

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam Islam manusia dianjurkan untuk berbisnis karena pintu rezeki dibuka melalui jalan perdagangan sebagaimana sabda Nabi Muhammad SAW. Bahwa sembilan dari sepuluh pintu rezeki melalui berbisnis.¹ Maka sudah sangat jelas selama berbisnis dilakukan dengan benar dan sesuai dengan syariat Islam maka pintu-pintu rezeki akan dibuka oleh Allah SWT. berbisnis atau jual beli merupakan hubungan manusia dengan manusia yang biasa dikenal dengan kegiatan *muamalah*.

Hukum asal *muamalah* berdasarkan ilmu ushul fiqh menyatakan bahwa “segala sesuatunya diperbolehkan, kecuali ada larangan dalam al-Qur’an atau Sunah”. Yang perlu dilakukan dalam hal *muamalah* adalah mengidentifikasi hal-hal yang dilarang (*haram*), kemudian menghindarinya. Selain hal-hal yang diharamkan tersebut, kita boleh menciptakan, menambah, mengembangkan, dan mempergunakan daya kreativitas (*ijtihad*) dalam bidang *muamalah* untuk kemajuan peradaban manusia. Disinilah letak fleksibilitas *syariat* Islam. Pada umumnya, *syariat* Islam dalam bidang *muamalah* hanya memberikan petunjuk-petunjuk dan prinsip-prinsip yang sifatnya umum dan mendasar. Hal-hal yang lebih rinci,

¹ Habib Shulton Asnawi, *Hak Asasi Manusia Islam dan Barat* (Studi Kritik Hukum Pidana Islam dan Hukuman Mati), || Jurnal Supremasi Hukum 1, no. 1 (2012), 34.

detail dan teknis tidak diatur, tetapi diserahkan kepada manusia melalui proses ijtihad. Dengan demikian, bidang muamalah ini akan selalu berkembang mengakomodasi perubahan-perubahan dalam berbagai bidang yang terjadi di masyarakat. Dengan demikian hukum muamalah dapat diterapkan di bidang apa saja, seperti jual-beli, Sewa-menyewa, gadai, perbankan dan kegiatan-kegiatan perekonomian lainnya.²

Dalam menjalankan kehidupan manusia tidak bisa lepas dari kegiatan ekonomi. Ekonomi Islam bertujuan untuk mencapai kesejahteraan masyarakat dengan sistem ekonomi yang digali dari visi Islam tidak mengizinkan adanya pemisahan nilai-nilai moral dari alokasi dan distribusi sumber daya. Dengan demikian, strategi untuk merealisasikan kebahagiaan ruhani dan kemakmuran materi seharusnya tidak bersandar pada negara sebagaimana dalam komunisme, didasarkan pada sejumlah mekanisme, ataupun pada dasar sebagaimana dalam kapitalisme, tetapi disandarkan pada sejumlah mekanisme yang harus disusun dan diturunkan dari fondasi moral Islam yang terdapat dalam al-Qur`an dan sunnah.³

Islam melihat konsep jual beli itu sebagai suatu alat untuk menjadikan manusia semakin dewasa dalam berpola pikir dan melakukan berbagai aktivitas, termasuk aktivitas ekonomi. Pasar sebagai tempat aktivitas jual beli harus, dijadikan sebagai tempat pelatihan yang tepat bagi manusia sebagai *khalifah* di muka bumi. Maka sebenarnya jual beli dalam Islam merupakan

² Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada), 11.

³ M. Dawam Rahardjo, *Arsitektur Ekonomi islam*, (Jakarta ; Mizan), 19.

wadah untuk memproduksi khalifah-khalifah yang tangguh di muka bumi. Abdurrahman bin Auf adalah salah satu contoh sahabat nabi yang lahir sebagai seorang mukmin yang tangguh berkat hasil pendidikan di pasar. Beliau menjadi salah satu orang kaya yang amanah dan juga memiliki kepribadian ihsan.

Subtansi pada dimensi kemasyarakatan, agama memberikan spirit pada pembentukan moral dan etika. Islam yang menetapkan tuhan dari segala tujuan menyiratkan perlunya etika ketuhanan yang meliputi sikap pengasih (*rahmat*), pemula (*barr*), pemaaf (*ghafūr*), penyayang (*rahīm*), dan berbuat baik (*ikhsān*). totalitas dari etika tersebut menjadi kerangka pembentukan manusia yang tidak boleh mendua (*kaffah*) antara aspek ritual dengan aspek kemasyarakatan (*politik ekonomi dan sosial budaya*).⁴ Oleh karena itu pembangunan dapat direalisasikan sesuai dengan petunjuk yang besumber dari al-Quran dan Hadits seperti pengadaan bahan baku genteng merupakan industri yang ada di Dusun Lembanah Desa Tlambah Kecamatan Karang Penang Kabupaten Sampang yang dalam kegiatan ekonominya memproses tanah liat menjadi bahan baku genteng dengan menggunakan sarana dan peralatan yang dibutuhkan.

Industri genteng adalah usaha kecil dan menjadi salah satu sumber pendapatan bagi masyarakat dan juga sebagai penunjang kegiatan pertanian yang merupakan mata pencaharian pokok sebagian besar masyarakat Dusun Lembanah Desa Tlambah Kecamatan Karang Penang Kabupaten Sampang. Industri genteng mempunyai arti penting dalam usaha mengurangi tingkat

⁴ Hasil-hasil Kongres Himpunan Mahasiswa Islam Riau. Ke-29.

kemiskinan di pedesaan atau dengan kata lain diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat yang didorong dengan perdagangan yang ada.

Tabel 3.9
Banyaknya Rumah Tangga Pertanian Menurut Desa
Di Kecamatan Karang penang
2016

Desa/ Kelurahan	Tanaman Pangan	Perke- bunan	Kehu- tan	Peter- nakan	Perikan- an
1	2	3	4	5	6
001 Bluuran	1.850	441	149	16	-
002 Tlambah	1.306	467	108	21	-
003 Gunung Kesan	1.593	684	92	19	-
004 Kr. Penang Onjur	1.482	347	82	14	-
005 Bulmatet	1.120	342	46	4	-
006 Poreh	979	309	52	5	-
007 Kr. Penang Oloh	2.104	492	118	18	-
Jumlah	10.434	3.082	647	97	-

Sumber : Desa Se-Wilayah Kec. Karang penang

Tabel 3.10
Banyaknya Rumah Tangga Non Pertanian Menurut Desa dan
Lapangan Usaha di Kecamatan Karang penang
2016

Desa/Kelurahan	Perda- ga- ngan	Angku- tan	Indus- tri	Pengga- lian	Pertu- ka- ngan	Jasa
1	2	3	4	5	6	7
001 Bluuran	129	24	278	8	36	26
002 Tlambah	184	48	267	11	25	27
003 Gunung Kesan	121	37	116	5	29	21
004 Kr. Penang Onjur	122	120	87	-	27	32
005 Bulmatet	38	12	9	-	18	9
006 Poreh	39	14	5	-	18	7
007 Kr. Penang Oloh	192	62	5	-	29	24
Jumlah	825	317	767	24	182	146

Sumber : Desa Se-Wilayah Kec. Karang penang

Tabel diatas menunjukkan masyarakat Desa Tlambah Kecamatan Karang Penang Kabupaten Sampang berada di urutan nomor empat dari sektor pertanian, di urutan pertama pada sektor perdagangan dan disektor industri berada di urutan kedua, ada 267 industri di Desa Tlambah Kecamatan Karang Penang Sampang, ada inudstri kecil dan menengah salah satunya adalah industri genteng yang menjadi sumber pendapatan masyarakat Desa Tlambah dan khususnya di Dusun Lembanah secara geografi berada di wilayah paling timur berbatasan dengan Desa Palengaan Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan, sisi selatan berbatasan dengan Dusun Nagasari Desa Blu`uran Kecamatan Karang Penang Kabupaten Sampang dan sisi utara berbatasan dengan Dusun Tarebung.

Pada tahun 2010 hanya ada satu Industri Genteng di Dusun Lembanah, pada tahun 2012 bertambah menjadi dua kemudian pada tahun 2015 sampai sekarang menjadi tiga Industri yang beroperasi, dari ketiga pemilik Industri genteng masing-masing berada jarak yang jauh. Dalam proses pengadaan bahan baku genteng, tanah liat yang berkualitas bagus menjadi salah satu penentu pendistribusian genteng.⁵ Karena dengan tanah yang berkualitas baik akan menghasilkan genteng yang berkualitas, sehingga daya permintaan konsumen akan meningkat dan begitupun sebaliknya, ketika genteng yang dihasilkan berkualitas buruk maka permintaan konsumen akan menurun, sehingga pemilik industri genteng dalam menjalankan usahanya harus mencari tanah yang sesuai dengan kebutuhan agar menghasilkan genteng yang berkualitas dengan cara membeli tanah ke orang lain, namun tidak semua tanah yang dibeli berkualitas bagus karena ada beberapa pemilik tanah yang mau menjual tanahnya secara keseluruhan dengan pertimbangan supaya tanah tidak digali secara masal dan dilain sisi pembeli juga mau membeli tanah dengan beberapa pertimbangan. Dalam jual beli tidak boleh ada *jāhalah*, *iqrah*, *at-tauqit*, penipuan, kemudharatan dan syarat-syarat yang merusak⁶ sedangkan dimasyarakat masih terdapat transaksi yang bertentangan dengan syarat sah jual beli. Kegiatan jual beli tanah di masyarakat Dusun Lembanah Desa Tlambah Kecamatan Karang Penang Kabupaten Sampang. Yaitu yang mana dalam transaksi jual beli tanah dilakukan dengan jual beli bersyarat, yaitu penjual

⁵ Hasil Wawancara dengan H. Yusuf selaku Kadus Dusun Lembanah Priode 2003-2009, Pada Tanggal 24 Juni 2018.

⁶ Ahmad Wardi Muslih, *fiqih Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2015)., 190

tanah mensyaratkan kepada pembeli, bahwa tanah yang akan dijual tidak hanya tanah yang cocok untuk diproduksi sebagai bahan baku genteng tetapi tanah yang tidak cocok untuk diproduksi genteng juga harus dibeli. Transaksi jual beli tanah bersyarat semacam ini hanya diberikan oleh dua penjual.

Dalam transaksi jual beli terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi oleh pembeli dan penjual, rukun dan syarat merupakan rujukan yang harus diikuti dalam setiap praktek jual beli, namun pada kenyataannya ada beberapa orang yang melakukan transaksi jual beli bersyarat atau tidak menerapkan rukun dan syarat jual beli yang sesuai dengan ketentuan yang sudah diberlakukan oleh para imam. Kasus praktek jual beli bersyarat yang terjadi di Desa Tlambah Kecamatan Karang Penang Kabupaten Sampang merupakan hal yang baru terjadi dan merupakan fenomena langka yang ada di masyarakat pada umumnya.

Namun fenomena ini merupakan hal yang lazim diterapkan dalam praktek jual beli tanah yang terdapat di Desa Tlambah. Dalam transaksi ini pembeli mau menerima terhadap syarat yang diajukan oleh penjual. Dalam praktiknya, jual beli yang dilakukan menjadi sebuah kebiasaan dan dianggap umum yang kemudian cenderung menimbulkan konflik sosial.

Melihat fenomena yang terjadi di masyarakat peneliti menjadi tertarik untuk melakukan penelitian adalah akad yang digunakan dalam transaksi jual beli tanah yang menjadi kebiasaan dengan menggunakan akad perjanjian

atau jual beli bersyarat, disatu sisi perindustrian genteng dapat mengangkat kesejahteraan ekonomi masyarakat, disisi lain pemahaman nilai-nilai agama yang notabene masyarakat Madura dikenal dengan keagamaan yang sangat luas dalam menjalani ibadah namun dalam konteks perdagangan atau jual beli dalam penerapan akad yang dianjurkan oleh syariat Islam masih belum dilaksanaka secara sempurna/ berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan. Penulis mau mengangkat penelitian tentang **“Analisis Jual Beli Tanah Untuk Bahan Baku Genteng Ditinjau Dari Ekonomi Islam (Studi Kasus Dsn Lembanah Ds. Tlambah Kec. Karang Penang Kab. Sampang)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis dapat mengambil rumusan masalah yang akan menjadi batsan penulisan penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Praktek Jual Beli Tanah Untuk Bahan Baku Genteng di Desa Tlambah kecamatan Karang Penang Kabupaten Sampang?
2. Bagaimana Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Jual Beli Tanah Unutu Bahan Baku Genteng di Desa Tlambah Sampang?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian tentu saja harus sejalan dan konsisten dengan rumusan masalah penelitian hanya saja formulasinya yang berbeda.⁷ Dengan memperhatikan rumusan masalah maka pembahasan skripsi ini bertujuan

1. Bagaimana Praktek jual beli tanah untuk bahan baku genteng di Desa Tlambah kecamatan Karang Penang Kabupaten Sampang?
2. Bagaimana Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Jual Beli Tanah Untuk Bahan Baku Genteng Di Desa Tlambah Sampang?

Sedangkan manfaat penelitian adalah :⁸

a. Manfaat teoritis

Dari hasil penelitian diharapkan dapat berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan sumbangan pemikiran terhadap keilmuan yang berbasis Islam khususnya, terutama menyangkut pemikiran tentang bagaimana jual beli yang sesuai dengan Islam.

b. Manfaat Praktis.

1) Bagi pihak penjual dan pembeli

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan pihak penjual dan pembeli maupun usaha bisnis dengan basis syariah lainnya untuk lebih menjaga dan berhati-hati dalam menentukan menerapkan jual beli yang benar.

⁷ Sanapiah Faisal, *Format-Format Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 101 .

⁸ Rosihan Anwar, *Metode Penelitian*, (Bandung: Cahaya Purnama), 79.

2) Bagi Universitas Trunojoyo Madura

- a) Membuka wawasan mahasiswa lain yang membaca skripsi ini agar dapat dijadikan bahan rujukan dalam penelitian selanjutnya.
- b) Mencetak mahasiswa yang nantinya akan menjadi calon tenaga kerja yang terampil, jujur, disiplin dan bertanggung jawab dalam menjalankan tugas.
- c) Sebagai sarana pengenalan lembaga pendidikan Universitas Trunojoyo Madura khususnya Fakultas Ilmu KeIslaman program studi ekonomi syariah pada badan usaha/perusahaan yang membutuhkan lulusan atau tenaga kerja yang dihasilkan oleh Universitas Trunojoyo Madura.

3) Bagi Mahasiswa

- a) Dapat menjadi sarana bagi penulis untuk menerapkan pemahaman teoritis yang diperoleh dalam kuliah dalam berbagai aktivitas dan kasus yang ada di perusahaan atau lembaga lain.
- b) Dapat menjadi sarana bagi penulis untuk menambah dan mengembangkan wawasan, pengetahuan serta *softskill*.
- c) Menambah wawasan pengetahuan dan pengalaman selaku generasi yang di didik untuk siap terjun langsung di masyarakat khususnya di lingkungan kerja.

Penelitian ini dilakukan berdasarkan penelusuran terhadap beberapa literatur yang ada relevansinya dengan objek kajian penelitian adalah untuk dijadikan rujukan yang didapat dari berbagai sumber. penulis mengkaji

lebih dalam sehingga menemukan beberapa karya ilmiah yang ada hubungannya dengan penelitian yang dilakukan peneliti. Dari kajian yang dilakukan peneliti adalah untuk mendapatkan teori yang bisa mendukung proses pelaksanaan penelitian. Ada beberapa beberapa karya ilmiah yang digunakan oleh penulis sebagai sumber rujukan pada penelitian ini adalah beberapa skripsi sebagai berikut:

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Dhuhran Fauri, “praktej Jual beli Tanah Bersyarat menurut Fiqih Muamalah (Studi Kasus Di PT. Surya Persada Sentosa Desa Telang Candi Kecamatan Kamal Kabupaten Bangkalan” dari hasil penelitian ini dijelaskan apabila syarat tidak dipenuhi oleh pembeli maka pemilik tanah mengurungkan untuk menjual tanahnya kepada pembeli.⁹

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Aiman Rasyad “pelaksanaan jual beli sawah bersyarat di Kampung Rancapanggung Desa Rancapanggung Kecamatan Cililin Kabupaten Barat”. Dari hasil penelitian bahwa pelaksanaan jual beli bersyarat yang dilakukan penjual menjual tanah kepada pembeli dalam waktu tertentu kemudian dibeli lagi oleh penjual. jual beli

⁹ Dhuhran Fauri, “*Praktek Jual Beli Tanah Bersyarat Menurut Fiqih Muamalah* (Studi Kasus di PT. Surya Persada Sentosa Desa Candi Kecamatan Kamal Kabupaten Bangkalan)” Universitas Tunojoyo Madura, 2018

bersyarat yang dilakukan berpegang pada prinsip saling merelakan. Oleh karena itu hukumnya mubah jual belinya sah dilakukan.¹⁰

Ketiga, skripsi yang ditulis Moehammad Riza Ansori yaitu “ hukum islam terhadap jual beli bersyarat (studi Kasus dipangkalan jual beli sepeda motor Desa Jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo)” dalam penelitian ini dijelaskan bahwa dalam jual beli bersyarat terjadi dua akad yang semula akad gadai menjadi akad jual beli bersyarat atau disebut bai` al-wafa`. Yang syarat adanya keuntungan ganda pada akad pertama yang serah terima penjual terkena potongan administrasi, akad kedua keharusan memberikan keuntungan sepuluh persen perbulan, yang hal merupakan larangan dalam hukum Islam.¹¹

Dari beberapa skripsi diatas ada perbedaan mendasar dengan skripsi yang ditulis oleh peneliti, dimana letak perbedaanya yang mendasar adalah subjek dan objek penelitian. Dari tiga skripsi diatas memberi gambaran tentang bagaimana sistem penerapan jual beli bersyarat yang dilakukan oleh setiap peneliti yang dihubungkan dengan subjek dan objek penelitian yang berbeda sesuai dengan penemuan dari masing-masing peneliti. Penelitian ini mempunyai persamaan membahas jual beli bersyarat.

¹⁰ Aiman Rasyad, “*Pelaksanaan Jual Beli Sawah Bersyarat Di Kampung Rancapanggung Desa Rancapanggung Kecamatan Cililin Kabupaten Bandung Barat*”, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2012

¹¹ Moehammad Riza Ansori, *tinjauan hukum Islam terhadap Jual beli Bersyarat (Studi Kasus di Pangkalan Jual Beli Sepeda Motor Desa Jabung Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo)*” STAIN ponorogo 2008.