

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang lengkap ajarannya, karena itu Islam tidak hanya mengatur hubungan antara manusia dengan Penciptanya, tetapi juga antara sesama manusia itu sendiri. Manusia dalam menjalin hubungan atau pergaulan dengan Penciptanya dinamakan dengan ibadah atau hubungan secara vertikal, sedangkan ketika manusia menjalin hubungan antar sesama manusia dinamakan dengan muamalah atau hubungan secara horizontal.

Muamalah secara etimologi berarti saling bertindak, saling berbuat, saling beramal.¹ Namun secara terminologi muamalah adalah aturan-aturan (hukum) Allah swt yang ditujukan untuk mengatur kehidupan manusia dalam urusan dunia atau urusan yang berkaitan dengan sosial kemasyarakatan.²

Allah swt telah menjadikan manusia masing-masing saling membutuhkan satu sama lain, supaya mereka saling tolong-menolong, tukar-menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup, baik dengan jalan jual beli, utang-piutang, sewa-menyewa, bercocok tanam, atau berbagai kegiatan muamalah lainnya, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kemaslahatan umum.

¹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 1.

²Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2006), hlm. 15.

Dengan cara demikian kehidupan masyarakat menjadi teratur dan subur, pertalian yang satu dengan yang lain pun akan menjadi teguh. Akan tetapi, sifat loba dan tamak tetap ada dalam diri manusia, bahkan hanya mementingkan keuntungan untuk diri sendiri saja. Oleh karena itu, Islam mengadakan peraturan-peraturan untuk membatasi keinginan manusia yang mungkin menimbulkan mudarat, ketidakadilan antar pihak, atau bahkan dianggap suatu kezaliman bagi pihak yang lain.

Setiap muslim diwajibkan untuk bekerja mencari nafkah guna memenuhi kebutuhan hidupnya serta beribadah kepada Tuhan Yang Maha Esa. Mereka hendaknya bekerja semata-mata karena mengharap kerelaan dari Allah swt dengan segenap kemampuan melalui berbagai macam sarana dan cara yang tepat, sehingga sesuai dengan apa yang disyariatkan dalam Islam. Islam juga memberikan dasar-dasar pokok yang diambil dari Alquran dan hadis tentang berbagai cara untuk memenuhi kebutuhan tersebut, karena ada beberapa cara yang tidak dibenarkan oleh syariat Islam. Sebagaimana firman Allah dalam Q.S. an-Nisa/4: 29.

يَأْيِهَآ الذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا.

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”³

³Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Termahnya*, (Surabaya: Duta Ilmu Surabaya, 2005), hlm. 107-108.

Semua manusia di dunia ini selalu ingin merubah dan meningkatkan taraf hidupnya, untuk mencapai keinginan tersebut maka dia harus berusaha dan bekerja, dari sekian banyak pekerjaan atau usaha yang dibenarkan dan paling baik adalah dengan cara berjual beli. Sebagaimana sabda Rasulullah saw:

عن رفاعة بن رافع رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم سئل: أي الكسب أطيب؟ قال: (عمل الرجل بيده، وكل بيع مبرور) رواه البزار، وصححه الحاكم.⁴

“Dari Rifa'ah Ibnu Rafi' bahwa Nabi saw pernah ditanya: Pekerjaan apakah yang paling baik? Beliau bersabda: Pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual-beli yang bersih. Hadis riwayat al-Bazzar. Disahihkan oleh Hakim.”⁵

Dalam sistem muamalah, banyak cara berjual beli yang dapat dilakukan. Semua bentuk jual beli telah ditetapkan tata cara pelaksanaannya agar kita sebagai umat Islam terhindar dari praktik jual beli yang bertentangan dengan hukum Islam.

Salah satu bentuk transaksi jual beli yang sering ditemui adalah jual beli dengan pelunasan tertunda atau jual beli yang pembayarannya dilakukan dengan cara mengangsur sampai batas waktu tertentu, bentuk transaksi seperti ini memang banyak diperdebatkan oleh para ulama, namun dilihat dari beberapa pendapat, bentuk transaksi seperti ini lebih banyak pendapat yang memperbolehkan karena melihat dari keumuman ayat Q.S al-Baqarah/2:282.

يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ....

⁴Muhammad bin Isma'il Aṣ-ṣan'āni, *Subul As-Salām*, Jilid 2, (Mesir: Dar El-Bayān El-'Arabi, 2005). hlm, 757.

⁵Muhammad bin Isma'il Ash-Shan'ani, *Subulus Salam-Syarh Bulughul Maram*, Jilid 2, terj. Muhammad Isnan, Ali Fauzan dan Darwis, (Jakarta Timur: Darus Sunah Press, 2007), hlm. 307.

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.”⁶

Menurut ayat ini dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan muamalah disini bisa berarti jual beli, utang-piutang, atau sewa-menyewa. Jadi, transaksi seperti jual beli, utang-piutang, dan sewa-menyewa boleh dilakukan secara tidak tunai untuk waktu yang ditentukan.

Dalam Islam, konsep mengenai jual beli dengan pelunasan tertunda atau dengan cara mengangsur ini jika kita lihat dari ayat sebelumnya maka transaksi seperti ini diperbolehkan, namun ada beberapa hal yang wajib diperhatikan yakni di dalam transaksi tersebut tidak mengandung adanya unsur riba, *garār* ataupun *maysir*.

Fakta yang terjadi pada masyarakat Desa Teluk Labak Kecamatan Daha Utara adalah bahwa ada seseorang yang menjual tanahnya kepada orang lain yang mana pembayarannya itu diangsur selama beberapa tahun. Tetapi saat jatuh tempo pembayaran telah habis dan pembeli tidak dapat melunasinya, penjual pun menambahkan harga tanah tersebut beberapa waktu setelah itu, padahal harganya telah disepakati sekian rupiah oleh penjual dan pembeli di saat pembelian telah dilakukan. Praktik penambahan harga saat jatuh tempo pada jual beli tanah di Desa Teluk Labak Kecamatan Daha Utara ini belum diketahui oleh penulis apakah praktik seperti ini termasuk dalam praktik yang diperbolehkan dalam Islam atau sebaliknya.

⁶Departemen Agama RI, *op. cit.*, hlm. 59.

Berdasarkan kasus di atas penulis tertarik untuk mengkaji lebih mendalam tentang praktik penambahan harga saat jatuh tempo pada jual beli tanah di Desa Teluk Labak Kecamatan Daha Utara ini ditinjau dari hukum Islam. Dari penelitian yang diperoleh, maka hasilnya akan dituangkan dalam sebuah karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul: **Praktik Penambahan Harga Saat Jatuh Tempo Pada Jual Beli Tanah di Desa Teluk Labak Kecamatan Daha Utara.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang perlu dibahas dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik penambahan harga saat jatuh tempo pada jual beli tanah di Desa Teluk Labak Kecamatan Daha Utara?
2. Apa yang menjadi faktor adanya penambahan harga saat jatuh tempo pada jual beli tanah di Desa Teluk Labak Kecamatan Daha Utara?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini sesuai dengan rumusan masalah yang ada yaitu untuk mengetahui:

1. Bagaimana praktik penambahan harga saat jatuh tempo pada jual beli tanah di Desa Teluk Labak Kecamatan Daha Utara.
2. Apa yang menjadi faktor adanya penambahan harga saat jatuh tempo pada jual beli tanah di Desa Teluk Labak Kecamatan Daha Utara.

D. Signifikansi Penelitian

Peneliti mengharapkan baik sekarang maupun di masa yang akan datang hasil penelitian ini berguna sebagai:

1. Bahan informasi, sehingga dapat menambah wawasan dan memperluas ilmu pengetahuan tentang hukum yang berkaitan dengan ekonomi Islam baik bagi penulis maupun pembaca.
2. Bahan literatur bagi mereka yang akan mengadakan penelitian terkait dengan permasalahan ini dari sudut pandang yang berbeda.
3. Khazanah kepustakaan bagi UIN Antasari Banjarmasin, khususnya Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam.

E. Definisi Operasional

Agar tidak terjadi kesalahpahaman terhadap judul penelitian ini, maka perlu adanya definisi operasional sebagai berikut:

1. Penambahan adalah proses, cara, perbuatan menambahkan.⁷ Dan yang dimaksud penambahan disini adalah penambahan harga.

⁷Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005) hlm. 1129.

2. Tempo adalah waktu, kelonggaran; penundaan waktu.⁸ Dan yang dimaksud tempo disini adalah waktu yang diberikan oleh penjual kepada pembeli untuk melunasi pembayaran.
3. Jual beli adalah persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.⁹ Dan yang dimaksud jual beli disini adalah jual beli tanah.

F. Kajian Pustaka

Berdasarkan penelaahan yang penulis lakukan terhadap penelitian terdahulu, penulis menemukan beberapa judul skripsi yang juga mengangkat permasalahan tentang jual beli tanah, yakni sebagai berikut:

Pertama, skripsi dari Ema Ikrimah (0601147321) jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang berjudul “Problematika Jual Beli Tanah di Bantaran Sungai Kuin Cerucuk Kecamatan Banjarmasin Barat”. Dalam skripsinya saudari Ema Ikrimah membahas tentang jual beli tanah yang terkena jalur hijau karena diterbitkannya Peraturan Daerah Kota Banjarmasin No. 02 Tahun 2007 tentang pengelolaan sungai, yang berdampak pada timbulnya kekhawatiran akan terjadinya pembebasan lahan. Adapun yang menjadi perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh saudari Ema Ikrimah dengan penelitian penulis adalah bahwa saudari Ema Ikrimah menitikberatkan permasalahan pada jual beli tanah yang terkena jalur hijau, sedangkan penulis menitikberatkan permasalahan pada jual

⁸*Ibid.*, hlm. 1169.

⁹*Ibid.*, hlm. 478.

beli tanah yang mana di dalam transaksi tersebut terjadi suatu praktik penambahan harga.

Kedua, skripsi dari Rusdaniah (0801148933) jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang berjudul “Praktik Jual Beli Tanah di Desa Sungai Arafat Kecamatan Karang Intan Kabupaten Banjar”. Dalam skripsinya saudari Rusdaniah membahas tentang praktik jual beli tanah yang objeknya belum memiliki tanda bukti yang sah atau tidak didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional. Adapun yang menjadi perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh saudari Rusdaniah dengan penelitian penulis adalah bahwa saudari Rusdaniah menitikberatkan permasalahannya pada jual beli tanah yang belum mempunyai sertifikat, sedangkan penulis menitikberatkan permasalahannya pada jual beli tanah yang mana terjadi suatu praktik penambahan harga di dalam transaksi tersebut.

G. Sistematika Penulisan

Penyusunan skripsi ini terdiri dari lima bab yang disusun secara sistematis, dimana masing-masing bab akan membahas persoalan sendiri-sendiri namun dalam pembahasan keseluruhan saling berkaitan, dan tiap-tiap bab akan terdiri dari sub bab. Secara garis besar disusun sebagai berikut:

Bab I adalah pendahuluan yang terdiri dari: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, signifikansi penelitian, definisi operasional, kajian pustaka, dan sebagai gambaran yang ada di tiap bagian atau bab yang menjadi sumber-sumber data maka dibuatlah sistematika penulisan.

Bab II merupakan landasan teoritis penelitian ini yang berkaitan dengan ketentuan hukum Islam tentang akad (perjanjian), jual beli dan utang-piutang.

Bab III adalah metodologi penelitian, yang terdiri atas: jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data, dan tahapan penelitian.

Bab IV adalah laporan hasil penelitian, yang memuat penyajian data dan analisis terhadap beberapa permasalahan yang dibahas.

Bab V adalah penutup, dalam bab ini penulis memberikan kesimpulan terhadap permasalahan yang telah dibahas dalam uraian sebelumnya, selanjutnya akan dikemukakan beberapa saran yang dirasa perlu.