E-ISSN: 3025-0994
Halaman 4608-4620
Volume 4 Nomor 2 Tahun 2026

Jual Sanda sebagai *Local Islamic Finance Model*

Badruddin[1], Amelia Rahmaniah[2], Gusti Muzainah[3]

[1,2,3] Pascasarjana, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin
e-mail: badruddinmuhammad90@gmail.com

Abstrak

Praktik jual sanda dalam masyarakat Banjar merupakan bentuk pembiayaan tradisional berbasis komunitas yang memiliki kedekatan dengan prinsip ekonomi syariah. Jual sanda digunakan sebagai mekanisme memperoleh dana tunai dengan menyerahkan aset bernilai, seperti sawah atau kebun dan lainnya, yang tetap dapat ditebus kembali oleh pemilik awal. Praktik ini menunjukkan adanya sistem pembiayaan lokal yang berkembang dari kebutuhan masyarakat agraris serta ditopang oleh nilai kepercayaan sosial, solidaritas, dan religiusitas masyarakat. Kajian ini bertujuan menganalisis karakteristik jual sanda dalam perspektif hukum ekonomi syariah, mengidentifikasi relevansinya dengan konsep pembiayaan mikro Islam berbasis aset, serta merekonstruksi akadnya agar sesuai dengan prinsip syariah modern. Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif dengan jenis studi kepustakaan. Data diperoleh melalui dokumentasi literatur ilmiah, dokumen hukum, dan surat transaksi jual sanda, kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil kajian menunjukkan bahwa jual sanda mengandung unsur transaksi berbasis aset riil, semangat ta'awun, dan mekanisme pembiayaan yang lahir dari kebutuhan masyarakat akar rumput sehingga berpotensi dikembangkan sebagai model *local Islamic finance*. Akan tetapi, praktik tradisionalnya masih menghadapi persoalan berupa ketidakjelasan akad, tidak adanya batas waktu yang pasti, serta potensi eksploitasi ekonomi terhadap pihak yang membutuhkan dana. Rekonstruksi akad melalui bai' al-wafa dipandang lebih relevan karena mampu mengakomodasi kebutuhan likuiditas masyarakat sekaligus menjaga perlindungan hak kepemilikan aset. Dengan rekonstruksi tersebut, jual sanda berpotensi menjadi model pembiayaan mikro syariah berbasis komunitas yang lebih adil, inklusif, dan sesuai dengan prinsip hukum ekonomi syariah.

Kata Kunci: Jual Sanda, Local Islamic Finance, Banjar Society.

Abstract

Jual sanda in Banjar society represents a form of community-based traditional financing closely related to Islamic economic principles. It functions as a mechanism for obtaining cash by transferring valuable assets, such as rice fields or plantations, while allowing the original owner to redeem the assets in the future. This practice reflects a local financing system rooted in agrarian community needs and supported by social trust, solidarity, and religious values. The study aims to analyze the characteristics of jual sanda from the perspective of Islamic

economic law, identify its relevance to asset-based Islamic microfinance, and reconstruct its contractual model in accordance with contemporary sharia principles. A qualitative approach with library research methods was employed. Data were collected through documentation of academic literature, legal documents, and jual sanda transaction records, then analyzed descriptively and qualitatively. The findings indicate that jual sanda contains elements of asset-based transactions, social solidarity, and grassroots financing mechanisms, making it potentially relevant as a model of local Islamic finance. However, its traditional practice still faces several issues, including unclear contractual status, the absence of definite time limits, and the potential for economic exploitation of financially vulnerable parties. Reconstruction through the bai‘ al-wafa contract is considered more appropriate because it accommodates community liquidity needs while protecting property ownership rights. Through such reconstruction, jual sanda has the potential to develop into a more equitable, inclusive, and culturally relevant model of Islamic community-based microfinance consistent with the principles of Islamic economic law.

Keywords : Jual Sanda, Local Islamic Finance, Banjar Society.

LATAR BELAKANG

Jual beli merupakan satu aktivitas yang sering dilakukan oleh masyarakat dalam kegiatan sehari-hari. Dalam hal jual beli, terdapat berbagai macam aturan yang diatur dalam Islam tentang jual beli berdasarkan prinsip-prinsip syariah seperti prinsip dasar jual beli, rukun dan syarat jual beli, hukum jual beli, serta larangan dalam jual beli (Robbani, 2023). Selain itu dalam jual beli terdapat suatu etika yang harus diterapkan dalam transaksinya, seperti tidak boleh berlebihan dalam mengambil suatu keuntungan, interaksi yang jujur dan toleran, menhindari sumpah, memperbanyak sedekah dan mencatat utang dan mempersaksikannya (Amelia Rahmaniah, 2015). Jual beli juga sering digunakan dalam kebiasaan masyarakat di Kalimantan Selatan, namun terdapat jual beli yang berbeda pada umumunya yaitu dikenal dengan jual sanda. Jual sanda merupakan satu kegiatan muamalah yang digunakan masyarakat untuk membantu mereka dalam memenuhi kebutuhan hidup hingga saat ini.

Di tengah dominasi sistem keuangan modern yang semakin formal dan berbasis lembaga, masyarakat lokal di berbagai daerah Indonesia masih mempertahankan praktik keuangan tradisional yang berakar pada nilai sosial, budaya, dan agama. Salah satu praktik tersebut adalah jual sanda yang hidup dalam masyarakat Banjar sebagai mekanisme memperoleh dana tunai dengan menjadikan aset bernilai, seperti tanah, kebun, atau emas, sebagai jaminan yang dapat ditebus kembali di kemudian hari. Masyarakat Banjar merupakan kelompok etnis yang mendiami wilayah Kalimantan Selatan dan dikenal memiliki identitas budaya yang kuat serta erat dengan ajaran Islam (Safitri dkk. 2025, 3753). Fenomena ini menunjukkan bahwa masyarakat masih membutuhkan sistem pembiayaan yang sederhana, cepat, fleksibel, dan berbasis kepercayaan sosial. Keberadaan jual sanda menjadi penting karena mencerminkan bentuk *local Islamic finance* yang lahir dari tradisi masyarakat sendiri dan memiliki kedekatan dengan prinsip ekonomi Islam, terutama *ta’awun,* keadilan, dan transaksi berbasis aset riil. Secara akademik perhatian terhadap *community-based Islamic*

finance juga terus meningkat sebagai alternatif pembiayaan mikro yang lebih inklusif. Menurut Muhammad Umer Chapra, sistem ekonomi Islam idealnya dibangun atas dasar keadilan sosial, kemitraan, dan kemaslahatan masyarakat, sehingga praktik lokal seperti jual sanda memiliki relevansi untuk dikaji dan direkonstruksi dalam perspektif keuangan syariah modern.

Berbagai penelitian sebelumnya telah membahas praktik keuangan tradisional masyarakat dalam perspektif ekonomi Islam, terutama yang berkaitan dengan gadai adat, rahn, dan pembiayaan berbasis komunitas. Kajian-kajian tersebut umumnya menyoroti bagaimana praktik lokal mampu menjadi solusi ekonomi masyarakat kecil yang sulit mengakses lembaga keuangan formal. Beberapa penelitian juga menjelaskan bahwa sistem pembiayaan tradisional memiliki kekuatan pada aspek kepercayaan sosial, kedekatan budaya, dan fleksibilitas transaksi. Dalam konteks ekonomi syariah, praktik semacam ini dipandang memiliki relevansi dengan konsep ta'awun dan asset-based financing. Namun, sebagian besar penelitian masih berfokus pada aspek hukum gadai atau kesesuaian akad terhadap fikih muamalah semata. Kajian tentang jual sanda sebagai model local Islamic finance masih sangat terbatas, terutama yang mengaitkannya dengan pengembangan sistem keuangan syariah berbasis kearifan lokal. Selain itu, belum banyak penelitian yang menggunakan pendekatan bibliometrik untuk memetakan posisi konseptual jual sanda dalam diskursus ekonomi syariah kontemporer, sehingga ruang penelitian ini masih terbuka luas.

Tulisan ini hadir untuk merespons keterbatasan penelitian sebelumnya yang umumnya hanya memandang praktik jual sanda dari sisi gadai adat atau hukum rahn secara normatif, tanpa melihat potensinya sebagai model keuangan syariah lokal yang berkembang dari kebutuhan masyarakat. Artikel ini mencoba menempatkan jual sanda tidak sekadar sebagai tradisi muamalah, tetapi sebagai bentuk local Islamic finance yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan spiritual. Selain itu, penelitian ini juga menawarkan pendekatan bibliometrik untuk memetakan perkembangan kajian terkait community-based Islamic finance dan menemukan posisi konseptual jual sanda dalam diskursus ekonomi syariah kontemporer. Secara khusus, tulisan ini memiliki tiga tujuan utama, yaitu: pertama, menganalisis karakteristik jual sanda dalam perspektif ekonomi syariah; kedua, mengidentifikasi relevansi jual sanda dengan konsep pembiayaan mikro Islam berbasis aset; dan ketiga, merekonstruksi jual sanda sebagai model local Islamic finance yang sesuai dengan prinsip syariah serta relevan bagi masyarakat modern.

Praktik jual sanda yang berkembang di masyarakat Banjar menunjukkan adanya interaksi yang erat antara kebutuhan ekonomi, nilai budaya, dan prinsip-prinsip keagamaan dalam membentuk sistem pembiayaan berbasis komunitas. Keberadaan praktik ini mencerminkan upaya masyarakat untuk memperoleh akses pembiayaan yang mudah tanpa harus melepaskan aset produktif secara permanen, sehingga fungsi sosial dan ekonomi tanah tetap dapat dipertahankan (Rahmaniah, 2015). Dalam perspektif ekonomi syariah, karakteristik jual sanda menunjukkan adanya unsur ta'awun, perlindungan kepemilikan harta, serta transaksi berbasis aset riil yang menjadi ciri utama sistem keuangan Islam (Hasan, 2014). Namun demikian, penggunaan akad jual beli yang disertai hak penebusan kembali menimbulkan persoalan hukum terkait kejelasan akad dan potensi terjadinya gharar apabila tidak dirumuskan secara tegas (Robbani, 2023). Oleh karena itu, konsep Bai' al-Wafa' dinilai sebagai alternatif yang mampu mengakomodasi kebutuhan masyarakat sekaligus

memberikan kepastian hukum karena telah diakui dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) (Sudiarti, 2021). Bai' al-Wafa' memungkinkan adanya perpindahan hak pemanfaatan aset dengan tetap memberikan kesempatan kepada pemilik awal untuk memperoleh kembali asetnya setelah memenuhi kewajiban yang disepakati (Syazali, 2019). Selain itu, pendekatan istihsan dalam fikih muamalah juga memberikan ruang bagi penerimaan akad tersebut sebagai solusi terhadap kebutuhan masyarakat yang tidak dapat sepenuhnya dijawab oleh akad-akad klasik secara tekstual (Ubaidillah, 2018). Praktik ekonomi lokal seperti jual sanda juga menunjukkan bahwa hukum yang hidup dalam masyarakat sering kali terbentuk melalui kesepakatan sosial yang memperoleh legitimasi dari adat dan otoritas keagamaan setempat (Safitri et al., 2025). Dalam konteks tersebut, penyelesaian persoalan ekonomi masyarakat tidak hanya memerlukan pendekatan normatif, tetapi juga pemahaman terhadap realitas sosial yang berkembang di tingkat lokal (Takhim, 2019). Penguatan regulasi akad, pencatatan transaksi, dan keterlibatan lembaga keuangan syariah menjadi langkah penting untuk menjaga keseimbangan antara nilai tradisional dan prinsip keadilan dalam ekonomi Islam (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, 2008). Dengan demikian, rekonstruksi jual sanda melalui Bai' al-Wafa' dapat menjadi model *local Islamic finance* yang lebih adaptif, berkeadilan, dan berkelanjutan tanpa menghilangkan identitas budaya masyarakat Banjar yang telah diwariskan secara turun-temurun (Hasan, 2014; Sudiarti, 2021).

Hipotesis utama dalam tulisan ini adalah bahwa jual sanda memiliki substansi nilai yang sejalan dengan prinsip ekonomi syariah dan berpotensi direkonstruksi sebagai model local Islamic finance berbasis komunitas. Praktik ini diduga tidak hanya berfungsi sebagai mekanisme pemenuhan kebutuhan dana masyarakat, tetapi juga mengandung unsur ta’awun, kepercayaan sosial, dan transaksi berbasis aset riil yang menjadi karakter penting dalam keuangan Islam. Namun demikian, hipotesis ini juga mengandaikan bahwa praktik jual sanda dalam bentuk tradisional masih memiliki beberapa persoalan akad, seperti ketidakjelasan status kepemilikan atau potensi eksploitasi, sehingga memerlukan penataan ulang agar sesuai dengan prinsip syariah. Berdasarkan hal tersebut, argumen yang ingin diuji adalah bahwa rekonstruksi akad jual sanda dapat menjadikannya sebagai model pembiayaan mikro syariah yang sederhana, inklusif, dan kontekstual dengan budaya masyarakat Indonesia, sekaligus memperkaya pengembangan ekonomi syariah berbasis kearifan lokal.

METODE

Pemilihan fokus penelitian pada praktik jual sanda didasarkan pada posisinya sebagai tradisi muamalah lokal yang masih bertahan dan dipraktikkan oleh masyarakat Banjar di tengah berkembangnya sistem keuangan modern. Masyarakat Banjar dipilih sebagai fokus kajian karena memiliki karakter budaya yang kuat dalam mempertahankan mekanisme ekonomi berbasis kepercayaan sosial dan kekeluargaan. Jual sanda juga tidak hanya dipahami sebagai transaksi ekonomi tetapi juga sebagai bagian dari sistem sosial masyarakat dalam memenuhi kebutuhan likuiditas secara cepat dan fleksibel. Fokus penelitian diarahkan pada aspek rekonstruksi jual sanda sebagai local Islamic finance karena hingga kini kajian yang menghubungkannya dengan pengembangan ekonomi syariah masih terbatas. Adapun unit analisis penelitian ini adalah praktik transaksi jual sanda, bentuk akad yang digunakan,

nilai-nilai sosial yang melatarinya, serta relevansinya dengan konsep rahn dan pembiayaan mikro syariah berbasis aset dalam perspektif hukum ekonomi Islam.

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kepustakaan (library research). Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada pengkajian konsep, pola pemikiran, serta perkembangan kajian ilmiah mengenai praktik keuangan lokal dalam perspektif ekonomi syariah. Data yang digunakan dalam penelitian ini didominasi oleh data sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber literatur ilmiah, seperti artikel jurnal, buku, prosiding, dan publikasi akademik lain yang berkaitan dengan *local Islamic finance*, *rahn*, *traditional finance*, dan *community-based Islamic finance*. Penelusuran data dilakukan melalui aplikasi Publish or Perish untuk memperoleh literatur yang relevan dan terindeks secara akademik.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari surat jual beli/sanda dari kepala desa, Peraturan Perundang-undangan, dan sebagainya. Adapun data sekunder diperoleh dari berbagai literatur ilmiah, seperti jurnal, buku, hasil penelitian terdahulu, dan dokumen akademik yang berkaitan dengan *local Islamic finance*, gadai adat, dan hukum ekonomi syariah. Kombinasi kedua sumber data tersebut digunakan untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai praktik jual sanda serta relevansinya dalam pengembangan model keuangan Islam berbasis kearifan lokal.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi dokumentasi dan penelusuran literatur ilmiah secara sistematis. Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan berbagai sumber tertulis yang berkaitan dengan praktik jual sanda, hukum ekonomi syariah, gadai adat, serta konsep *local Islamic finance*. Sumber tersebut meliputi buku, artikel jurnal, prosiding, tesis, dan dokumen akademik lain yang relevan dengan fokus penelitian. Penelitian ini juga menggunakan teknik penelusuran bibliografis melalui aplikasi Publish or Perish untuk memperoleh data literatur yang memiliki keterkaitan tema dan tingkat relevansi akademik.

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif deskriptif. Analisis kualitatif deskriptif digunakan untuk memahami konsep, mekanisme, dan nilai-nilai yang terkandung dalam praktik jual sanda, khususnya yang berkaitan dengan prinsip hukum ekonomi syariah. Melalui pendekatan ini data yang diperoleh dari literatur dapat dianalisis secara mendalam untuk menemukan relevansi antara praktik jual sanda dengan konsep *rahn*, *ta'awun*, dan pembiayaan mikro Islam berbasis aset.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dinamika Praktik Jual Sanda dalam Tradisi Ekonomi Masyarakat Banjar sebagai *Local Islamic Finance*

Praktik jual sanda dalam masyarakat Banjar menunjukkan adanya bentuk mekanisme pembiayaan tradisional yang berkembang dari kebutuhan ekonomi masyarakat agraris sekaligus dipengaruhi oleh nilai budaya dan religiusitas lokal. Berdasarkan hasil penelitian, jual sanda pada dasarnya merupakan transaksi penyerahan sawah atau kebun dan barang berharga lainnya dengan menggunakan lafaz jual beli, tetapi secara substansi memiliki karakter yang mendekati akad rahn atau gadai adat. Dalam praktiknya, misal pemilik tanah menyerahkan lahan kepada pihak lain untuk memperoleh dana tunai, sedangkan penerima

sanda memperoleh hak untuk memanfaatkan hasil tanah tersebut sampai pihak penjual mampu menebus kembali dengan nominal yang sama. Meskipun menggunakan istilah jual beli, masyarakat memahami bahwa tanah tersebut tidak sepenuhnya berpindah kepemilikan karena tetap dapat ditebus kapan saja oleh pemilik awal atau ahli warisnya. Bahkan terdapat pemahaman moral di masyarakat bahwa tanah yang telah disandakan tidak boleh diperjualbelikan kepada pihak lain di luar keluarga pemilik asal.

Konstruksi praktik tersebut menunjukkan bahwa jual sanda tidak dapat dipahami sebagai akad jual beli dalam pengertian mutlak, sebab terdapat unsur pengembalian objek kepada pemilik awal yang menjadi ciri utama praktik gadai. Akan tetapi, masyarakat Banjar secara sadar tetap menggunakan lafaz jual beli karena adanya keyakinan bahwa pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai dapat mengandung unsur riba. Dalam konteks ini, penggunaan akad jual beli memperlihatkan adanya proses adaptasi hukum yang dilakukan masyarakat untuk menyesuaikan kebutuhan ekonomi dengan pemahaman keagamaan yang berkembang di lingkungan mereka (Takhim 2019, 131). Hal tersebut menunjukkan bahwa hukum yang hidup dalam masyarakat tidak selalu dibangun berdasarkan konstruksi fikih formal secara tekstual, tetapi berkembang melalui praktik sosial yang dianggap paling maslahat dan dapat diterima secara budaya maupun religius.

Praktik jual sanda juga memperlihatkan kuatnya budaya amanah dan solidaritas sosial dalam masyarakat Banjar. Penelitian menemukan bahwa transaksi sering kali dilakukan tanpa dokumen tertulis dan hanya disaksikan oleh satu orang atau tokoh tertentu di lingkungan masyarakat, walaupun ada yang tertulis seperti surat dari desa. Seluruh mekanisme transaksi berjalan berdasarkan hubungan kepercayaan antarpihak yang telah terbangun melalui relasi kekerabatan dan kedekatan sosial. Fakta ini memperlihatkan bahwa legitimasi sosial memiliki posisi yang sangat kuat dalam sistem ekonomi tradisional masyarakat Banjar. Dalam masyarakat pedesaan yang hubungan sosialnya masih erat, kepercayaan sering kali dianggap lebih penting dibanding administrasi formal. Oleh sebab itu, jual sanda mampu bertahan lintas generasi meskipun tidak memiliki perlindungan hukum formal yang kuat.

Di sisi lain temuan penelitian menunjukkan bahwa praktik jual sanda memiliki persoalan hukum yang cukup kompleks apabila ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah. Penggunaan lafaz jual beli pada transaksi yang secara substansi menyerupai gadai menimbulkan ketidakjelasan status akad. Dalam praktik tersebut terdapat unsur dualisme akad karena secara formal menggunakan akad jual beli, tetapi secara sosial dipahami sebagai transaksi sementara yang dapat ditebus kembali. Kondisi ini memunculkan persoalan *gharar* dan *shafqatain fi shafaqah* karena adanya dua karakter akad dalam satu transaksi. Selain itu penerima sanda memperoleh manfaat ekonomi dari hasil sawah atau kebun selama masa transaksi berlangsung, sementara batas waktu pemanfaatannya sering kali tidak ditentukan secara jelas. Hal ini mengakibatkan pihak yang membutuhkan dana berpotensi mengalami kerugian ekonomi karena tanah produktif mereka dikuasai dalam waktu yang sangat lama oleh penerima sanda.

Permasalahan tersebut menunjukkan bahwa praktik jual sanda berada pada posisi yang ambigu antara nilai sosial dan problem hukum. Pada satu sisi, praktik ini mengandung nilai *ta'awun* dan perlindungan sosial karena masyarakat yang membutuhkan dana tetap memiliki peluang untuk mempertahankan tanahnya dari penjualan permanen. Dalam konteks

masyarakat agraris, sawah dan kebun bukan hanya memiliki nilai ekonomi, tetapi juga menjadi simbol keberlangsungan keluarga dan identitas sosial masyarakat. Oleh karena itu masyarakat lebih memilih menyandakan tanah dibanding menjualnya secara permanen karena masih terdapat harapan untuk mengambil kembali aset tersebut di kemudian hari. Akan tetapi, pada sisi lain, mekanisme tersebut juga dapat melahirkan relasi yang tidak seimbang karena pihak yang memiliki modal memperoleh manfaat ekonomi yang jauh lebih besar dibanding pihak yang sedang berada dalam kondisi terdesak.

Keberlangsungan praktik jual sanda juga tidak dapat dilepaskan dari kondisi ekonomi masyarakat pedesaan yang memiliki keterbatasan akses terhadap lembaga keuangan formal. Penelitian menunjukkan bahwa masyarakat lebih memilih jual sanda karena dianggap lebih mudah, cepat, fleksibel, dan tidak memerlukan prosedur administratif yang rumit. Dalam banyak kasus, kebutuhan terhadap dana muncul secara mendesak untuk keperluan pendidikan, kebutuhan hidup, biaya kesehatan, maupun kondisi darurat lainnya. Sementara itu, akses masyarakat terhadap lembaga keuangan formal sering kali terkendala oleh syarat administrasi, jaminan, dan proses pencairan yang dianggap sulit dijangkau oleh masyarakat pedesaan. Akibatnya, jual sanda tetap dipertahankan sebagai solusi ekonomi yang paling realistis dalam kehidupan masyarakat Banjar.

Dalam konteks tersebut budaya lokal berfungsi sebagai instrumen legitimasi sosial yang memperkuat keberlangsungan praktik jual sanda. Masyarakat Banjar memiliki tradisi musyawarah, hubungan kekeluargaan yang erat, dan semangat tolong-menolong yang tinggi. Nilai-nilai tersebut kemudian berpadu dengan pemahaman keagamaan masyarakat yang berupaya menghindari praktik riba. Maka itulah penggunaan akad jual beli dalam praktik jual sanda dipahami sebagai bentuk kompromi sosial antara kebutuhan ekonomi dan tuntutan normatif agama. Fakta ini menunjukkan bahwa praktik jual sanda merefleksikan bentuk negosiasi masyarakat antara hukum agama, kebutuhan ekonomi, dan adat lokal yang hidup dalam masyarakat.

Temuan penelitian juga memperlihatkan bahwa tokoh agama lokal memiliki pengaruh penting dalam membentuk legitimasi praktik jual sanda. Keberadaan tokoh agama yang membolehkan penggunaan lafaz jual beli untuk menghindari riba memperkuat penerimaan masyarakat terhadap praktik tersebut. Dalam kondisi demikian, hukum adat dan otoritas sosial-keagamaan sering kali memiliki pengaruh yang lebih besar dibanding hukum formal negara. Hal ini menunjukkan bahwa dinamika hukum dalam masyarakat tidak selalu bergerak secara linear berdasarkan regulasi formal, tetapi dipengaruhi pula oleh konstruksi sosial dan otoritas budaya yang berkembang di tingkat lokal.

Berdasarkan keseluruhan temuan tersebut, penelitian ini menunjukkan bahwa jual sanda memiliki substansi nilai yang secara parsial sejalan dengan prinsip ekonomi syariah dan berpotensi dipahami sebagai bentuk *local Islamic finance* berbasis komunitas. Hal tersebut terlihat dari adanya unsur transaksi berbasis aset riil, semangat solidaritas sosial, dan mekanisme pembiayaan yang lahir dari kebutuhan masyarakat akar rumput. Praktik ini juga menunjukkan adanya upaya perlindungan terhadap kepemilikan masyarakat kecil karena tanah yang disandakan pada dasarnya tetap dipandang sebagai milik pemilik awal. Dalam perspektif ekonomi Islam, karakter tersebut memiliki kedekatan dengan prinsip keadilan sosial dan perlindungan harta.

Namun demikian penelitian ini juga menunjukkan bahwa praktik jual sanda tradisional belum sepenuhnya selaras dengan prinsip hukum ekonomi syariah. Ketidakjelasan akad, tidak adanya batas waktu yang pasti, serta potensi eksploitasi terhadap pihak yang membutuhkan dana menjadi persoalan utama yang harus diperhatikan. Oleh sebab itu asumsi bahwa jual sanda dapat dijadikan model *local Islamic finance* tidak dapat diterima secara mutlak tanpa adanya rekonstruksi sistem. Rekonstruksi tersebut diperlukan agar nilai-nilai lokal yang terkandung dalam jual sanda tetap dapat dipertahankan, tetapi pada saat yang sama mampu memenuhi prinsip keadilan, kepastian hukum, dan maqashid syariah.

Dalam konteks pengembangan ekonomi syariah berbasis kearifan lokal, jual sanda sesungguhnya memiliki peluang yang cukup besar untuk dikembangkan menjadi model pembiayaan mikro syariah berbasis komunitas (Hasan 2014). Praktik ini telah memiliki modal sosial yang kuat berupa kepercayaan, solidaritas, dan kedekatan komunitas yang sulit ditemukan dalam sistem keuangan formal modern. Selain itu mekanisme pembiayaan berbasis aset riil yang terdapat dalam jual sanda juga sejalan dengan karakter dasar ekonomi Islam yang menolak praktik spekulatif. Jika direkonstruksi secara tepat, jual sanda dapat menjadi alternatif pembiayaan yang sederhana, fleksibel, dan mudah diakses masyarakat pedesaan.

Maka dari itulah penulis memberikan solusi untuk melakukan rekonstruksi melalui beberapa langkah strategis. *Pertama*, penataan akad dengan memisahkan secara jelas antara akad jual beli dan akad rahn agar tidak terjadi dualisme akad dalam satu transaksi. *Kedua*, menghadirkan mekanisme pencatatan transaksi secara sederhana untuk memberikan kepastian hukum tanpa menghilangkan karakter kepercayaan sosial masyarakat. *Ketiga*, membangun model pembiayaan mikro syariah berbasis komunitas yang mengadopsi nilai solidaritas dalam jual sanda tetapi dikelola secara lebih transparan dan adil. Selain itu, keterlibatan tokoh agama dan lembaga keuangan syariah lokal menjadi penting untuk memberikan edukasi mengenai praktik transaksi yang bebas dari gharar, riba, dan eksploitasi.

Dengan demikian, praktik jual sanda memperlihatkan bahwa masyarakat lokal sebenarnya telah memiliki sistem pembiayaan tradisional yang mengandung nilai-nilai ekonomi Islam meskipun belum tersusun secara formal dalam kerangka hukum ekonomi syariah modern. Jual sanda tidak hanya merepresentasikan praktik ekonomi masyarakat Banjar, tetapi juga menunjukkan bagaimana hukum, budaya, agama, dan kebutuhan ekonomi saling berinteraksi dalam membentuk sistem local Islamic finance berbasis komunitas. Oleh karena itu rekonstruksi jual sanda tidak seharusnya diarahkan untuk menghilangkan tradisi lokal yang hidup di masyarakat, melainkan untuk memperkuat nilai keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan sosial agar praktik tersebut dapat berkembang menjadi model pembiayaan syariah lokal yang lebih inklusif dan berkelanjutan.

Rekonstruksi Akad Jual Sanda melalui Bai‘ al-Wafa dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan KHES

Salah satu persoalan utama dalam praktik jual sanda terletak pada ketidakjelasan bentuk akad yang digunakan. Penggunaan lafaz jual beli dalam praktik yang secara substansi masih mengandung hak tebus menunjukkan adanya kebutuhan masyarakat terhadap model transaksi yang mampu mengakomodasi dua kepentingan sekaligus, yaitu kebutuhan

memperoleh dana cepat dan keinginan mempertahankan kepemilikan tanah keluarga. Dalam kondisi demikian, penggunaan akad jual beli mutlak menjadi kurang tepat karena objek pada kenyataannya tidak benar-benar dilepaskan secara permanen. Sebaliknya, penggunaan akad rahn juga menimbulkan persoalan karena pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai berpotensi mengandung unsur riba apabila manfaat tersebut menjadi keuntungan sepihak.

Berdasarkan kondisi tersebut, penulis menegaskan bahwa akad yang paling relevan untuk merekonstruksi praktik jual sanda adalah Bai‘ al-Wafa atau jual beli bersyarat. Akad ini dipandang paling sesuai karena mampu mengakomodasi karakter khas jual sanda yang mengandung unsur perpindahan hak pemanfaatan sekaligus adanya hak penebusan kembali oleh pemilik awal. Dalam bai‘ al-wafā’, transaksi dilakukan dalam bentuk jual beli yang sah, tetapi disertai syarat bahwa penjual memiliki hak untuk membeli kembali objek tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan nominal yang telah disepakati. Dengan konstruksi demikian, hak pemanfaatan objek oleh pembeli memiliki dasar hukum yang jelas karena lahir dari akad jual beli, bukan dari pemanfaatan barang gadai.

Ba’i al-wafa dapat diartikan sebagai suatu transaksi jual beli bersyarat. *Ba’i al-wafa* adalah “Suatu transaksi (akad) jual-beli di mana penjual mengatakan kepada pembeli saya jual barang ini dengan hutang darimu yang anda berikan padaku dengan kesepakatan jika saya telah melunasi hutang tersebut maka barang itu kembali jadi milikku lagi.”(Syazali 2019, 38). Sayid Sabiq mengatakan bahwa *ba’i al-wafa* adalah orang yang memerlukan uang menjual suatu barang (tidak bergerak) dengan janji apabila pembayaran telah dipenuhi (dibayar kembali), maka barang itu dikembalikan lagi (Sudiarti, 2018). Menurut Ibnul Abidin, *ba’i al-wafa* merupakan satu akad dimana orang yang membutuhkan uang menjual barangnya kepada seorang yang mempunyai uang. Adapun barang tersebut tidak bisa dipindah-pindah dengan adanya kesepakatan kapan ia dapat mengembalikan terhadap harga barang tersebut sehingga dapat meminta kembali barang itu (Sudiarti, 2018).

Ali al-Khafif dalam kitabnya Ahkam al-Muamalat memberikan definisi bahwa *ba’i al-wafa* adalah jual beli dengan komitmen untuk dikembalikan, maka disyaratkanlah apabila si penjual mengembalikan harga kepada si pembeli, maka si pembeli pun mengembalikan barang kepada si penjual (Sudiarti, 2021). Sedangkan Mustafa Ahmad al-Zarqa’ mendefinisikan bahwa *ba’i al-wafa* adalah jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa barang yang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang ditentukan telah tiba (Sudiarti, 2018).

Konsep Bai‘ al-Wafa sendiri telah memperoleh legitimasi dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Pada Buku II Pasal 20 ayat (41) dijelaskan bahwa “Bai‘ al-Wafa atau jual beli dengan hak membeli kembali adalah jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang yang dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang disepakati telah tiba.” Ketentuan ini menunjukkan bahwa KHES mengakui adanya bentuk jual beli yang tidak sepenuhnya memutus hubungan penjual dengan objek yang dijual karena masih terdapat hak penebusan kembali.

Pengaturan lebih lanjut terdapat dalam Pasal 112 KHES yang menjelaskan bahwa dalam jual beli yang bergantung pada hak penebusan, penjual dapat mengembalikan uang seharga barang yang dijual dan menuntut barangnya dikembalikan. Sebaliknya, pembeli berkewajiban mengembalikan barang tersebut dan menerima kembali uang sesuai harga yang

telah disepakati. Ketentuan ini memiliki kesesuaian yang sangat kuat dengan praktik jual sanda dalam masyarakat Banjar, karena sejak awal masyarakat memang memahami bahwa objek sanda pada prinsipnya dapat kembali kepada pemilik awal setelah uang dikembalikan.

Selain itu, Pasal 113 KHES menegaskan bahwa barang dalam jual beli dengan hak penebusan tidak boleh dijual kepada pihak lain, baik oleh penjual maupun pembeli, kecuali terdapat kesepakatan para pihak. Ketentuan ini juga sejalan dengan praktik sosial jual sanda yang secara moral melarang objek sanda diperjualbelikan kepada pihak lain di luar pemilik awal atau keluarganya. Dengan demikian, karakter dasar jual sanda sebenarnya memiliki kedekatan substansial dengan konsep Bai‘ al-Wafasebagaimana diatur dalam KHES, meskipun selama ini belum dirumuskan secara sistematis dalam bentuk akad yang jelas.

Selanjutnya, Pasal 114 KHES menjelaskan bahwa kerusakan barang dalam jual beli dengan hak penebusan menjadi tanggung jawab pihak yang menguasainya, serta penjual memiliki hak untuk membeli kembali atau tidak terhadap barang yang telah rusak. Ketentuan ini penting dalam konteks jual sanda karena objek transaksi berupa sawah atau kebun memiliki risiko kerusakan maupun penurunan produktivitas selama masa penguasaan oleh penerima sanda. Oleh karena itu, penegasan tanggung jawab penguasaan objek menjadi bagian penting untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak kedua belah pihak.

Adapun Pasal 115 KHES menjelaskan bahwa hak membeli kembali dalam Bai‘ al-Wafa dapat diwariskan. Ketentuan ini memiliki relevansi yang sangat kuat dengan praktik jual sanda masyarakat Banjar yang sejak lama mengakui bahwa hak penebusan dapat dilanjutkan oleh ahli waris pemilik awal. Dalam praktik sosial masyarakat Banjar, tanah yang disandakan sering kali dipahami tetap sebagai bagian dari harta keluarga sehingga hak untuk menebusnya tidak hilang meskipun pemilik awal meninggal dunia. Hal tersebut menunjukkan bahwa Bai‘ al-Wafabukan hanya relevan secara normatif, tetapi juga memiliki kesesuaian sosiologis dengan budaya hukum masyarakat Banjar.

Berdasarkan ketentuan KHES tersebut, Bai‘ al-Wafa dapat dijadikan solusi rekonstruksi akad jual sanda agar memiliki kepastian hukum yang lebih jelas dan selaras dengan prinsip hukum ekonomi syariah. Penerapan Bai‘ al-Wafa dalam praktik jual sanda harus dilakukan secara sistematis agar memenuhi rukun dan syarat akad. *Pertama*, dimulai dari kejelasan para pihak yang berakad, yaitu adanya penjual sebagai pemilik sah tanah dan pembeli sebagai pihak pemberi dana. Kedua belah pihak harus memiliki kecakapan hukum, melakukan transaksi secara sukarela, serta memahami konsekuensi akad yang disepakati. Kejelasan subjek hukum ini penting agar akad tidak lahir dari unsur paksaan ataupun ketidaktahuan yang dapat merusak keabsahan transaksi.

Kedua, berkaitan dengan objek akad. Sawah atau kebun yang menjadi objek Bai‘ al-Wafa harus memiliki status kepemilikan yang jelas, diketahui batas-batasnya, produktivitasnya, serta tidak sedang berada dalam sengketa. Dalam konteks KHES objek akad wajib memenuhi unsur ma‘lūm atau diketahui secara jelas agar terhindar dari gharar. Oleh karena itu, praktik jual sanda yang sebelumnya hanya didasarkan pada kesepakatan lisan perlu diarahkan pada pencatatan administratif sederhana, minimal melalui surat perjanjian yang diketahui aparat desa atau tokoh masyarakat setempat. Langkah ini bukan untuk menghilangkan budaya kepercayaan masyarakat Banjar, melainkan untuk memberikan perlindungan hukum terhadap hak para pihak.

Ketiga, terletak pada sighat akad atau ijab kabul. Dalam bai‘ al-Wafa’, sighat harus secara tegas menyebutkan bahwa transaksi dilakukan dalam bentuk jual beli bersyarat dengan hak pembelian kembali oleh penjual awal. Klausul mengenai hak tebus tersebut harus dinyatakan sejak awal akad, bukan hanya dipahami berdasarkan kebiasaan sosial. Penegasan ini menjadi penting karena dalam KHES kejelasan isi akad merupakan unsur mendasar untuk menentukan hak dan kewajiban para pihak. Dengan demikian, hak penebusan tidak lagi bergantung pada moralitas sosial semata, tetapi memiliki kekuatan hukum yang jelas.

Keempat, menyangkut penentuan jangka waktu akad. Salah satu kelemahan praktik jual sanda tradisional adalah tidak adanya batas waktu yang pasti sehingga penerima sanda dapat menguasai dan menikmati hasil tanah selama bertahun-tahun. Dalam konsep bai‘ al-wafā’, jangka waktu harus ditentukan secara jelas sejak awal akad, misalnya tiga tahun, lima tahun, atau sesuai kesepakatan para pihak. Penentuan batas waktu ini penting untuk menciptakan kepastian hukum sekaligus mencegah terjadinya eksploitasi ekonomi terhadap pihak yang sedang membutuhkan dana.

Selanjutnya terhadap mekanisme pemanfaatan hasil tanah juga perlu diatur secara proporsional. Selama masa akad berlangsung, pembeli diperbolehkan memanfaatkan hasil sawah atau kebun karena hak tersebut lahir dari akad jual beli yang sah. Namun pemanfaatan tersebut tidak boleh melampaui prinsip keadilan dan tidak boleh dijadikan sarana mengambil keuntungan secara berlebihan dari kondisi ekonomi penjual. Oleh sebab itu penulis memberikan pandangan bahwa perlu adanya pengaturan mengenai keseimbangan manfaat, misalnya melalui pembagian hasil tertentu atau pembatasan bentuk pemanfaatan agar tidak menimbulkan dominasi sepihak dari pemegang dana.

Apabila penjual mampu mengembalikan dana sesuai nominal yang disepakati dalam jangka waktu akad, maka pembeli wajib mengembalikan objek tanah tanpa tambahan syarat lain. Sebaliknya apabila masa akad berakhir dan penjual tidak mampu melakukan penebusan, maka status kepemilikan dapat beralih secara penuh kepada pembeli sesuai isi akad yang telah disepakati sebelumnya. Mekanisme ini memberikan kepastian hukum yang lebih jelas dibanding praktik jual sanda tradisional yang sering kali bergantung pada hubungan personal dan tidak memiliki batas penyelesaian yang pasti.

Rekonstruksi jual sanda melalui Bai‘ al-Wafa menunjukkan bahwa praktik ekonomi lokal masyarakat Banjar sebenarnya memiliki potensi besar untuk dikembangkan menjadi model *local Islamic finance* yang lebih sesuai dengan prinsip syariah modern. Nilai-nilai lokal seperti amanah, solidaritas sosial, dan perlindungan kepemilikan keluarga tetap dapat dipertahankan, tetapi pada saat yang sama memperoleh legitimasi hukum yang lebih kuat melalui penataan akad yang jelas. Dengan demikian Bai‘ al-Wafa tidak hanya menjadi solusi normatif terhadap problem dualisme akad dalam jual sanda, tetapi juga menjadi bentuk integrasi antara tradisi lokal masyarakat Banjar dengan prinsip keadilan dalam hukum ekonomi syariah.

SIMPULAN

Jual sanda merupakan praktik *local Islamic finance* masyarakat Banjar yang lahir dari kebutuhan ekonomi, budaya amanah, dan nilai religius untuk menghindari riba. Praktik ini

memiliki substansi ta'awun dan transaksi berbasis aset riil, tetapi dalam bentuk tradisional masih mengandung persoalan gharar, dualisme akad, dan potensi eksploitasi akibat ketidakjelasan hak serta batas waktu pemanfaatan objek sanda. Rekonstruksi melalui akad Bai' al-Wafa sebagaimana diatur dalam KHES menjadi solusi yang paling relevan karena mampu memberikan kepastian hukum sekaligus mempertahankan nilai lokal masyarakat. Oleh karena itu tokoh agama, pemerintah desa, dan lembaga keuangan syariah perlu menyusun model akad jual sanda berbasis Bai' al-Wafa yang sederhana, tertulis, adil, dan sesuai prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

Hasan, Ahmadi. 2014. "Prospek Pengembangan Ekonomi Syariah Di Masyarakat Banjar Kalimantan Selatan." AHKAM: Jurnal Ilmu Syariah 14 (2). Https://Doi.Org/10.15408/Ajis.V14i2.1281.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Rahmaniah, Amelia. 2015. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Intan Di Martapura Kalimantan Selatan." Tashwir 3 (8).

Robbani, Burhanuddin. 2023. "Kajian Tentang Konsep Jual Beli Dalam Perspektif Al-Qur'an Dan Hadist." Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam 9 (2): 2047. Https://Doi.Org/10.29040/Jiei.V9i2.8236.

Safitri, Maulidita, Neco Erlin Pradana, Yulia Ramadhana, Dkk. 2025. "Praktik Muamalah Tradisional Dan Penyelesaian Sengketa Dalam Masyarakat Banjar." Indonesian Journal Of Islamic Jurisprudence, Economic And Legal Theory 3 (4): 358. Https://Doi.Org/10.62976/Ijijel.V3i4.1544.

Sudiarti, Sri. 2021. Akad Bay Al-Wafa'. Medan: FEBI-UIN SU Press.

Syazali, Hasan. 2019. "Jual Beli Bai' Al-Wafa' Ditinjau Menurut Hukum Islam." Tahqiqa 13 (1).

Takhim, Muhamad. 2019. "Metode Hilah (Dalih Hukum) Dalam Fikih Muamalah Kontemporer." 4 (2). Https://Doi.Org/10.31942/Sd.V4i2.3128.

Ubaidillah. 2018. "Tinjauan Istihsan Terhadap Bai' Al-Wafa' Di Baitul Maal Wa Tamwil Sidogiri Cabang Bondowoso." Istidlal: Jurnal Ekonomi Dan Hukum Islam 2 (2): 149–163. Https://Doi.Org/10.35316/Istidlal.V2i2.114.

Usmani, Muhammad Taqi. 2002. An Introduction To Islamic Finance. Karachi: Maktaba Ma'ariful Qur'an.

Chapra, M. Umer. 2000. The Future Of Economics: An Islamic Perspective. Leicester: The Islamic Foundation.

Kahf, Monzer. 2004. Islamic Banks: The Rise Of A New Power Alliance Of Wealth And Sharia Scholarship. Cairo: Islamic Research And Training Institute.

El-Gamal, Mahmoud A. 2006. Islamic Finance: Law, Economics, And Practice. Cambridge: Cambridge University Press.

Ayub, Muhammad. 2007. Understanding Islamic Finance. Chichester: John Wiley & Sons.

Dusuki, Asyraf Wajdi, And Nurdianawati Irwani Abdullah. 2007. "Maqasid Al-Shariah, Maslahah, And Corporate Social Responsibility." The American Journal Of Islamic Social Sciences 24 (1): 25–45.

Obaidullah, Mohammed. 2008. Introduction To Islamic Microfinance. New Delhi: IBF Net Limited.
Ahmed, Habib. 2010. Product Development In Islamic Banks. Edinburgh: Edinburgh University Press.
Hassan, M. Kabir, And Mervyn K. Lewis. 2014. Handbook On Islam And Economic Life. Cheltenham: Edward Elgar Publishing.
Iqbal, Zamir, And Abbas Mirakhor. 2011. An Introduction To Islamic Finance: Theory And Practice. Singapore: Wiley Finance.
Cattelan, Valentine. 2013. Islamic Social Finance: Entrepreneurship, Cooperation And The Sharing Economy. London: Routledge.