

BAB IV
ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI PASIR
***KEBONDENGAN* SISTEM *TEBASANDI* GUNUNG WURUNG**
KABUPATEN MOJOKERTO

Dari hasil penelitian pelaksanaan jual beli pasir *kebon* dengan sistem *tebasan* di Gunung Wurung Kabupaten Mojokerto telah disajikan tiga kasus seperti yang telah dipaparkan sebelumnya. Untuk itu analisis hukum Islam pada bab ini akan dilakukan terhadap kasus tersebut secara terpilih yakni:

A. Analisis Hukum Islam Terhadap Kasus Pertama

Kasus pertama adalah implementasi jual beli pasir *kebon* dengan sistem *tebasan* yang terjadi antara Somo Joyo dengan Supono, Somo Joyo memiliki *kebon* satu petak seluas 1400 m². Sebelum ia menjual *kebonnya*, ia tidak mengetahui dalam memperkirakan kadar dan kualitas pasir yang berada di petak *kebonnya* karena berdasarkan jual beli *tebasan* yang berkenaan tentang material kandungan pasir *kebon* miliknya tidak diketahui. Yang kemudian kandungan pasir dalam *kebon* tersebut ia jual kepada Supono seharga Rp.40.000.000,00,.

Supono adalah seseorang yang memiliki profesi sebagai kontraktor dalam jual beli material bangunan. Pada waktu pembelian *kebon* (lahan) milik Somo Joyo, ia dapat memperkirakan kandungan pasir di dalam *kebon*, dari itu

adanya penentuan harga dalam jual beli tersebut. Berdasarkan pengalaman selama 15 tahun dalam melakukan jual beli dengan sistem *tebasan* maupun dengan jual beli dengan sistem bebas.

Dari paparan ini yang menjadi masalah adalah petani (penjual) tidak mengetahui kadar dan kualitas pasir yang terkandung pada *kebon* miliknya, hanya saja luas *kebon* yang menjadi ukuran dalam menentukan harga.

Maka kasus pertama terdapat *gharar karena* penjual tidak mengetahui kadar dan kualitas pasir *kebon* miliknya dan penjual tidak dapat menaksir harga berdasarkan kadar dan kualitas pasir *kebon* miliknya. Sedangkan pembeli tidak terdapat *gharar karena* mengetahui dan sudah dapat memperkirakan kandungan pasir di dalam *kebon* yang akan dibelinya, dari itu adanya penentuan harga dalam jual beli tersebut. Berdasarkan pengalaman selama 15 tahun dalam melakukan jual beli dengan sistem *tebasan* maupun dengan jual beli dengan sistem bebas.

Dari jual beli kasus pertama terdapat rukun jual beli yang kurang memadai yaitu dari segi objek atau barang yang dibeli (kadar dan kualitas pasir yang ada di dalam *kebon*) yang belum tampak baik secara kualitas dan kuantitas yang berpengaruh terhadap harga. Dari pengetahuan pemilik *kebon* tidak dapat mentaksirkan kandungan pasir yang ada di petak *kebon* yang ia jual. sedangkan rukun yang lain sudah terpenuhi baik itu adanya orang yang

berakad (penjual dan pembeli), adanya *sighāt*, dan adanya nilai tukar pengganti barang.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Kasus Kedua

Kasus kedua adalah implementasi jual beli pasir *kebon* dengan sistem *tebasan* yang terjadi antara Gimán dengan Supono, Gimán memiliki tiga petak *kebon* di wilayah Gunung Wurung Desa Kuto Porang yang sebelumnya digarapnya untuk bercocok tanam. Pada tahun 2007 beliau pernah melakukan jual beli pasir *kebon* miliknya kepada seseorang dengan sistem *tebasan* (sewa), Ia menjual satu petak *kebon* dengan harga Rp. 27.000.000,00, dalam jual beli pasir *kebon* tersebut penyelesaian penambangan berlangsung 3 tahun.

Pada tahun 2013 Gimán kembali terjadi melakukan jual beli *kebon* miliknya dengan seorang bernama Supono pada tanggal 5 November 2013. Ia menjual dua petak *kebon* yang berukuran 2830 m² miliknya pada Supono dengan harga Rp. 95.000.000,00, mereka menggunakan jual beli dengan sistem *tebasan* (sewa).⁷¹

Dari paparan ini menjelaskan bahwa petani (penjual) mengetahui kadar dan kualitas pasir dan juga dari luas pasir *kebon* ia dapat menentukan harga jual pasir *kebon* miliknya.

⁷¹ Gimán, *Wawancara*, Mojokerto, 13 Januari 2015.

Maka kasus kedua tidak terdapat *gharar karena* penjual mengetahui kadar dan kualitas pasir *kebon* miliknya dan penjual dapat menaksir harga berdasarkan kadar dan kualitas pasir dan luas *kebon* miliknya. Dari sini jual beli tersebut telah sesuai dengan hukum Islam karena.

Dari jual beli kasus kedua terdapat rukun jual beli yang kurang memadai yaitu dari segi objek atau barang yang dibeli (kadar dan kualitas pasir yang ada di dalam *kebon*) yang belum tampak baik secara kualitas dan kuantitas yang berpengaruh terhadap harga. Dari pengetahuan pemilik *kebon* dapat mentaksirkan kandungan pasir yang ada di petak *kebon* yang ia jual. Sedangkan rukun yang lain sudah terpenuhi baik itu adanya orang yang berakad (penjual dan pembeli), adanya *sighāt*, dan adanya nilai tukar pengganti barang.

C. Analisis Hukum Islam Terhadap Kasus Ketiga

Kasus ketiga adalah implementasi jual beli pasir *kebon* dengan sistem *tebasan* yang terjadi antara Tisan dengan Supono, Tisan memiliki satu setengah petak *kebon* di Gunung Wurung yang terdiri dari tiga milik saudaranya. Ia menjual *kebon* tersebut dengan sistem *tebasan* (sewa). Maka *kebon* tersebut ia jual kepada Supono, terjadilah negosiasi antara ia dengan Supono dalam menentukan harga, dan disepakati oleh mereka pasir *kebon* tersebut ia jual kepada Supono dengan harga Rp. 80.000.000,00, secara *cess* (kontan).

Dari paparan ini menjelaskan bahwa petani (penjual) dapat mentaksirkan kandungan pasir dan jenis material yang terkandung dalam *kebon* miliknya, berdasarkan pengetahuan pasir *kebon* milik tetangganya yang sudah ditambang.

Maka kasus ketiga tidak terdapat *gharar karena* kedua belah pihak penjual maupun pembeli dapat mentaksirkan kadar dan kualitas pasir *kebon* miliknya dan yang di belinya. Dari sini jual beli tersebut telah sesuai dengan hukum Islam.

Dari jual beli kasus ketiga terdapat rukun jual beli yang kurang memadai yaitu dari segi objek atau barang yang dibeli (kadar dan kualitas pasir yang ada di dalam *kebon*) yang belum tampak baik secara kualitas dan kuantitas yang berpengaruh terhadap harga. Dari pengetahuan pemilik *kebon* dapat mentaksirkan kandungan pasir yang ada di petak *kebon* yang ia jual. sedangkan rukun yang lain sudah terpenuhi baik itu adanya orang yang berakad (penjual dan pembeli), adanya *sighāt*, dan adanya nilai tukar pengganti barang.

Dari contoh kasus pertama, kedua, dan ketiga sudah memenuhi syarat-syarat yang terdapat dalam jual beli diantaranya syarat pelaku akad (berakal, memiliki kemampuan memilih, tidak gila, baligh, dan tidak mabuk), syarat barang akad (suci, bermanfaat, milik orang yang melakukan akad, mampu

diserahkan oleh pelaku akad, mengetahui status barang, kualitas, kuantitas, dan jenis, barang tersebut dapat diserahkan)

Berdasarkan pemaparan kasus di atas, kasus pertama dalam jual beli terdapat *gharar karena* dalam jual beli pasir *kebon* dengan sistem *tebasan* tersebut, penjual (petani) tidak mengetahui kadar dan kualitas pasir dalam menentukan harga, hanya menentukan harga berdasarkan luas *kebon* yang dijualnya. tidak sesuai dengan hukum Islam.

Dalam kasus kedua dan ketiga penjual dan pembeli melakukan jual beli pasir *kebon* dengan sistem *tebasan* telah sesuai dengan hukum Islam karena penjual dan pembeli dapat mengetahui kadar dan kualitas pasir *kebon* miliknya, dan yang dibelinya. Selain itu penjual dan pembeli dapat menaksir harga berdasarkan luas, kadar, dan kualitas pasir *kebon*. Maka dalam jual beli tersebut telah sesuai dengan hukum Islam.

Madzhab Imam Hanafi memperbolehkan jual beli yang mengandung sedikit *gharar* karena jual beli tersebut sudah di perkirakan berdasarkan pengalaman yang mendekati kebenaran, dan jual beli ini dikatakan dengan jual beli *jizāf* (jual beli pengecualian), sedangkan menurut Madzhab Imam Syafi'i tidak diperbolehkan karena terdapat potensi *gharar* yang memungkinkan masing-masing dari mereka mengalami kerugian atau keuntungan.