

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam bahasa Arab, Islam didefinisikan sebagai (sin, lam, dan mim). Dari perspektif linguistik, Islam adalah agama yang dapat menyelamatkan nyawa, baik di Bumi maupun di dunia Muslim. Keyakinan Islam bersumber dari ijihad, Al-Qur'an, dan Hadits. Dalam pengertian linguistik ini, istilah "Islam" mirip dengan kata "agama", yang berarti "menguasai, menundukkan, menaati, berutang, memberi pahala, dan kebiasaan." Maulana Muhammadi mengklaim bahwa ayat 208 dari Surah Ibaqarah, yang merupakan firman Allah, menjelaskan penafsiran Islam ini

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ادْخُلُوا فِي السِّلْمِ كَافَّةً ۚ وَلَا تَتَّبِعُوا خُطُوَاتِ الشَّيْطَانِ ۚ إِنَّهُ لَكُمْ عَدُوٌّ مُبِينٌ

Artinya : “Wahai orang-orang beriman, terimalah Islam secara utuh dan jauhilah jalan setan. Setan adalah musuh sejati bagi kalian.”¹

¹ Fachrimuhamad dika,dkk, "pengertian dan sumber ajaran islam", (Banten: jurnal penelitian pendidikan Indonesia, vol .1, no.1, 2023).h. 139

Al-bai' (menjual) adalah istilah harfiah untuk Frasa ini mengandung konotasi al-insyira' (membeli), yang merupakan lawan katanya. Akibatnya, al-bai' sering diterjemahkan sebagai "jual beli"²

Namun, tidak semua Muslim mengikuti definisi hukum Islam tentang transaksi yang sah. Bahkan, sebagian orang tidak memahami apa yang dikatakan hukum Islam tentang jual beli (perdagangan). memberikan banyak pedoman dan contoh perilaku ekonomi yang tepat. Baik pembeli maupun penjual dipengaruhi oleh hal ini. Semakin banyak pedagang akhir-akhir ini yang mengutamakan keuntungan.

Hukum Islam tidak berfungsi sebagai pedoman bagi individu. Mereka tidak mengharapkan keuntungan dari jerih

²Safitri Dian," *Pembatalan uang mukadalam perjanjian menurut hukum ekonomi syariah.*" (Skripsi Institut Agama islam Negeri Metro. 2018)

payah mereka; mereka hanya menginginkan kekayaan materi.³

Jual beli adalah dua contoh kebutuhan yang membutuhkan kontak sosial. Jual beli (al-ba'i) adalah pertukaran komoditas dengan barang secara linguistik dan etimologis (barter). Ketika dua aspek transaksi terjadi secara bersamaan, keduanya dapat disebut jual beli. Istilah "jual beli" mengacu pada pertukaran properti dengan properti secara sukarela dan berdasarkan kontrak, seringkali barang dengan uang tunai, dengan tujuan memperoleh barang tersebut.⁴

Uang muka dikenal dalam hukum Islam sebagai urbun, yang berarti "sesuatu yang digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian jual beli, sewa, atau transaksi lainnya" dan dibayarkan di muka.

³ Taufik muhamadahmad "syarat uang muka saat pengakhiran sewa," *Metro State Islamic Institute* 2021.

⁴Wicaksono Langgeng,"*Analisis hukum ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Metro tentang keabsahan uang muka dalam pembatalan pesanan catering*

Sebagai pemilik barang atau kontraktor jasa, atau jika ingin menggunakan sistem uang muka, pihak pertama biasanya akan meminta uang muka atau meminta pembeli atau pemesan untuk membayar sebagian dari total harga di muka.⁵

Kabupaten Bengkulu Tengah berjumlah 3 juta rupiah dan digunakan untuk pembersihan lahan, setelah 3 hari si calon pembeli lahan menghubungi calon penjual untuk mengabarkan pembatalan jual beli secara sepihak dengan alasan properti tersebut disengketakan, tetapi penjual menahan uang muka, sehingga menyebabkan calon pembeli merugi. Mayoritas ulama sepakat bahwa mekanisme uang muka yang tidak dikembalikan adalah haram, termasuk Hanafiyah, Malikiyah, dan Syafiiyah, karena menggunakan sumber daya masyarakat secara tidak benar.

Penulis ingin mengkaji pandangan hukum ekonomi Islam tentang uang muka yang tidak dikembalikan karena

⁵Hidayat yusuf, dkk, "sistem urbun/uang muka pada akad jual beli syariah". (Jakarta: jurnalilmuhukum, vol 5 no. 2)

situasi tersebut “Uang Muka Yang Tidak Dikembalikan Penjual Kepada Pembeli Yang Membatalkan Secara Sepihak Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Surau Kecamatan Taba Penanjung Kabupaten Bengkulu Tengah)”

B. Rumusan Masalah

Dilihat dari pembahasan latar belakang diatas, maka dapat didefinisikan beberapa masalah dalam penelitian ini, antara lain:

1. Bagaimana praktik uang muka dalam pembatalan secara sepihak dalam jual beli lahan di desa Surau .?
2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap uang muka yang tidak dikembalikan penjual kepada pembeli yang membatalkan secara sepihak di desa Surau .?

C. Tinjauan Penelitian

1. Mengetahui praktek uang muka dalam pembatalan secara sepihak dalam jual beli lahan di desa Surau

2. Mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah terhdap uang muka yang tidak dikembalikan penjual kepada pembeli yang membtalkan secara sepihak di desa Surau

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat penelitian ini bagi penulis, ialah untuk lebih mengembangkan tentang karya tulis ilmiah.
2. Manfaat penelitian bagi mahasiswa, ialah untuk menjadi sarana pengetahuan tentang praktik jual beli dengan menggunakan uang muka.

E. Penelitian Terdahulu

Peneliti akan mencantumkan sejumlah pustaka yang menjadi landasan atau acuan dalam penelitian ini dan akan dijadikan bahan pembanding dalam penulisan ini guna menjaga keabsahan dan keaslian penelitian ini:

1. Hukum Islam tentang pembatalan sepihak penjualan dan pembelian tanah dengan sistem uang muka ditinjau oleh Saipudin MM. Menurut penelitian ini, karena kebutuhan yang mendesak, sangat sedikit orang di desa Sriwijaya yang

menjual atau membeli real estat dengan uang muka. Hanya sebagian kecil orang di desa Sriwijaya yang menjual dan membeli tanah dengan menggunakan metode uang muka ini, menurut penelitian sebelumnya. Di Sriwijaya, uang muka dan transaksi tanah sering terjadi. Untuk meringankan pembeli dari beban kepemilikan, orang menjual tanah bersertifikat dalam jual beli tanah ini. Untuk membuat sertifikat atas nama mereka, pembeli harus menyediakan dokumentasi dan dana yang diperlukan. Kwitansi atau perjanjian lain tentang ketentuan pembayaran tidak disertakan saat membeli atau menjual tanah di desa Sriwijaya menggunakan pengaturan uang muka. Sebaliknya, kedua belah pihak mengandalkan pertukaran verbal mereka untuk mencapai konsensus dan mencapai tujuan mereka.⁶

⁶Saipudin, "Praktik pembatalan sepihak penjualan dan akuisisi tanah menggunakan skema uang muka diteliti oleh hukum Islam", sriwijaya2021, jurnal hukum ekonomis syariah, vol.1 n0mor.1.2021: h: 51-56

2. Sisanya akan dibayarkan kemudian sesuai dengan ketentuan perjanjian. Uang muka dianggap sebagai sewa jika sewa diperpanjang. Terdapat kesamaan mendasar, yaitu pembahasan uang muka, sebagaimana terlihat dari uraian tesis di atas. Meskipun demikian, tesis tersebut lebih mendalami penggunaan uang muka dalam sewa tanah. Sementara itu, tesis peneliti terutama membahas status uang muka dalam pembatalan..⁷
3. Ditulis oleh Umi Maghfuroh. Akad murabahah dalam perjanjian pemesanan dengan uang muka untuk ijab kabul dibahas dalam tesis Umi Maghfuroh. Akad pemesanan katering Sadanya rukun Murabahah. Berdasarkan ketentuan akad, klien berkomitmen untuk membayar uang muka (panjar) dan melakukan pemesanan berdasarkan

⁷Indah winarni""Analisis Hukum Islam tentang Uang Muka dalam Perjanjian Sewa Tanah" Mesuji Timur2015,skripsiainmetro 2015

persyaratan tertentu. Jika konsumen membatalkan, penjual tetap memegang uang muka tersebut.⁸

4. Uang muka adalah uang muka untuk pembelian barang secara kredit tunggal, menurut tesis Mayang Orizya, "Analisis Hukum Pengembalian Uang Muka dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen." Uang muka adalah transaksi jual beli di mana pelanggan menerima pembayaran uang muka. Permasalahan yang dirumuskan adalah bagaimana perjanjian pembiayaan perlindungan konsumen dan perjanjian pembayaran multiguna menangani perlindungan hukum atas pengembalian uang muka dan risiko pengembalian uang kepada konsumen. Teknik penelitian dan permasalahannya merupakan dua hal yang membedakan penelitian ini.

⁸ Umi maghfirah, "Tinjauan mengenai kedudukan uang muka dalam pembatalan kontrak catering menurut hukum Islam", Semarang: skripsi iain walisongo 2010

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa penelitian kualitatif bersifat deskriptif, seringkali menggunakan analisis, dan lebih menekankan pada makna dan proses. Salah satu definisi penelitian kualitatif adalah metodologi penelitian yang menggunakan data deskriptif dari orang dan aktor yang dapat diamati, baik dalam bentuk tulisan maupun lisan. Penelitian kualitatif seringkali berlangsung dalam latar organik dan mempertimbangkan elemen kontekstual yang memengaruhi isu yang diteliti.⁹

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

menjadi lokasi penelitian. Penulis memilih Desa Surau, Kecamatan Taba Penanjung, sebagai lokasi penelitian karena banyak terjadi penjualan dan akuisisi tanah dengan uang muka. Oleh karena itu, penulis memilih wilayah ini untuk penelitian.

⁹ Lexy, J, Moeleong, "metode penelitian kualitatif"

3. Subjek/Informan Penelitian

Penyedia informasi dikenal sebagai informan penelitian. Jika peneliti menelaah lebih lanjut pernyataan responden, informasi yang disajikan di sini dapat dianggap memiliki signifikansi yang sama. Strategi pengambilan sampel purposif digunakan oleh peneliti untuk memilih informan penelitian. Salah satu teknik pengambilan sampel yang didasarkan pada tujuan dan perhatian tertentu disebut pengambilan sampel purposif. Sampel dipilih sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan, dengan mempertimbangkan karakteristik individu.

4. Sumber Data

- a. Data primer. Informasi yang dikumpulkan atau dihasilkan oleh peneliti untuk tujuan studi tertentu disebut data primer.

- b. Informasi yang dikumpulkan oleh orang lain yang dapat digunakan untuk mendukung data utama dikenal sebagai data sekunder.¹⁰

5. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

Proses mendapatkan data atau angka ringkasan menggunakan teknik atau algoritma tertentu dikenal sebagai pemrosesan data. Setelah pengumpulan data, baik primer maupun sekunder, prosedur pemrosesan data berikut digunakan: verifikasi (penyuntingan) data. Pemeriksaan data adalah proses verifikasi atau penyesuaian Untuk memastikan bahwa informasi yang dikumpulkan cukup dan relevan dengan masalah yang diteliti, penyuntingan dilakukan di seluruh fase penyuntingan. Organisasi Data (Sistematiasi) Menetapkan data sesuai dengan kerangka metodis pembahasan urutan masalah dikenal sebagai sistematiasi data. Di sini, data dikelompokkan secara

¹⁰Afrizal, " *metode penelitian kuantitatif* ", rajawali press.

sistematis oleh penulis dari data yang telah ditandai dan dimodifikasi.¹¹

6. Metode Analisis Data

sebagai teknik analisisnya. Dari sudut pandang hukum Islam, tujuannya adalah untuk memberikan kejelasan kepada pembeli dan penjual. Metodologi penelitian ini bersifat deduktif, dimulai dengan informasi dasar dan berlanjut hingga ke kejadian-kejadian individual. Dengan meninjau ikhtisar dasar ini dan mencari temuan-temuan spesifik, pendekatan ini digunakan untuk mendefinisikan proses umum penerapan praktik arisan (penjualan) produk dengan sistem pilihan..¹²

G. Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk memfokuskan tesis ini pada tujuannya, diperlukan gaya penulisan lima bab dengan bab-bab yang saling terkait.

¹¹Adiyanta,f,c, " *hukum dan studi penelitian*," 2019

¹²Moh,Prabundu " ,*Metodelogi Riset Bisnis*", (Jakarta:Bumi Angkasa, 2006)

Metode penulisan yang digunakan dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

Bab I: Tinjauan Umum Latar belakang topik, rumusan, tujuan penelitian, manfaat, tinjauan studi terdahulu, dan metodologi penulisan tesis semuanya tercakup dalam bagian ini.

Bab II: Struktur Konseptual Artikel ini mengkaji hukum ekonomi Islam terkait uang muka dalam pembatalan penjualan properti.

Metodologi penelitian, informan, lokasi, tempat, sumber data, pengumpulan data, analisis, dan teknik validasi semuanya tercakup dalam Bab III.

BAB IV: Temuan dan Analisis: Bagian ini mencakup area penelitian, profil informan, temuan, dan komentar peneliti. Hasil penelitian juga disertakan. Hasil pengolahan data kemudian dijelaskan secara sistematis berdasarkan permasalahan penelitian serta pendekatan dan rencana peneliti.

Bab V: Rekomendasi dan Kesimpulan