kabupaten Tanah Bumbu.

## **E. Definisi Operasional**

Agar tidak terjadi kesalahpahaman dan pengertian terhadap istilah-istilah yang digunakan dalam judul penelitian ini , maka penulis memberikan batasan istilah sebagai berikut :

1. Jual beli adalah persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.<sup>9</sup>
2. Lahan kelapa sawit adalah tanah terbuka atau tanah garapan ditanami kelapa sawit, sebagaimana yang penulis maksud di sini lahan kelapa sawit salah satu objek yang diperjualbelikan.<sup>10</sup>

## **F. Kajian Pustaka**

Dari hasil penelusuran yang penulis lakukan, kajian penelitian yang mengangkat tentang jual beli lahan kelapa sawit ini memang sudah ada sebelumnya. Menurut data yang penulis kumpulkan, seperti pada skripsi

Pertama dari Mirajul Hidayati (0701147919) dalam skripsinya yang berjudul “Praktik Jual Beli Tanah kelapa Sawit Graha Inti di Kecamatan

---

<sup>9</sup> Departemen pendidikan dan kebudayaan, *kamus besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Badan Pustaka 1990. H. 418

<sup>10</sup> Ibid 552

Bakumpai Kabupaten Barito Kuala”. Dalam penelitian tersebut membahas tentang jual beli tanah kepada perusahaan Kelapa sawit yang bukti kepemilikan tanah menjadi objek transaksi tersebut dipindah tangankan oleh pihak kedua. Dalam jual beli ini, terdapat penelitian yang bertujuan untuk mengetahui gambaran proses pengalihan hak milik tanah, mengetahui gambaran jual beli tanah kepada perusahaan kelapa sawit graha inti dikecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala dan untuk mengetahui faktor yang melatar belakangi jual beli tersebut. Hasil penelitian menunjukkan, bahwa gambaran jual beli tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam sebab objek yang diperjual belikan adalah bukan milik sendiri sedangkan aturan didalam Islam barang diperjual belikan adalah milik sendiri, adapun faktor yang melatarbelakangi jual beli tersebut pada umumnya para penjual tergiur dengan keuntungan yang besar dan memiliki kesepakatan yang lebih dahulu dari pada pemilik tanah.

Kedua dari Rusdaniah (081148933) dalam skripsinya yang berjudul “Praktik Jual Beli Tanah di Desa Sungai Arafat Kecamatan Karang Intan Kabupaten Banjar”, yang membahas tentang jual beli tanah yang dijadikan sebagai objek transaksi dalam jual beli dimana bukti kepemilikannya hanya berupa surat keterangan tanah (SKT) dan bahkan tidak memiliki bukti kepemilikan apapun. Dalam penelitian tersebut diungkapkan tentang praktik jual beli tanah yang objeknya belum memiliki tanda bukti yang sah atau tidak didaftarkan di badan pertanahan nasional dan akibat hukumnya dari kegiatan tersebut dapat ditinjau dari hukum Islam dan hukum positif. Penelitian

menunjukkan, bahwa jual beli diatas adalah sah menurut hukum Islam karena rukun dan syaratnya terpenuhi, akan tetapi dari segi hukum positif kekuatan hukumnya masih tidak tetapi, dimana bila surat keterangan tanah (SKT) itu diakui oleh orang terhadap siapa ia digunakan atau yang dapat dianggap diakui menurut undang-undang maka dinilai pernyataan didalam surat keterangan tanah (SKT) itu benar adanya sehingga berlaku seperti akta otentik.

Dari uraian di atas, kajian yang ada sebagaimana penulis sebutkan adalah bagus dan kerualitas, tetapi terdapat perbedaan dengan penulis yang belum menyentuh tentang transaksi jual beli yang objek diperjualbelikan tanpa melihat secara langsung atau diserupakan oleh apapun. Dalam penelitian ini, penulis mengkaji dua hal, yaitu ; pertama, bagaimana gambaran sistem jual beli lahan kelapa sawit di Kecamatan Sungai Loban, sedangkan yang kedua, bagaimana akad dalam transaksi jual beli lahan kelapa sawit tersebut yang terletak dikecamatan sungai loban. Penelitian yang penulis angkat, menjelaskan gambaran jual beli yang hanya berupa surat anggota koperasi saja serta mengetahui hukumnya ditinjau dari hukum Islam.

#### **G. Sistematika Penulisan.**

Rangkaian penulisan skripsi ini disusun dengan menggunakan uraian sistematis untuk mempermudah proses pengkajian dan pemahaman terhadap bahasa penulisan. Sistematika skripsi yang akan disusun adalah sebagai berikut:

Bab I merupakan Pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, definisi operasional, tujuan penelitian , signifikansi penelitian, kajian pustaka dan sistematika penulisan.

Bab II merupakan landasan teori, berisi tentang hal-hal yang berkenaan dengan pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, syarat dan rukun jual beli, macam-macam jual beli terlarang, penetapan harga pengertian akad dan macam-macam akad dalam jual beli.

Bab III merupakan metode penelitian yang berfungsi sebagai penuntun yang memuat jenis, sifat, dan lokasi penelitian, subjek, dan objek penelitian, data dan sumber data, pedoman wawancara, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data dan analisis data.

Bab IV merupakan Laporan hasil penelitian merupakan bab yang terdiri dari : gambaran umum lokasi penelitian, deskripsi kasus perkasus, rekapitulasi data dalam bentuk matriks dan terakhir adalah analisis dari kasus yang diteliti menggunakan landasan teoritis yang ada pada bab II.

Bab V Merupakan bagian penutup dengan beberapa rumusan simpulan dan saran.