



**BAB I**  
**PENDAHULUAN**

**A. Latar belakang.**

Islam sebagai Agama yang lengkap dan sempurna telah meletakkan kaidah-kaidah dasar dan aturan dalam semua sisi kehidupan manusia, baik dalam ibadah maupun muamalat (hubungan antar makhluk). Setiap orang membutuhkan interaksi dengan orang lain untuk saling menutupi kebutuhan dan tolong menolong diantara mereka. Hal ini tidak terlepas dari kodrat manusia sebagai makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri tanpa orang lain, masing-masing berhajat kepada yang lain, bertolong-menolong, tukar menukar keperluan dalam urusan kepentingan hidup baik dengan cara jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam atau suatu usaha lain baik yang bersifat pribadi maupun untuk kemaslahatan umat.

Muamalah merupakan bagian dari hukum Islam yang mengatur hubungan antar seseorang dengan orang lain, baik seseorang itu pribadi tertentu maupun berbentuk badan hukum, seperti Perseroan, Firma, Yayasan, dan Negara. Sedangkan menurut fiqih, muamalah ialah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan. Yang termasuk dalam hal muamalah adalah jual beli, sewa menyewa, upah mengupah, pinjam meminjam, urusan bercocok tanam, berserikat dan lain-lain.<sup>1</sup>

Jual beli yang merupakan bagian dari muamalah termasuk salah satu bagian dari produk Hukum Islam yang hampir seluruh manusia tidak bisa lepas darinya. Dalam artian bahwa kegiatan jual beli merupakan kebutuhan dasar yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup atau untuk memperoleh barang milik orang lain dengan jalan menukar barang tersebut dengan uang atau menukar barang tersebut dengan barang lain (barter) sesuai kesepakatan.

Dewasa ini seiring dengan berjalannya waktu kasus yang timbul akibat dari jual beli menjadi semakin problematik. Hal ini terjadi karena banyak diantara masyarakat pelaku usaha yang belum mengenal aturan indah dan adil dalam Islam mengenai tata cara prinsip bermuamalah yang sesuai dengan yang disyariatkan oleh Agama Islam. Salah satunya seperti yang terjadi di Desa Banjarsari, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember .

---

<sup>1</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Cet. 5, Jakarta: PT RajaGafindo Persada, 2010), h. 151

Desa Banjarsari, Kecamatan Bangsalsari merupakan salah satu dari Desa penghasil tembakau di Kabupaten Jember , Desa ini terletak di dataran tinggi dan memiliki tanah yang subur sehingga sangat cocok untuk digunakan sebagai usaha dalam bidang pertanian. Kondisi sosial masyarakat di Desa Banjarsari, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember berada di posisi menengah kebawah, hal ini bisa dilihat dari latar belakang pendidikan masyarakatnya yang rendah yang umumnya hanya bisa menyelesaikan pendidikan pada tingkat Sekolah Dasar (SD). Keadaan sosial yang seperti ini menyebabkan masyarakat di Desa Banjarsari buta terhadap hukum, baik itu hukum positif maupun hukum Islam, khususnya tentang hukum jual beli yang mengatur setiap aktifitasnya dalam bertransaksi dengan orang lain.

Pada pertengahan tahun 2013 tepatnya pada bulan Juli di Desa Banjarsari, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember terjadi pengambilan terhadap sebidang tanah milik pembeli tembakau akibat wanprestasi atau cidera janji pembayaran uang sejumlah Rp. 4.800.000,-00 oleh pihak pembeli tembakau yang bernama Bapak. Baihaki kepada pihak penjual tembakau yang bernama Bapak. Saiful Bahri. Berdasarkan informasi yang diperoleh pengambilan terhadap tanah tersebut bukan pertama kali terjadi, jauh sebelumnya pada tahun 2010 juga pernah terjadi pengambilan terhadap tanah milik orang yang wanprestasi pembayaran

jual beli tembakau yang dilakukan oleh Bapak Dula terhadap tanah milik Bapak Ahmad Faisol Amir.<sup>2</sup>

Pengambilan terhadap tanah milik orang yang wanprestasi (pembeli tembakau) dilakukan atas kehendak pihak penjual sebagai upaya ganti rugi terhadap uang yang belum dibayar oleh pihak pembeli kepada pihak penjual. Dalam hal ini pihak pembeli tidak mempunyai pilihan lain selain menyetujui keinginan dari pihak penjual untuk mengambil tanahnya dan dimanfaatkan sementara sesuai keinginan pihak penjual sampai pihak pembeli tembakau melunasi pembayaran dan keuntungan yang diperoleh dari pemanfaatan tanah tersebut menjadi hak penuh pihak penjual (pihak yang memanfaatkan tanah).

Melihat ilustrasi yang terjadi dalam praktek jual beli yang kemudian mengakibatkan pemanfaatan terhadap tanah milik pihak pembeli tembakau di Desa Banjarsari Kecamatan Bangsalsari Kabupaten Jember, nampaknya kasus tersebut bertentangan dengan ajaran-ajaran Islam yang salah satunya adalah tolong menolong terhadap sesama dalam hal apapun yang sifatnya baik termasuk tolong menolong dalam bermuamalah. Seperti memberikan pinjaman terhadap orang lain yang membutuhkan dan memberikan dispensasi bahkan menyedekahkan sebagian atau semua utang ketika pihak yang berhutang belum bisa melunasinya. Hal ini sebagaimana diajarkan oleh Allah dalam firmannya:

---

<sup>2</sup>Ahmad Faisol Amir, *wawancara* (Banjarsari, 17 Januari 2014)

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ

تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.<sup>3</sup>

Syariat Islam tidak melarang terhadap pemanfaatan barang milik orang lain, pemanfaatan tersebut boleh dilakukan jika barang tersebut sebagai jaminan ketika akad dilakukan. Sedangkan pada kasus diatas barang yang dimanfaatkan bukan merupakan barang yang dijaminan terlebih dahulu ketika terjadinya akad jual beli antara kedua belah pihak. Hal seperti inilah yang membuat penulis tertarik untuk meneliti kasus pemanfaatan terhadap tanah yang terjadi di Desa Bajarsari, Bangsalsari Jember dengan judul “Pemanfaatan Tanah Milik Pembeli Akibat Wanprestasi Pembayaran Dalam Jual Beli Tembakau Di Desa Banjarsari, Bangsalsari Jember.

## B. Rumusan Masalah

Permasalahan merupakan upaya untuk menyatakan secara tersurat pertanyaan-pertanyaan apa saja yang ingin kita carikan jawabannya.<sup>4</sup> Berdasarkan pemaparan data yang telah diuraikan oleh peneliti, maka peneliti memfokuskan rumusan masalah kepada dua permasalahan sebagai berikut:

<sup>3</sup> Al Quran terjemah, QS. al-Baqarah (2): 280, Departemen Agama RI tahun 2002, Jakarta

<sup>4</sup> Jujun S. Suriasumantri, *Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar Populer* (Cet. 7, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993), h. 312.

1. Bagaimana bentuk pemanfaatan terhadap tanah milik pembeli akibat wanprestasi pembayaran dalam jual beli tembakau di Desa Banjarsari Bangsalsari Jember?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum perdata terhadap pemanfaatan tanah milik pembeli akibat wanprestasi pembayaran dalam jual beli tembakau di Desa Banjarsari Bangsalsari Jember?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui Bagaimana bentuk pemanfaatan terhadap tanah milik pembeli akibat wanprestasi pembayaran dalam jual beli tembakau di Desa Banjarsari, Bangsalsari Jember.
2. Mengetahui Bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum perdata terhadap pemanfaatan tanah milik pembeli akibat wanprestasi pembayaran dalam jual beli tembakau di Desa Banjarsari, Bangsalsari Jember.

### **D. Manfaat Penelitian**

Dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat, baik berupa manfaat teoritis maupun manfaat praktis.

1. Secara Teoritis

Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat menyumbangkan pemikiran di bidang ilmu hukum khususnya dalam disiplin ilmu Hukum Bisnis Syariah serta bisa menjadi landasan bagi para peneliti dalam melaksanakan penelitian di masa yang akan datang.

## 2. Manfaat Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan/diterapkan oleh masyarakat pelaku bisnis dalam bermuamalah serta bisa menjadi referensi bagi mahasiswa terkait hukum dari pemanfaatan tanah akibat wanprestasi pembayaran dalam jual beli.

## E. Definisi Operasional

### 1. Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.

### 2. Jual beli

Jual Beli adalah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan Syara' dan disepakati.<sup>5</sup>

## F. Sistematika Penulisan

Agar pembahasan dalam penelitian ini terstruktur dengan baik dan pembaca dapat memahami dengan mudah, maka laporan penelitian ini mengacu pada sistematika yang telah ada dalam buku Panduan Penelitian Laporan Fakultas Syariah Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim

---

<sup>5</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h. 68

Malang. Adapaun sistematika pembahasan dalam laporan penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Bab I : PENDAHULUAN**

Bab ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, penelitian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika penulisan. Pada bagian ini dimaksudkan sebagai tahap pengenalan dan deskripsi permasalahan serta langkah awal yang memuat kerangka dasar teoritis yang akan dikembangkan dalam bab-bab berikutnya.

**Bab II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi sub bab Penelitian Terdahulu dan Landasan Teori yang dipergunakan untuk menjawab latar belakang masalah yang diteliti. Penelitian Terdahulu berisi informasi tentang penelitian yang telah dilakukan peneliti-peneliti sebelumnya. Dengan adanya penelitian terdahulu ini dimaksudkan sebagai upaya untuk menghindari terjadinya duplikasi dan mendapat keorisinilan dari penelitian yang dilakukan. Sedangkan kerangka teori/landasan teori berisi tentang teori dan/ konsep-konsep yuridis sebagai landasan teoritis untuk pengkajian dan analisis masalah. Landasan teori atau konsep-konsep tersebut nantinya dipergunakan

dalam menganalisa setiap permasalahan yang dibahas dalam penelitian tersebut.

### Bab III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini terdiri dari jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan pengolahan data. Jenis penelitian berisi penjelasan tentang jenis atau macam penelitian yang dipergunakan dalam penelitian. Pendekatan penelitian berisi tentang jenis pendekatan yang dipilih untuk menjelaskan urgensi dalam menguji dan menganalisis data penelitian. Lokasi penelitian berisi uraian tentang lokasi yang pada umumnya berupa alamat dan letak geografis tempat penelitian. Jenis dan sumber data dalam penelitian berisi tentang jenis data primer dan sekunder, data primer adalah data utama diperoleh dari wawancara dan observasi. Sedangkan data sekunder merupakan data pelengkap yang diperoleh dari buku-buku atau dokument tertulis. Metode pengumpulan data menjelaskan tentang tata urutan kerja, alat dan cara pengumpulan data. Metode pengumpulan data empirik dalam penelitian ini dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu wawancara dan dokumentasi. Metode pengolahan data menjelaskan prosedur pengolahan dan analisis data. Dalam penelitian ini menggunakan

pendekatan kualitatif yang berarti data yang diuraikan dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis , tidak tumpang tindih dan efektif. Pengolahan data dilakukan melalui tahap pemeriksaan data (*editing*), klasifikasi (*classifying*), analisis (*analying*), dan pembuatan kesimpulan (*concluding*). jadi pada bab ini merupakan titik awal menuju proposisi-proposisi akhir dengan tujuan untuk mendapatkan suatu jawaban dari hasil penelitian.

#### Bab IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan inti dari penelitian karena pada bab ini akan menganalisis data-data baik melalui data primer maupun data sekunder untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan. Penulisan judul ditulis dengan “Hasil Penelitian dan Pembahasan” dan judul sub bab-nya disesuaikan dengan tema-tema yang dibahas dalam penelitian.

#### Bab V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan dalam bab ini bukan merupakan ringkasan dari penelitian yang dilakukan, melainkan jawaban singkat atau akhir atas rumusan masalah yang telah ditetapkan. Saran adalah usulan atau anjuran kepada pihak-pihak terkait atau memiliki kewenangan lebih terhadap tema

yang diteliti demi kebaikan masyarakat atau penelitian di masa-masa mendatang.

