

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jual beli sebenarnya terdiri dari 2 (dua) suku kata yaitu “jual dan beli”. Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedangkan beli adalah perbuatan membeli.

Pengertian jual beli atau *bay'u* adalah suatu kegiatan tukar-menukar barang dengan barang yang lain dengan cara tertentu baik dilakukan dengan menggunakan akad maupun tidak menggunakan akad. Intinya, antara penjual dan pembeli telah mengetahui masing-masing bahwa transaksi jual- beli telah berlangsung dengan sempurna.¹

Jual beli tidak dapat dikatakan sah sebelum melakukan ijab kabul. Hal ini karena ijab kabul menunjukkan kerelaan kedua belah pihak. Pada dasarnya ijab kabul itu harus dilakukan dengan lisan. Akan tetapi kalau tidak mungkin, misalnya karena bisu, jauhnya barang yang dibeli atau penjualnya jauh boleh dengan perantaraan surat-menyurat yang mengandung arti ijab kabul itu.

Transaksi jual-beli yang dilakukan harus sesuai dengan aturan-aturan agama Islam seperti tidak melakukan transaksi jual beli riba yang tercantum

¹Ali Imran Sinaga, *Fikih I Taharah, Ibadah, Muamalah*, (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2011), hlm. 153.

الشراء (beli). Dengan demikian kata: البيع berarti kata ‚jual‘ dan sekaligus juga berarti kata beli‘.³ Secara terminologi, terdapat beberapa defenisi dalam kitab Mazhab Syafi’i antara lain:

1. Abu Zakariya Yahya Mahyuddin dalam kitab Majmu’ :

مقابلة مال بمل تمليكاً⁴

Artinya: *Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan hak milik‘.*

2. Syamsuddin Muhammad Bin Abu Abbas dalam kitab Nihayah al-Muhtaj:

عقد يتضمن مقابلة مال بمال⁵

Artinya: *Suatu akad yang terdiri antara penukaran barang dengan barang.*

3. Ahmad Zainuddin Bin Abdul Aziz Al- Ma’bari dalam kitab Fath al-Mu’in:

مقابلة مال بمال على وجه مخصوص⁶

Artinya: *Saling menukarkan harta dengan harta melalui cara tertentu‘.*

Pengikut Mazhab Syafi’i mendefenisikan, al-ba’i adalah pertukaran harta dan harta dengan cara khusus:

وشرعا: عقد يتضمن مقابلة مل بمال بشرطه الاتي لاستفادة ملك عين او منفعة

³Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: PT. Mahmud Yunus Wa Dzurriyyah, 2009), hlm. 75.

⁴ Abu Zakariya Yahya Mahyuddin, *Kitab al-Majmu’*, Jilid 9 (Jeddah: Maktabah al-Irsyad t,th), hlm. 174.

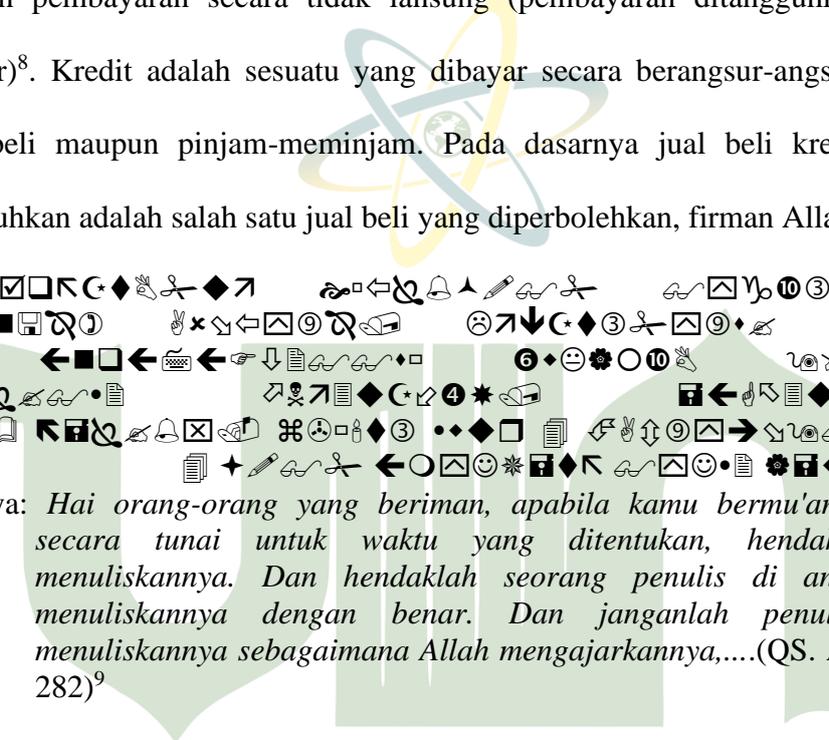
⁵ Syamsuddin Muhammad bin Abu Abbas, *Nihayah al-Muhtaj*, (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiah, 1424), hlm. 372.

⁶ Ahmad Zainuddin bin Abdul ‘Aziz al-Ma’bari, *Fath al-Mu’in*, (Beirut: Dar bin Hizam, 1424 H), hlm.316

مؤبدة⁷

Artinya: *jual beli menurut syara' adalah suatu akad yang mengandung tukar menukar harta dengan harta dengan cara tertentu untuk memperoleh kepemilikan atas benda atau manfaat untuk waktu selamanya.*

Kredit dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah cara penjualan barang dengan pembayaran secara tidak langsung (pembayaran ditangguhkan atau di angsur)⁸. Kredit adalah sesuatu yang dibayar secara berangsur-angsur, baik itu jual beli maupun pinjam-meminjam. Pada dasarnya jual beli kredit atau di tangguhkan adalah salah satu jual beli yang diperbolehkan, firman Allah SWT :



Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya,...(QS. Al-Baqarah: 282)⁹

Selanjutnya dalil yang terdapat pada sunnah:

عن عائشة رضي الله عنها : ان رسول الله صل الله عليه وسلم اشترى من يهودي طعاما ورهنه درعا من حديد

⁷Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), Cetakan Pertama, hlm.176.

⁸Hasan Ali, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi 3*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2001), hlm. 599.

⁹Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Hafidz Dasuki, dkk (ed)), hlm. 59-60.

Artinya : *Aisyah r.a. meriwayatkan bahwa Rasulullah SAW pernah membeli makanan dari seorang yahudi lalu beliau menggadaikan baju besinya*
(HR. Al-Bukhori Muslim)

Ungkapan Imam Syafi'i jelas bahwa hadits di atas merupakan kebolehan jual beli secara kredit bahkan ulama sepakat tentang kebolehan jual beli yang ditangguhkan, dengan syarat jelas adanya batas waktu dan besar kecilnya cicilan dijelaskan, jika tidak diketahui jual beli tersebut berpotensi menimbulkan riba dan merupakan jual beli fasid karena hilangnya salah satu syarat jual beli.

Sistem jual beli tanah di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun Kabupaten Padang Lawas adalah dengan cicilan yang berbeda-beda cara pembayarannya. Jual beli cicilan tanah dengan menggunakan uang muka dan tanpa menggunakan uang muka tetapi sudah ada kesepakatan jual beli tersebut. Dalam jual beli ini ada perbedaan dalam memanfaatkan tanah antara pembeli yang menggunakan uang panjar dengan pembeli tanpa uang panjar.¹⁰

Dalam pandangan Islam, prinsip dasar kepemilikan tanah adalah karena pemanfaatan tanah itu sendiri. Status kepemilikan tanah dapat berubah karena ketidakmauan atau ketidakmampuan dalam pemanfaatan karena kemampuan memanfaatkan tanah, maka dapat menciptakan kepemilikan. Tanah juga dapat dimiliki melalui akad-akad pemindahan hak milik yang sah, misalnya melalui jual beli, wasiat dan pemberian (*hibah*), termasuk pemberian seseorang kepada orang lain atau pemberian Negara kepada rakyatnya secara cuma-cuma. Jenis hibah yang terakhir ini sering disebut *iqtha'*. Namun, dari pengamatan sementara,

¹⁰Wawancara dengan ibu Juisyah Hasibuan, masyarakat Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun, tanggal 25 September 2021

peneliti menemukan hal-hal menarik yang timbul dari transaksi jual beli yang ada di masyarakat saat ini. Peneliti menemukan sistem pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan dengan uang muka dan tanpa uang muka. Tentang pemanfaatan tanah tersebut berada di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun, Kabupaten Padang Lawas, yang mayoritas masyarakatnya beragama Islam.¹¹

Berdasarkan hasil studi awal yang dilakukan oleh penulis di lapangan tepatnya di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun, Kabupaten Padang Lawas diperoleh keterangan, bahwa masyarakat Desa Paringgonan pernah melakukan transaksi pembayaran jual beli cicilan dengan uang panjar dan pembayaran jual beli cicilan tanpa menggunakan uang panjar. Namun, si pembeli yang melakukan pembayaran uang panjar dapat memanfaatkan tanah sebahagian yang dicicil dan pembeli tanpa menggunakan uang panjar tidak dapat menggunakan tanah yang dicicil sebelum melakukan pembayaran 3 (tiga) kali cicilan dan setelah melakukan pembayaran 3 (tiga) kali, maka dapat memanfaatkan tanah sebahagian tanah yang dibeli untuk dimanfaatkan.

Dari beberapa Permasalahan di atas, maka penulis merasa tertarik melakukan penelitian dan mengkaji tentang Wanprestasi Terhadap Pemanfaatan Tanah Dalam Jual Beli Tanah Angsuran Menurut Mazhab Syafi'i Di Desa Paringgonan, kec. Ulu Barumun, kab. Padang Lawas.

¹¹ Wawancara dengan Ibu Nurhayati, tanggal 17 desember 2020, Masyarakat Desa Paringgonan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka Rumusan Masalah yang menjadi Aspek-aspek yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagaiberikut:

1. Bagaimana rukun dan syarat jual beli serta jual beli cicilan menurut mazhab syafi'i?
2. Bagaimana praktek pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumon Kabupaten Padang Lawas?
3. Bagaimana praktek pemanfaatan tanah dalam jual beli tanah angsuran di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumon Kabupaten Padang Lawas di kaitkan dengan pendapat Mazhab Syafi'i?

C. Tujuan Penelitian

Secara umum penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pendapat mazhab syafi'i Terhadap Pemanfatan Tanah dalam Jual Beli cicilan Tanah Di Desa Paringgonan Kec. Ulu Barumon, Kab. Padang Lawas. Untuk lebih terperinci tujuannya adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan rukun dan syarat jual beli serta jual beli cicilan menurut mazhab syafi'i;
2. Untuk menjelaskan praktek pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan tanah di desa Paringgonan kecamatan Ulu Barumon kabupaten Padang Lawas;
3. Untuk menjelaskan praktek pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan tanah di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumon Kabupaten Padang Lawas di kaitkan dengan pendapat Mazhab Syafi'i.

D. Manfaat Penelitian

Berbagai hal yang telah dipaparkan tersebut, maka realisasi dari penelitian ini adalah manfaatnya secara teoritis dan praktis.

1. Secara Teoritis, yaitu untuk mengembangkan ilmupengetahuan. Hasil penelitian ini diharapkan bisa berguna bagi pengembangan ilmu, khususnya di bidang hukum ekonomi syariah yang dapat digunakan sebagai bahan referensi dan dapat memberikan informasi teoritis maupun emperis, khususnya bagi pihak yang melakukan penelitian lebih lanjut yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.
2. Secara praktis, kegunaan penelitian adalah:
 - a. untuk menambah wawasan penulis tentang pandangan mazhab syafi'i terhadap Pemanfaatan Tanah dalam Jual Belicicilan;
 - b. Memberikan kesempatan bagi penulis untuk mempraktikkan secara langsung ilmu yang didapat mengenai mazhab syafi'i secara mendalam;
 - c. Memberikan pemahaman kepada masyarakat desa Paringgonan terhadap Pemanfaatan Tanah dalam Jual Beli cicilan.

E. Batasan Istilah

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami judul peneliti ini penulis membuat beberapa batasan istilah yang dianggap penting sebagai berikut:

1. Pemanfaatan tanah (*At- tasarruf fi Al-Ardh*) adalah pengaturan, aktivitas, mengelola, dan menggunakan yang dilakukan manusia pada tanah

tertentu;¹²

2. Panjar atau uang muka ialah pembayaran awal yang bertujuan sebagai tanda jadi transaksi jual beli;¹³
3. Paringgonan adalah nama desa yang terletak di Kecamatan Ulu Barumon, Kabupaten Padang Lawas yang dijadikan sebagai lokasi dalam penelitian.

F. Metode Penelitian

1. Tipe dan Sifat Penelitian

Berdasarkan pada pokok permasalahan yang dikaji penulis yaitu mengenai tinjauan Mazhab Syafii terhadap pemanfaatan tanah cicilan, maka dalam penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan metode penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Menurut Abdurrahmat Fathoni “penelitian kualitatif adalah metode ilmiah yang mempunyai dukungan pencapaian validitas yang tinggi reliabilitasnya. Sifat penelitian deskriptif adalah metode yang menggambarkan gejala-gejala yang ada pada saat penelitian. Oleh karena itu, data sepenuhnya dikumpulkan melalui penelitian lapangan. Maka penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif.¹⁴

¹² Saujana, "Hukum Pertanahan". Blogspot.com/2013/06/Hukum_pertanahan.html (diakses pada 21 juni 2013, pukul 23:48).

¹³ Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa,., hlm. 112

¹⁴ Nana Sudjana. *Tuntutan Penyusunan Karya Ilmiah* (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2003), hlm. 52

2. Pendekatan masalah

Dalam penelitian ini penulis mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata, menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya.¹⁵ Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *Living case studies approach* atau kejadian yang terjadi di masyarakat yang melanggar aturan namun tidak pernah masuk ke dalam kasus di pengadilan. Analisis data yang digunakan adalah metode yuridis empiris yaitu meneliti ke lapangan dengan sistem wawancara kepada para pihak yang dikaji atas materi hukum. Penelitian ini juga menggunakan penelitian *library research*, yaitu mengambil rujukan dari kitab-kitab yang bersangkutan dengan penelitian yang akan diteliti, yaitu penelitian terhadap praktek pemanfaatan tanah dalam jual beli cicilan tanah menurut mazhab syafi'i.

3. Objek dan Tempat Penelitian

Objek dan tempat penelitian dalam penelitian ini adalah tanah yang berada di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun Kabupaten Padang Lawas.

4. Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang memberikan data penelitian secara langsung. Yang penulis ambil dalam skripsi ini adalah tulisan atau kitab yang di tulis oleh Mazhab Syafi'i antara lain: kitab *Nihayah Al-Muhtaj*, karya Syamsuddin Muhammad bin Abi

¹⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 1986), hlm. 51

Abbas Ahmad Hamzah, dan Kitab *Al-Majmu' Syarah Al-Muhajjab*, karya Imam Abi Zakariya Mahyuddin

b. Bahan Hukum Sekunder

Data yang terkait yaitu data kepustakaan, buku-buku, dokumen dan yang berkaitan dengan penelitian judul skripsi ini. Data ini sebagai data awal sebelum meneliti kelengkapan.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum, ensiklopedia dan lain-lain.

5. Proses Pengumpulan Bahan Hukum

a. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan dilakukan oleh 2 (dua) pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan terhadap objek yang diteliti. Dalam Penelitian ini, Penulis mengambil responden sebanyak 3 (tiga) orang yaitu ibu Nur Hayati sebagai penjual tanah, ibu Romaito sebagai pembeli tanah dengan uang panjar, bapak Parluhutan Daulay sebagai pembeli tanpa uang panjar, yang merupakan warga Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun Kabupaten Padang Lawas.

b. Studi Dokumen

Yaitu pengumpulan sejumlah informasi dan dokumen berupa print, foto

atau bentuk lain yang didapat dari objek yang diteliti.

c. Observasi

Observasi dapat diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap suatu gejala yang tampak pada objek penelitian.¹⁶

Dalam penelitian ini observasi yang dilakukan oleh penulis yakni observasi langsung terhadap pembeli dan penjual dalam jual beli cicilan tanah. Oleh karena itu, yang di observasi dalam penelitian ini adalah pemanfaatan tanah yang dilakukan dalam jual beli cicilan di Desa Paringgonan Kecamatan Ulu Barumun Kabupaten Padang Lawas

6. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperoleh dalam penelitian yuridis empiris di atas, Penulis uraikan dan hubungkan sedemikian rupa, sehingga disajikan dalam penulisan yang sistematis guna menjawab permasalahan yang telah dirumuskan. Bahwa cara pengolahan bahan hukum dilakukan dengan metode kualitatif.

Selanjutnya bahan hukum dianalisis dengan metode deduktif yakni menarik kesimpulan dari suatu permasalahan konkrit yang dihadapi.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN

¹⁶ Heru Mugiarto, dkk, *Bimbingan dan Konseling* (Semarang : Unnes Press, 2004), hlm.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk lebih memudahkan dalam pembahasan skripsi ini dan dapat dipahami secara terarah, maka Penulis menggunakan sistematika pembahasan yang diharapkan dapat menjawab pokok-pokok masalah yang dirumuskan, Penulis menguraikan dalam 5 (lima) bab yaitu:

- BAB I : Pendahuluan, yang terdiri dari: latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan di akhiri dengan sistematika pembahasan.
- BAB II : Landasan Teori, yang terdiri dari: pengertian dan dasar hukum jual beli, rukun dan syarat jual beli, macam-macam jual beli, wanprestasi dalam jual beli, pengertian jual beli cicilan, hukum jual beli cicilan.
- BAB III : Lokasi Penelitian, yang terdiri dari: asal-usul dan sejarah desa, keadaan geografis, pemerintahan, sarana dan prasarana, penduduk.
- BAB IV : Merupakan bab inti, karena penulis akan membahas dan memaparkan secara terperinci tentang hasil penelitian terhadap pelaksanaan yakni pemahaman, metode, dan alasan-alasan memanfaatkan tanah dalam jual beli cicilan tanah di desa Paringgonan kecamatan Ulu Barumun kabupaten Padang Lawas.
- BAB V : Dalam bab ini berisi kesimpulan uraian-uraian yang telah dibahas dari keseluruhan penelitian. Dalam bab ini juga berisi tentang kesimpulan dan saran.