

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan masyarakat, berinteraksi antar sesama merupakan hal yang penting yaitu bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat itu sendiri dan menimbulkan hubungan yang selaras. Saling membantu dan tolong menolong adalah kunci dari interaksi sosial. Dalam agama Islam mengajarkan prinsip tolong menolong dalam hal kebaikan dan takwa, jadi tidak boleh tolong menolong dalam hal kebathilan.¹ Dalam Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 2 menjelaskan tentang tolong menolong dalam kebaikan.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ
الْعِقَابِ

*Dan tolong-menolong kamu pada hal kebaikan dan ketakwaan. Dan jangan kamu tolong-menolong pada hal kebathilan. Dan bertakwa lah kamu pada Allah SWT, sesungguhnya siksa Allah SWT sungguh berat. (Q.S Al-Maidah : 2).*²

Salah satu aturan dalam kehidupan masyarakat dalam Islam adalah bidang muamalah. Salah satu kegiatan muamalah yang sering dilakukan masyarakat adalah jual beli. Jual beli juga termasuk ta'awun (saling menolong).³

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ ۖ إِنَّا لَنَافِلُونَ عَنْ تَرَا ضٍ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا مِّنْكُمْ

¹ Shobirin, Jual Beli Dalam Pandangan Islam, *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, (Vol 3, No 2, Desember 2015), 240.

² Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta : Badan Litbang & Diklat Kementrian Agama RI, 2019), 143-144.

³ Eka Sakti Habibullah, Prinsip-Prinsip Muamalah Dalam Islam, *Jurnal Perbankan Syariah*, (Vol 2, No 1. 2018), 26.

Wahai orang-orang yang beriman. Jangan kamu saling memakan harta sesama dengan jalan bathil, kecuali dalam perniagaan berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan jangan kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah SWT maha penayang. (Q.S An-Nisa : 29)

Islam sudah mengatur mengenai jual beli agar sesuai syariat dan terhindar perbuatan yang bisa merugikan orang lain. Kebenaran dan kejujuran sangat penting dalam jual beli, Islam melarang dan mengharamkan penipuan dalam jual beli. Dan di dalam praktik jual beli tidak boleh melakukan hal yang menjerumus pada riba karena sudah jelas dilarang dalam Islam.⁴ Islam juga membolehkan hutang piutang karena adanya prinsip tolong menolong yang sedang mengalami kesulitan. Dalam Islam, praktik hutang piutang yang disertai adanya unsur riba itu dilarang dan hukumnya haram. Kaidah fikih berbunyi : *كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً فَهُوَ حَرَامٌ* yang artinya : *Setiap hutang yang membawa keuntungan, maka hukumnya haram.*

Sebagian masyarakat itu mengambil manfaat pada pinjaman hutang tersebut, enggan untuk meminjamkan barang/uang jika tidak mendapat keuntungan tersembunyi dari pinjaman tersebut. Padahal pinjaman yang menarik keuntungan atau kemanfaatan itu termasuk riba dan hukumnya haram.⁵ Peristiwa seperti ini sering terjadi di masyarakat desa karena mayoritas masyarakat desa adalah seorang petani yang berpenghasilan tidak pasti, karena hasil panen harus dibagi dengan pemilik sawah (sistem paroan). Tetapi juga ada seorang petani yang ingin memiliki tanah untuk sawah pribadi, sehingga tidak harus berbagi hasil saat panen, namun uang untuk membeli tidak cukup akhirnya membeli dengan sistem cicilan. Tetapi karena modal untuk meneruskan bertani sangat mahal, proses yang panjang dan gagal panen, akhirnya tanah sawah tersebut dijual kembali ke penjual awal dengan harga lebih rendah secara kontan yang disebut *bai al-Inah* (jual beli

⁴ Apipudin, Konsep Jual Beli Dalam Islam, *Jurnal Islaminomic*, (Vol V, No 2, Agustus 2016), 75.

⁵ Ainun Barakah, dkk., Jual Beli Inah Sebagai Solusi Transaksi Bebas Riba Persepektif Hukum Islam, *Jurnal Studi Keislaman*, Vol 6 No 2, Desember 2020), 204.

dengan sistem *Inah*) yang telah disepakati sejak awal oleh pembeli dan penjual.

Sama halnya dengan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro yang melakukan praktik jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh (Seorang pembeli yang membeli barang dari penjual secara kredit, kemudian barang tersebut dijual kembali dengan kontan dan harga yang lebih murah kepada penjual asal). Sedangkan yang dilaksanakan di Desa Turigede, barang yang dijual belikan adalah sebidang tanah.

Gambaran singkat mengenai praktik jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh di Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro yaitu seorang petani yang membeli tanah 100 m² dengan harga Rp. 30.000.000 untuk dijadikan sawah (awalnya tanah kosong) dibayar dengan mengangsur selama 5 tahun dan pengembalian utang sesuai kesepakatan. Namun setelah 2 tahun, petani tersebut tidak ingin melanjutkan garapan sawah tersebut karena selalu gagal panen sehingga kemudian tanah tersebut dijual lagi pada penjual awal dengan harga yang lebih murah dari sebelumnya Rp. 25.000.000 secara kontan. Dan uang hasil penjualan tersebut dibuat untuk melunasi sisa hutang terhadap penjual tanah tersebut. Di awal akad, penjual sudah menawari pada petani tersebut jika nanti ingin menjual kembali tanah tersebut, maka penjual akan membelinya lagi dengan kontan.⁶

Meskipun praktik ini belum banyak dilakukan oleh warga Desa Turigede, namun tidak menjamin bahwa praktik ini akan kembali dilakukan. Karena bisa saja, masyarakat lain tergiur dengan praktik jual beli kembali dengan sistem tersebut. Praktik jual beli kembali dengan sistem tangguh ini mekanismenya sama dengan praktik *bai Inah*, namun apakah memang praktik yang dilakukan di Desa Turigede itu termasuk *bai Inah* atau tidak. Hal ini akan jadi focus utama dalam penelitian ini menganalisis kasus di lapangan tersebut. Dan

⁶ Hasil wawancara dengan bapak Tukimin, tanggal 11 Mei 2021 di Desa Turigede

apakah penelitian ini mampu memberi solusi terhadap masyarakat yang mempraktikkan jual beli kembali dengan sistem tangguh agar tidak lagi melakukan transaksi tersebut. Hal ini menjadi problematika dan harus mencari solusi agar tidak lagi melakukan transaksi tersebut, khususnya masyarakat Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro.

Dari uraian tersebut dan fakta yang ada dilapangan, penulis sangat tertarik dengan kasus tersebut. Karena topik penelitian ini sangat jarang terjadi dan akan bermanfaat jika meneliti secara mendetail mengenai kasus tersebut. Maka untuk mengkaji kasus tersebut tentang praktik jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh di Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro dan harus ditinjau dalam hukum Islam. Maka penulis meneliti lebih lanjut dalam karya ilmiah berbentuk skripsi yang berjudul **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Kembali Tanah Dengan Sistem Tangguh (Studi Kasus di Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru, Kabupaten Bojonegoro).**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah, maka rumusan masalah yang dikaji adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme praktik jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh di Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru, Kabupaten Bojonegoro?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh di Desa Turigede, Kecamatan, Kabupaten Bojonegoro ?

C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menemukan jawaban atas pertanyaan dari rumusan masalah. Tujuan penelitian ini, yaitu :

1. Untuk mendeskripsikan mekanisme jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh di Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro

2. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Islam terhadap jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh di Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro.

Sedangkan kegunaan penelitian ini akan bermanfaat bagi penulis dan pembaca, yaitu sebagai berikut :

1. Aspek teoritis

Kegunaan penelitian ini dalam aspek teoritis yaitu untuk memberi pengetahuan dan informasi khususnya dalam bidang muamalah mengenai praktik jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh yang terjadi di Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro.

2. Aspek praktis

Dalam aspek praktis, kegunaan penelitian ini bisa menjadi bahan referensi perbandingan bagi peneliti selanjutnya yang ingin meneliti dengan topik yang sama dan bisa menjadi rujukan masalah yang berkaitan dengan praktik jual beli kembali dengan sistem tangguh.

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka ialah kajian pada hasil penelitian yang membahas subjek yang sama. Tujuannya untuk mengetahui perbedaan penelitian yang sudah ada sebelumnya dan tidak ada pengulangan ataupun duplikasi dari kajian sebelumnya.⁷

Setelah menelusuri beberapa penelitian, penulis menemukan beberapa pembahasan mengenai tentang sistem jual beli kembali atau *bai Inah*, sama dengan topik yang diteliti penulis dengan konteks yang berbeda, yaitu :

1. Penelitian skripsi oleh Musyarofah-Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Ampel, tahun 1999 berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli *Inah* (Sistem Hutang-Piutang) di Desa Soket Laok, Kecamatan Trageh, Kabupaten Madura.

⁷ Tim penyusun Fakultas Keislaman, *Pedoman Penulisan Skripsi*, (Bangkalan, 2017), 6.

Dalam penelitian ini menjelaskan tentang seseorang yang berhutang uang pada pedagang beras untuk kebutuhan cocok tanam. Namun si berhutang tidak diberi uang melainkan diberi barang (beras yang dimiliki pedagang tersebut) yang harus dibeli dengan harga pasar, lalu kemudian dijual lagi oleh orang yang berhutang pada orang lain.

Waktu terjadinya hutang piutang yaitu harga beras yang diberikan dinaikkan dari harga yang standar, misalnya harga standarnya Rp. 2500/kg lalu dinaikkan jadi Rp. 2750/kg. Konsekuensi pengembalian hutang sesuai perjanjian dengan harga yang diberikan. Karena sangat butuh, akhirnya si berhutang menerima harga tersebut dan waktu yang disepakati dengan pembayaran uang tunai. Jual beli *Inah* yang terjadi di Desa Soket Laok, Kecamatan Trageh, Bangkalan Madura tidak sesuai dengan hukum Islam, karena termasuk riba dan menyebabkan kerugian.⁸

Penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang diteliti oleh penulis, karena penelitian tersebut lebih memfokuskan hutang piutang pada sistem *Inah* (berupa beras) yang kemudian ditinjau dari segi hukum Islam. Sedangkan penelitian penulis memfokuskan tentang jual beli kembali dengan sistem tangguh (berupa tanah) dan ditinjau dari hukum Islam.

2. Penelitian skripsi oleh Ika Mustika-Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, tahun 2019 berjudul Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sale and Buy Back (*Bai al-Inah*) Dalam Pembiayaan Griya Konstruksi iB Hasanah (Studi Kaus di BNI Syariah Kantor Cabang Reguler (KCR) Cilegon).

Penelitian ini menjelaskan bahwa pada perbankan syariah, dalam produk KPR syariah itu menggunakan dua model pembiayaan (murabahah dan musyarakah mutanaqisah). Pada perjanjian kerja sama dengan pihak developer dan bank menggunakan sistem *shale and buy back (bai Inah)*.

⁸ Musyarofah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Inah (Sistem Hutang-Piutang) di Desa Soket Laok, Kecamatan Trageh, Kabupaten Madura*, (Skripsi UIN Sunan Ampel Surabaya, 1999).

Terjadinya *buy back* dikarenakan nasabah complain pada bank karena wanprestasi oleh developer. Dalam waktu tiga atau enam bulan rumah tidak berdiri, maka pihak dari developer wajib melakukan *buy back* dari pihak nasabah dan rumah tersebut dibeli kembali lalu uang akan dikembalikan ke bank. Nasabah akan mengalami kerugian karena telah membayar pajak dan uang muka di awal. Dan hukumnya adalah DSN MUI berpendapat bahwa *buy back* atau *bai-Inah* tidak dapat dilaksanakan dalam kegiatan perbankan syariah, karena mengandung ikhtilaf.⁹

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang diteliti oleh penulis adalah penelitian ini memfokuskan pada praktik *buy and back (bai-Inah)* dalam pembiayaan iB Hasanah di BNI syariah berupa rumah dikarenakan wanprestasi antara nasabah dan developer dan ditinjau dari hukum Islam. Sedangkan penelitian yang diteliti oleh penulis adalah tentang praktik jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh yang ada di Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro dan kemudian ditinjau dari hukum Islam.

3. Penelitian skripsi oleh Aprilita Kurniatun-Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, tahun 2019 berjudul Analisis Pendapat Mazhab Syafi'i dan Mazhab Malik Tentang *Bai Inah*.

Dalam penelitian ini hanya memfokuskan pada analisis perbedaan dan persamaa pendapat antara Mazhab Syafi'i dengan Mazhab Malik mengenai jual beli *Inah*, dimana Mazhab Syafi'i membolehkan dan menghalalkan praktik jual beli *Inah*, sedangkan Mazhab Malik melarang dan mengharamkan praktik jual beli *Inah*.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang diteliti penulis, karena penelitian penulis memfokuskan pada analisis jual beli kembali tanah yang

⁹Ika Mustika, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sale and Buy Back (Bai al-Inah) Dalam Pembiayaan Griya Konstruksi iB Hasanah (Studi Kasus di BNI Syariah Kantor Cabang Reguler KCR Cilegon)*, (Skripsi-UIN Sultan Maulana Hasanudin Banten, 2019).

menggunakan sistem tangguh dan ditinjau dari segi hukum Islam bukan hanya dari Mazhab Syafi'i dan Mazhab Maliki saja.¹⁰

4. Penelitian skripsi oleh Harisatul Maula-Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, tahun 2011 berjudul Analisis Hukum Islam Terhadap praktik *Bay al-Inah* Dalam Pembiayaan Bai Bitsamanil Ajil (BBA) di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi.

Penelitian ini menjelaskan tentang BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi memiliki pembiayaan Bai Bitsamanil Ajil, yaitu pembiayaan sistem jual beli secara angsuran pada pembelian barang, jumlah yang harus dibayar para pengguna jasa sesuai dengan jumlah harga barang dan *mark up* (perbedaan harga jual barang dan biayanya) yang sudah disepakati kedua pihak.

Dalam praktiknya Soleha menjual sepeda motor supra x 125 dengan harga Rp. 10.000.000 pada BMT UGT Sidogiri dibayar kontan oleh pihak BMT, tetapi Soleha masih membutuhkan sepeda motor tersebut, sehingga ia membeli kembali dari BMT UGT Sidogiri seharga RP. 10.000.000 dan ditambah *mark up* 3%. Tiap bulan ia harus mengangsur RP. 650.000 selama 10 bu;an. Disinilah terjadi praktik *bai al-Inah* dalam Bai Bitsamanil Ajil.¹¹

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu penelitian ini lebih menganalisis dari hukum Islam untuk mengetahui apakah praktik *bai Inah* pada pembiayaan Bai Bitsamanil Ajil di BMT UGT Sidogiri sesuai dengan norma syariah atau bertentangan dengan syariah. Sedangkan penelitian yang diteliti penulis adalah menganalisis dan meninjau dari hukum Islam tentang praktik jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh di Desa Turigede.

¹⁰ Aprilita Kurniatun, *Analisis Pendapat Mazhab Syafi'i dan Mazhab Malik Tentang Bai Inah*, (Skripsi-UIN Raden Intan Lampung, 2019).

¹¹ Harisatul Maula, *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Bay Inah Dalam Pembiayaan Bai Bitsamanil Ajil (BBA) di BMT UGT Sidogiri Cabang Sidodadi*, (Skripsi-UIN Sunan Ampel Surabaya, 2011).

E. Sistematika Pembahasan

Pembahasan dalam skripsi ini terdiri dari lima bab, dan kelimanya saling berkaitan dan pada setiap bab terdiri sub bab, karena agar penyusunan dalam skripsi dapat teratur dan terarah sesuai konteksnya, maka diperlukan sistematika pembahasan yang tepat. Sistematika pembahasan penelitian ini yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab pertama berisikan pendahuluan dalam penelitian, terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian pustaka, dan sistematika pembahasan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab kedua berisikan landasan teori dimana menjelaskan tentang teori-teori yang berhubungan dan berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Ada tiga sub dalam landasan teori pada skripsi ini, yaitu : *Pertama* teori jual beli dalam Islam, *kedua* teori jual beli Inah dalam Islam, *ketiga* teori *sad dzariah*, *keempat* teori prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Islam.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ketiga ini berisikan metode penelitian yang digunakan dalam proses penyusunan pada penelitian ini, meliputi : Pendekatan penelitian, sifat penelitian, jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Pada bab keempat ini berisi tiga sub dalam hasil penelitian dan analisis, yaitu : *Pertama*, gambaran umum Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro. *Kedua*, praktik jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh di Desa Turigede, Kecamatan Kepohbaru,

Bojonegoro. *Ketiga*, analisis hukum Islam terhadap jual beli kembali tanah dengan sistem tangguh di Desa Turigede, Kecamatan Bojonegoro.

BAB V : PENUTUP

Pada bab kelima ini berisi mengenai kesimpulan dan juga saran mengenai hasil penelitian yang sudah dilaksanakan penulis.