

**ANALISA KONSEP *AL-SHULHU* DALAM PENYELESAIAN  
SENGKETA JUAL BELI TANAH DI GAMPONG  
SUKAREJO**

**SKRIPSI**

**Diajukan Oleh:**

**SRI BAINATI**

**Mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Langsa**

**Program Strata Satu (S-1)**

**Jurusan/ Prodi : Hukum Ekonomi Syariah**

**NIM. 2012015026**



**FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI LANGSA  
2021 M / 1442 H**

**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Langsa  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)  
dalam Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**

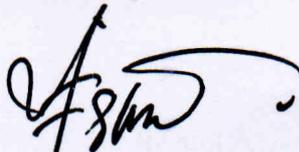
Diajukan oleh

**SRI BAINATI**  
**NIM. 2012015026**

Program Studi  
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

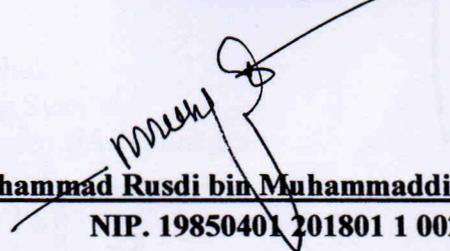
Disetujui Oleh :

**Pembimbing Pertama**



**Fajsal. S.HI, MA**  
**NIP. 19761225 200701 1 018**

**Pembimbing Kedua**



**Muhammad Rusdi bin Muhammadiyah, Lc, MA**  
**NIP. 19850401 201801 1 002**

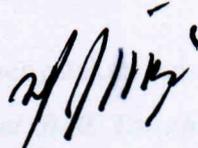
Telah Dinilai Oleh Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri Langsa Dinyatakan Lulus dan Diterima  
Sebagai Tugas Akhir Penyelesaian Program Strata Satu (S-1)  
Dalam Hukum Ekonomi Syariah (HES)

Pada Hari/Taggal :

Rabu, 17 Februari 2021 M  
05 Rajab 1442 H

DI  
LANGSA  
PANITIA SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Ketua



Zubir, MA  
NIDN. 2024097302

Sekretaris



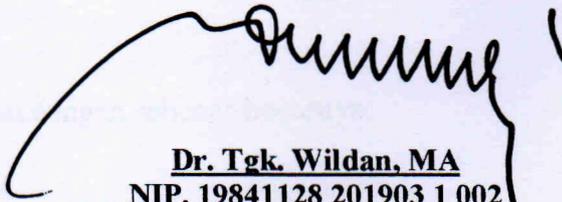
Muhammad Rusdi bin Muhammadiyah, Lc, MA  
NIP. 19850401 201801 1 002

Penguji I



Zainal Abidin, S.Ag, MH  
NIP. 19670615 199503 1 004

Penguji II



Dr. Tgk. Wildan, MA  
NIP. 19841128 201903 1 002

Mengetahui:

Dekan Fakultas Syariah  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa



Dr. Zulfikar, MA  
NIP. 19720909 199905 1 001

## SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Sri Bainati**  
Tempat/Tgl. Lahir : Langsa, 02 Juni 1996  
Nim : 2012015026  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Alamat : Dusun Pertanian Gampong Sukarejo Kec. Langsa Timur – Kota Langsa

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **"Praktik Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah di Gampong Sukarejo Ditinjau Menurut Hukum Islam"** adalah benar hasil karya sendiri dan orisinil sifatnya. Apabila dikemudian hari ternyata/terbukti hasil plagiasi karya orang lain atau di buatkan orang lain, maka akan dibatalkan dan saya siap menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Langsa, Februari 2021

Yang membuat pernyataan,



Sri Bainati

## KATA PENGANTAR



*Assalamualaikum, Wr. Wb.*

*Alhamdulillahirabbil 'alamin wasalatu wasalamu 'ala asrafil ambiyai walmursalin*, segala puji hanya untuk Allah SWT yang telah melimpahkan rahmad, taufiq dan hidayahNya kepada penulis sehingga dalam penyusunan skripsi ini mendapat kemudahan. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa ajaran Agama Islam sebagai rahmatan lil 'alamin sehingga membawa keselamatan bagi umat manusia dan alam semesta ini, dan tidak lupa pula kepada keluarga dan Sahabat Nabi yang telah memperjuangkan agama Islam hingga saat ini.

Tiada kata yang paling pantas selain mengucapkan Alhamdulillah karena penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu persyaratan tugas akhir kuliah. Adapun judul skripsi ini adalah ***“Analisa Konsep Al-Shulhu Dalam Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah di Gampong Sukarejo”***.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mengalami hambatan, namun berkat bantuan, bimbingan dan kerjasama yang ikhlas dari berbagai pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Pencapaian tugas akhir ini tidak terlepas dari jasa-jasa orang tua penulis. Ungkapan terima kasih yang tulus ikhlas dari hati penulis persembahkan kepada kedua orang tua tercinta Ayahanda **Suyanto** dan Ibunda **Misyani** atas doa dan yang telah mencurahkan segenap kasih sayang yang tidak terbatas dan motivasi yang telah diberikan kepada penulis

selama menempuh pendidikan sampai di tingkat perguruan tinggi. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya juga penulis ucapkan kepada keluarga tercinta dan sahabat terima kasih atas dukungan, motivasi, dan doanya demi kelancaran penelitian ini.

Penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada semua unsur yang telah membantu, memberikan dukungan dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan mengucapkan terimakasih banyak kepada:

1. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa Bapak **Dr. H. Basri Ibrahim, MA.**
2. Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa, Bapak **Dr. Zulfikar, MA** selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Bapak **Faisal. S.HI, MA** selaku pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan memberikan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini dengan penuh kesabaran dan ihklas.
4. Bapak **Muhammad Rusdi bin Muhammadiyah, Lc, MA** selaku pembimbing II yang telah banyak membantu, mengajari serta memberi arahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi sesuai dengan aturan penulisan karya ilmiah, beliau pembimbing yang kooperatif dan bertanggung jawab terhadap tugasnya meskipun sibuk beliau tetap melayani bimbingan skripsi ini dengan baik.
5. Ibu **Anizar, MA** selaku ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) dan Seluruh Dosen Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa yang telah banyak memberikan pengetahuan dan mendidik

penulis selama berada di perguruan tinggi sehingga penulis memiliki pengetahuan dan wawasan yang sesuai dengan disiplin ilmu yang ditekuni.

6. Teman-teman Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Langsa, Khususnya Unit 3 Muamalah Angkatan 2015.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak kekurangannya. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan adanya saran dan kritik dari semua pihak demi perbaikan karya-karya penulis di masa yang akan datang. Semoga skripsi ini memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Akhirul kalam, kepada Allah SWT kita berserah diri dan semoga skripsi dan hasil penelitian ini bermanfaat bagi kitasemua, *Aammin ya rabbal 'alamin*.

***Wassalamu'alaikum, Wr. Wb.***

Langsa, Februari 2021

Penulis

**SRI BAINATI**  
NIM. 2012015026

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Penjelasan Istilah .....	7
F. Penelitian Terdahulu.....	9
G. Kerangka Teori .....	11
H. Sistematika Pembahasan .....	13
<b>BAB II    LANDASAN TEORI</b> .....	<b>15</b>
A. Jual Beli .....	15
1. Pengertian Jual Beli .....	15
2. Landasan Hukum Jual Beli .....	16
3. Rukun Jual Beli.....	18
4. Syarat-syarat Jual Beli .....	19
5. Jual Beli yang dilarang dalam Islam.....	21
B. Konsep <i>Al-Shulhu</i> .....	23
1. Pengertian <i>Al-Shulhu</i> .....	23
2. Dasar Hukum <i>Al-Shulhu</i> .....	25
3. Rukun-Rukun <i>Al-Shulhu</i> .....	27
4. Syarat-Syarat <i>Al-Shulhu</i> .....	27
5. Pembatalan <i>Al-Shulhu</i> .....	30
C. Penyelesaian Sengketa .....	31
1. Pengertian Penyelesaian Sengketa.....	31
2. Penyelesaian Sengketa Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam .....	33
3. Sebab-sebab Terjadinya Sengketa Tanah .....	40
<b>BAB III    METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>43</b>
A. Lokasi dan Penelitian Waktu .....	43
B. Pendekatan Penelitian.....	43
C. Jenis Penelitian .....	43
D. Sumber Data Penelitian .....	44
E. Teknik Pengumpulan Data .....	46
F. Teknik Analisis Data .....	48

<b>BAB IV</b>	<b>TEMUAN DATA DAN ANALISA .....</b>	<b>52</b>
	A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	52
	B. Praktik Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah di Gampong Sukarejo .....	53
	C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah di Gampong Sukarejo .....	61
	D. Analisis Penulis .....	68
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>71</b>
	A. Kesimpulan.....	71
	B. Saran .....	72
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>74</b>
	<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## ABSTRAK

Permasalahan yang terjadi di Gampong Sukarejo tentang jual beli tanah dimana pembeli telah membayar 50% dari harga yang telah ditentukan sebagai tanda jadi, namun disaat belum jatuh tempo penjual ini menjual kembali tanah kepada orang yang berbeda dengan harga yang lebih mahal, tanpa sepengetahuan si pembeli pertama. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo?. (2) Bagaimana analisa konsep *al-Shulhu* dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo?. Dalam melakukan penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan yuridis-normatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*). Teknik pengumpulan data menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo dilakukan dengan menempuh jalur mediasi dapat terselesaikan. Sedangkan dalam akad jual beli dilaksanakan berdasarkan adat kebiasaan setempat, yaitu pembayaran dapat dicicil berdasarkan kesepakatan bersama, alat bukti transaksi jual beli tanah menggunakan kwitansi. Adapun faktor penyebab dari sengketa jual beli tanah karena pihak penjual telah menjual objek tanah yang sama kepada pihak lain dengan harga yang tinggi tanpa sepengetahuan pihak pertama sebagai pembeli. (2) analisa konsep *al-Shulhu* dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo yang dilakukan oleh kedua belah pihak telah berhasil, karena pihak penjual telah mengembalikan uang yang telah diberikan oleh pihak pembeli. Adapun prosedur penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo, para pihak yang bersengketa menyelesaikan perkaranya dengan kekeluargaan (*shulhu*) yang dilakukan oleh pihak mediator seperti pak geuchik dan pak lorong serta saksi-saksi yang ikut mendatangi perjanjian awal pembelian tanah.

**Kata Kunci :** *Jual Beli Tanah, Shulhu*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Menurut hukum Islam jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan dengan ganti yang dapat dibenarkan (berupa alat tukar yang sah).<sup>1</sup> Allah SWT menciptakan manusia karakter saling membutuhkan antara sebagian mereka dengan sebagian yang lain. Tidak semua orang memiliki apa yang dibutuhkannya, akan tetapi sebagian orang memiliki sesuatu yang orang lain tidak memilikinya namun membutuhkannya. Karena Allah SWT membuat mereka untuk saling tukar menukar barang dan hal lain yang berguna dengan cara jual beli dan semua jenis interaksi sehingga kehidupan pun menjadi tegak dan rodanya dapat berputar dengan limpahan kebajikan dan produktivitas.<sup>2</sup>

Islam membolehkan pengembangan harta dengan berbisnis, yang salah satunya melalui jalur perdagangan. Sebagaimana Firman Allah SWT dalam al-Qur'an surat An-Nisa/ 4: 29 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (Q.S. An-Nisa/ 4: 29)<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007), h. 99.

<sup>2</sup> Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, (Surakarta: Era intermedia, 2007), h. 354.

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Solo: Tiga Serangkai, 2009), h.83.

Ayat di atas sebagai dasar diperbolehkannya kegiatan jual beli karena ayat diatas menyebutkan bahwasanya Allah telah menghalalkan kegiatan jual beli dan memberikan penjelasan kepada kita bahwa apabila kita melakukan kegiatan jual beli dengan jalan yang diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan hukum Islam seperti *gharar*, riba, paksaan dan lain-lain, sebagaimana ayat diatas menyebutkan bahwasanya Allah mengharamkan bagi kita riba. Kemudian jual beli harus dilakukan atas dasar keridhoan antara para pihak dalam jual beli. Sehingga tidak adanya diantara kita yang memakan harta sesama dengan jalan yang batil. Termasuk juga masalah jual beli tanah dalam Islam, yang banyak dibahas oleh berbagai ulama dan sudut pandang. Masalah tanah di zaman moderen tentu saja bukan perkara yang mudah. Jual beli tanah menjadi salah satu aspek yang terkadang mengakibatkan adanya kerugian salah satu pihak.

Masalah tanah terdapat hukum tersendiri untuk mengaturnya, bahkan negara pun mengaturnya dalam undang-undang dan hukum yang berlaku seperti hukum Islam. Ketika melakukan jual beli tanah harus dibuat suatu perjanjian tertulis walaupun terkadang orang yang awam memiliki pendamping tersendiri dari pihak kerabat, agar tidak terjadi penipuan dan segala macam masalah setelah dilakukan proses jual beli tanah yang dapat merugikan salah satu pihak.

Faktor waktu dalam satu perjanjian adalah sangat penting, karena dapat dikatakan bahwa pada umumnya pada suatu perjanjian kedua belah pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian itu dapat terlaksana secepat mungkin karena penentuan waktu pelaksanaan perjanjian itu sangatlah penting untuk mengetahui tiba waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau

melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati. Begitu juga sama halnya yang terjadi di Gampong Sukarejo yang mana penjual tanah menjual tanahnya kepada pembeli dengan transaksi dua kali pembayaran dengan waktu tertentu yang telah ditentukan (tempo). Sedangkan dalam transaksi tersebut pembeli telah membayar 50% dari harga yang telah ditentukan sebagai tanda jadi, namun disaat belum jatuh tempo penjual ini menjual kembali tanah yang sama tersebut kepada orang yang berbeda dengan harga yang lebih mahal, tanpa sepengetahuan si pembeli pertama tersebut.<sup>4</sup>

Selain masalah yang tersebut di atas, ternyata terdapat beberapa masalah lainnya yang terjadi di Gampong Sukarejo terkait dengan jual beli tanah, adapun permasalahan-permasalahan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Batas tanah, yang mana si A membeli tanah kepada si B dan tanah tersebut bersebelahan dengan tanah si C. Dan setelah tanah itu dibeli ternyata tanah tersebut ukurannya tidak sesuai dengan yang tertera dalam suratnya alhasil si A ni menuduh si C telah mengambil lebih tanahnya. Yang mana si C ini tidak tau menahu masalah tanah tersebut dan seharusnya beliau komplain kepada si penjualnya,
2. Jual beli bukan pemilik, Ada seorang ibu yang mempunyai anak angkat, pada saat musibah tsunami melanda, karena anak angkat tadi tak kunjung pulang di anggaplah anak tersebut sudah meninggal, anak tersebut mempunyai tanah yang di tinggalkannya kepada ibu angkatnya tadi, lalu ibunya tadi menjual tanahnya dengan membuat akta jual beli yang di tandatangani oleh pak geuchik setelah tanahnya berhasil di jual anak angkat tersebut kembali dan meminta

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Bpk. Suyanto (pembeli tanah), pada tanggal 15 Februari 2019.

surat tanahnya karena tanah tersebut sudah dijual alhasil menjadi sengketa yang mana pak geuchik yang telah menandatangani surat tersebut dan pak geuchik yang mengganti uang hasil jual beli tanahnya secara bertahap, karena keteledorannya.

3. Sengketa tanah di bank, si A tidak sanggup membayar uang yang dipinjam kepada sebuah bank konvensional karena telah jatuh tempo, maka tanah yang menjadi anggunannya di tarik oleh pihak bank konvensional tersebut.
4. Batas tanah dimana pemilik tanah A membangun sebuah rumah yang memasuki tanah si B, karena pihak A merasa benar malah si A menuntut pihak B telah mengambilnya dan perangkat desa menyelesaikan masalah yang terjadi dengan cara mengecek surat masing-masing dan melakukan pengukuran alhasil yang mengambil lebih tanah tersebut adalah pihak A.<sup>5</sup>

Apabila terjadi perselisihan antara penjual dan pembeli dalam masalah harga, dan keduanya mempunyai bukti atas pengakuannya masing-masing, hendaknya mereka bersumpah. Demikian menurut pendapat para Imam Mazhab. Orang yang disumpah pertama kali adalah penjual, demikian menurut pendapat yang paling sahih dalam mazhab Syafi'i, sedangkan menurut Hanafi hendaknya yang pertama kali disumpah adalah pembeli.<sup>6</sup> Sayyid Sabiq berpendapat bahwa yang dimaksud dengan perselisihan adalah suatu jenis akad untuk mengakhiri perlawanan antara dua orang yang berlawanan.<sup>7</sup>

Di dalam penyelesaian masalah persengketaan di dalam masalah jual beli tanah ada yang di selesaikan dengan cara litigasi dan non litigasi. Adapun litigasi

---

<sup>5</sup> Hasil observasi penulis di Gampong Sukarejo terhadap beberapa tokoh masyarakat, pada tanggal 11 Maret 2019.

<sup>6</sup> Abdullah Zaki Alkaf, *Fiqh Empat Mazhab*, (Bandung: Hasyimi, 2016), h. 228.

<sup>7</sup> Ghalia Indonesia, *Fiqh Muamalah*, Cet I, (Bogor: Perpustakaan Nasional, 2011), h. 230.

yang menyelesaikan persengketaan adalah pengadilan agama dan pengadilan negeri. Sedangkan non litigasi menyelesaikan masalah sengketa di luar pengadilan baik pengadilan negeri maupun pengadilan agama. Hal ini menyangkup mediasi, negosiasi, arbitrase, konsiliasi. Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan, yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak.<sup>8</sup>

Mediasi dalam Islam disebut dengan *shulhu* yang berarti memutus/menyelesaikan persengketaan atau perdamaian, atau disebut juga sebagai akad yang ditentukan untuk menyelesaikan pertengkaran. Selain itu mediasi juga disamakan dengan *tahkim*, yang dalam terminologi fiqh artinya adanya dua orang atau lebih yang meminta orang lain agar diputuskan perselisihan yang terjadi di antara mereka dengan hukum syar'i.<sup>9</sup>

Budaya hukum bagi pemeluk agama Islam, mengenal budaya *islah/ shulhu* dan *hakam* dalam penyelesaian sengketa. Perdamaian dalam syariat Islam sangat dianjurkan, karena dengan adanya perdamaian akan terhindar dari putusnya perpecahan silaturrahi (hubungan kasih sayang) sekaligus permusuhan di antara pihak-pihak yang bersengketa akan dapat diakhiri. Memberi maaf adalah perbuatan yang sangat dihargai dalam Islam, karena maaf dapat menyadarkan orang akan kekeliruannya.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Khotibul Umam, *Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), h. 10.

<sup>9</sup> Samir Aliyah, *Sistem Pemerintahan Peradilan dan Adat dalam Islam*, (Jakarta: Khalifa, 2004), h. 328

<sup>10</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), h. 142.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik meneliti lebih komprehensif dalam bentuk skripsi yang berjudul "*Analisa Konsep Al-Shulhu Dalam Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah di Gampong Sukarejo*".

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo?
2. Bagaimana analisa konsep *al-Shulhu* dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo?

## **C. Tujuan Penelitian**

Suatu penelitian yang dilakukan tentulah memiliki tujuan dan manfaat yang ingin diperoleh. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo.
2. Untuk mengetahui analisa konsep *al-Shulhu* dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pengetahuan terhadap pengembangan khazanah hukum Islam khususnya perihal penyelesaian sengketa jual beli tanah melalui konsep *al-Shulhu*.

## 2. Secara praktis

Sebagai bahan untuk pengembangan wawasan dan kajian lebih lanjut bagi kalangan akademis dan masyarakat yang ingin mengetahui dan memperdalam tentang penyelesaian sengketa jual beli tanah yang baik dan benar menurut konsep *al-Shulhu*.

## E. Penjelasan Istilah

Adapun istilah yang perlu penulis jelaskan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Analisa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan atau perbuatan) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab musabab, duduk perkaranya).<sup>11</sup> Menurut Gorys Keraf, analisa adalah sebuah proses untuk memecahkan suatu kedalam bagian-bagian yang saling berkaitan dengan satu dengan yang lainnya.<sup>12</sup>
2. Konsep menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, berarti; pengertian, gambaran mental dari objek, proses, pendapat (paham), rancangan (cita-cita) yang telah dipikirkan.<sup>13</sup> Menurut Bahri pengertian konsep adalah satuan arti yang mewakili sejumlah objek yang mempunyai ciri yang sama. Orang yang memiliki konsep mampu mengadakan abstraksi terhadap objek-objek yang dihadapi, sehingga objek-objek ditempatkan dalam golongan tertentu. Objek-objek dihadirkan dalam kesadaran orang dalam bentuk representasi mental tak

---

<sup>11</sup> TIM Penyusun Kamus Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1996), h. 779.

<sup>12</sup> Gorys Keraf, *Komposisi: Sebuah Pengantar Kemahiran Bahasa*, (Flores: Nusa Indah, 2004), h. 64.

<sup>13</sup> TIM Penyusun Kamus Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa...h.* 520.

berperaga. Konsep sendiri pun dapat dilambangkan dalam bentuk suatu kata (lambang bahasa).<sup>14</sup>

3. *Al-Shulhu* menurut Hasby Ash-Siddiqie berpendapat bahwa yang dimaksud *al-Shulh* adalah “akad yang disepakati dua orang yang bertengkar dalam hak untuk melaksanakan sesuatu, dengan akad itu dapat hilang perselisihan”.<sup>15</sup> Sedangkan Sayyid Sabiq berpendapat bahwa yang dimaksud dengan *al-shulhu* adalah “suatu jenis akad untuk mengakhiri perlawanan antara dua orang yang berlawanan”.<sup>16</sup>
4. Penyelesaian sengketa terdiri dari dua kata yaitu penyelesaian dan sengketa. Menurut Margono, penyelesaian adalah proses, cara, perbuatan, menyelesaikan (dalam berbagai arti seperti pembebasan, pemecahan).<sup>17</sup> Menurut Novri Susan, kata sengketa diberi makna pertikaian dan perkara di pengadilan. Dan manusia adalah makhluk konflik (homo conflictus) yaitu makhluk yang selalu terlibat dalam perbedaan, pertentangan, dan persaingan baik secara sukarela maupun terpaksa. Pertentangan sendiri bisa muncul kedalam bentuk pertentangan ide maupun fisik antara pihak-pihak yang saling bersebrangan.<sup>18</sup>
5. Jual beli menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah persetujuan saling mengikat antara penjual dan pembeli, yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang di jual.<sup>19</sup>

---

<sup>14</sup> Bahri, *Konsep dan Definisi Konseptual*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 30.

<sup>15</sup> T.M Hasby As-Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muallamat*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), h. 92.

<sup>16</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid 12, terjemahan oleh H. Kamaluddin A.M., (Bandung: Al-Ma'rif, 1988), h. 189.

<sup>17</sup> Suyut Margono, *ADR dan Arbitrase Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, (Bogor: Graha Indonesia, 2000), h. 58.

<sup>18</sup> Novri Susan, *Sosiologi Konflik dan Isu-isu Konflik Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 4.

<sup>19</sup> W.J.S Poewadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 1999), h. 62.

6. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi paling atas yang mempunyai arti penting bagi manusia karena semua orang dapat bercocok tanam untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.<sup>20</sup>

## **F. Penelitian Terdahulu**

**Tesa Hardian** (2019) dalam skripsinya yang berjudul “*Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Media Peradilan (Studi Kasus di Gampong Teungoh Kecamatan Langsa Kota)*”. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah peradilan adat di Gampong Teungoh dibentuk dari buah Undang-undang Nomor 11 tahun 2006 tentang pemerintahan Aceh. Undang-undang ini adalah penyempurna dari Undang-undang sebelumnya tentang pengakuan wilayah Aceh sebagai penganut syariat Islam dan adat-istiadat yang berlaku disana. Peradilan adat gampong yang merupakan buah dari adat-istiadat yang berlaku di Aceh sekarang makin diperbarui sistemnya dan dibuat bukan sistematis seperti dahulu dan pemerintahan provinsi Aceh serta kepolisian daerah Aceh membuat kesepakatan yang didalamnya membuat hal-hal yang boleh diselesaikan oleh peradilan adat gampong. Sebagaimana peradilan pada umumnya, maka peradilan adat gampong pun memiliki struktur yaitu geuchik sebagai ketua sidang, sekretaris desa sebagai panitera, tuha peut, imuem chik, dan tokoh masyarakat sebagai anggota.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Eko Bambang Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h.14.

<sup>21</sup> Tesa Hardian, “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Media Peradilan Adat (Studi Kasus di Gampong Teungoh Kecamatan Langsa Kota)”, *Skripsi* Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Langsa (2019).

Persamaan yang ditemukan dalam penelitian Tesa Hardian dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sama-sama mengkaji tentang penyelesaian sengketa tanah. Adapun perbedaan dalam penelitian Tesa Hardian dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian Tesa Hardian mendeskripsikan penyelesaian sengketa tanah melalui media peradilan gampong yang dibentuk berdasarkan hukum adat (Qanun) Nomor 11 tahun 2006 tentang pemerintahan Aceh, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah mendeskripsikan penyelesaian sengketa jual beli tanah berdasarkan hukum Islam.

**Nuril Anwari** (2017), dalam skripsinya yang berjudul "*Penyelesaian Sengketa Tanah dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Trans-Sumatera di Dusun Cilamaya Lampung Selatan*". Penyelesaian sengketa tanah akibat pembangunan Jalan Tol Trans-Sumatera (JTTS) di Kabupaten Lampung Selatan, Kantor Pertanahan Kalianda, dan lembaga swadaya masyarakat (*non litigasi*). Mediasi bertindak sebagai mediator adalah kepala kepala seksi sengketa, konflik dan perkara pertanahan, mediasi dilaksanakan di ruang rapat kantor pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, pengadilan cenderung tidak mau untuk bermusyawarah untuk mencapai *win-win solution*, sengketa keperdataan lahir karena masing-masing pihak yang bersengketa bersikukuh bahwa objek yang disengketakan adalah hak miliknya, sehingga budaya musyawarah yang memiliki nilai-nilai luhur dalam penyelesaian sengketa mulai ditinggalkan dan beralih pada penyelesaian sengketa secara modern dengan menggunakan perangkat pengadilan.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Nuril Anwari, "Penyelesaian Sengketa Tanah dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Trans-Sumatera di Dusun Cilamaya Lampung Selatan", *Skripsi* Fakultas Hukum di Universitas Lampung (2017).

Persamaan yang ditemukan dalam penelitian Nuril Anwari dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sama-sama mengkaji tentang penyelesaian sengketa tanah. Adapun perbedaan dalam penelitian Nuril Anwari dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian Nuril Anwari mendeskripsikan penyelesaian sengketa tanah melalui jalur peradilan dan masuk keranah hukum perdata, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah mendeskripsikan penyelesaian sengketa jual beli tanah berdasarkan hukum Islam.

### **G. Kerangka Teori**

Bila mengkaji tentang sengketa, yang akan segera terbayang adalah bagaimana hukum ditegakkan (*law enforcement*). Sengketa tidak akan menjadi masalah bila mekanisme penegakan hukumnya berjalan sebagaimana diatur dalam suatu undang-undang. Namun, penegakan hukum bukanlah kerja otomatis dan logis-linier (cara berpikir yang lurus, urut, sistematis, prosedural) semata.<sup>23</sup> Dari perspektif hukum Islam, ketika sengketa tanah telah terjadi ada tiga jalur penyelesaiannya, yaitu dengan cara damai (*shulh*), arbitrase (*tahkim*) dan terakhir melalui proses peradilan (*al-qadha*).<sup>24</sup>

Menyelesaikan sengketa yang terjadi dapat dilakukan dengan beberapa langkah, langkah pertama yang Islam anjurkan adalah melakukan *al-Shulh* atau perdamaian antara pihak-pihak yang bersengketa. Allah SWT sangat mencintai dan menyenangi kedamaian, maka usaha untuk menyelesaikan sengketa dengan melakukan perdamaian merupakan sebagian dari ajaran agama Islam. *Al-Shulh* berasal dari bahasa Arab *Shulh* secara bahasa berarti memutuskan pertengkar

---

<sup>23</sup> Satjipto Rahardjo, "Indonesia Ingin Penegakan Hukum Progresif", dalam Kompas, 15 Juli 2002), h. 173.

<sup>24</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam...*, h. 135.

atau meredam pertikaian. Sedangkan menurut istilah *shulh* berarti jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan (pertengkaran) antara dua pihak yang bersengketa secara damai.<sup>25</sup> Proses perdamaian bisa dilakukan apabila para pihak yang bersengketa sepakat ingin melakukan perdamaian. Kesepakatan antara pihak yang bersengketa berlangsung atas dasar keikhlasan, bukan atas dasar keterpaksaan (*under pressure*).

Praktik dalam proses penyelesaian sengketa dengan cara *shulh* bisa dilakukan melalui media perantara atau dengan menunjuk wali yang disepakati oleh pihak-pihak yang sedang bersengketa. Selanjutnya dilakukan musyawarah untuk membahas permasalahan dan mencari penyelesaiannya. Dengan demikian, proses *shulh* lebih menekankan kepada sistem kekeluargaan, melalui jalan musyawarah untuk mencari kebenaran dan mufakat bersama.

Cara lain yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa berkaitan dengan harta benda menurut ajaran Islam adalah *tahkim*. Model ini juga sudah lama dipraktikkan sejak zaman Rasulullah SAW. Dalam kosa kata bahasa Arab, kata *tahkim* berasal dari kata *hakkama*, *yuhakkimu*, *takhiiman* yang berarti menjadikan seseorang sebagai penengah bagi suatu sengketa.<sup>26</sup> Sedangkan secara terminologis, *tahkim* berarti pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau lebih yang bersengketa, guna menyelesaikan perkara yang mereka perselisihkan secara damai.<sup>27</sup> Jika terjadi suatu persengketaan diantara dua pihak atau lebih, hendaknya ada orang yang menjadi

---

<sup>25</sup> Ahmad Warson Munawir, *Al-Munawir Kamus Arab-Indonesia*, ed. II, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), h. 843.

<sup>26</sup> Satria Effendi dan M.Zein, *Arbitrase Dalam Syariat Islam, dalam Arbitrase Islam di Indonesia*, (Jakarta : BAMUI, 1994), h. 7.

<sup>27</sup> *Ibid*, h. 31.

penengah untuk mendamaikannya. Orang yang mendamaikan sengketa dikenal dengan sebutan *hakam*. Seorang *hakam* hendaklah memiliki kemampuan berdiplomasi untuk mendamaikan dan yang terpenting adalah dapat diterima oleh para pihak yang sedang bersengketa.

Selanjutnya jalur penyelesaian sengketa yang terakhir ialah *Al-Qadha* yaitu lembaga peradilan yang memiliki otoritas dalam menyelesaikan masalah-masalah perdata (*madaniyat*), pidana (*jinayat*) dan hukum keluarga (*al-ahwal asy-syakhshiyah*). Kata *al-Qadha* merupakan kata *musytarak*, yaitu memiliki banyak makna. Walaupun secara bahasa memiliki banyak makna, secara tradisi lebih difokuskan pada makna yang berkaitan dengan praktik dan putusan peradilan. *Al-Qadha* merupakan perkara yang disyariatkan di dalam al-Qur'an dan as-Sunnah. Allah SWT memerintahkan untuk memutuskan hukum atau menghukumi manusia dengan apa yang diturunkan oleh Allah.<sup>28</sup>

## **H. Sistematika Pembahasan**

Penulisan skripsi ini terdiri dari 5 bab dengan sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penjelasan istilah, penelitian terdahulu, kerangka teori, dan sistematika pembahasan.

Bab II Landasan teori yang terdiri dari jual beli, konsep *al-shulhu*, dan penyelesaian sengketa.

---

<sup>28</sup> Juhaya S. Praja, *Ekonomi Syari'ah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), h. 227.

- Bab III Metodologi penelitian yang terdiri dari lokasi dan penelitian waktu, jenis-jenis penelitian, sumber data penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data.
- Bab IV Hasil penelitian dan pembahasan yang terdiri dari gambaran umum lokasi penelitian, praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo, analisa konsep *al-Shulhu* dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo, analisis penulis.
- Bab V Penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Jual Beli

##### 1. Pengertian Jual Beli

Ditinjau dari segi etimologi, jual beli atau *al-bai'* berarti penjualan.<sup>1</sup> Pengertian *bai'* secara istilah ialah apabila seseorang menukar sesuatu barang dengan barang yang lain dengan cara yang tertentu (akad). Sedangkan menurut syara', pembelian ialah penerimaan barang yang dijual (dengan menyerahkan harganya kepada si penjual). Dan seringkali pada masing-masing dari kedua kata tersebut diartikan jual beli.<sup>2</sup>

Secara umum jual beli adalah tukar-menukar suatu barang dengan barang yang lain atau dengan harga. Jadi menjual adalah memindahkan hak milik suatu barang kepada orang lain dengan harga yang akan diterima dari penjual, sedangkan membeli adalah menerima barang dengan menyerahkan harga kepada penjual. Pertukaran ini diakhiri dengan *ijab* dan kabul baik secara lisan maupun tulisan, isyarat atau dengan saling memberi (perbuatan), pertukaran ini biasanya memerlukan kecakapan antara kedua belah pihak yang bertransaksi dan mencapai suatu persetujuan dengan saling ridha. Jual beli dalam arti umum adalah suatu perikatan tuka-menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenimatan. Sedangkan jual beli dalam arti khusus adalah ikatan tukar-menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan emas dan bukan pula perak, bendanya dapat diperlihatkan

---

<sup>1</sup> Ahmad Warson Munawir, *Al-Munawir Kamus Arab-Indonesia...*, h. 124.

<sup>2</sup> Abdul Azhim, *Al-Wajiz*, terj. Ma'ruf Abdul Jalil, (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2011), h. 649.

dan ada seketika (tidak di tangguhkan), tidak merupakan utang baik barang itu ada dihadapan sipembeli maupun tidak, barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.<sup>3</sup>

Jual beli merupakan pertukaran harta antara dua pihak atas dasar saling rela dan memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan, berarti barang tersebut dipertukarkan dengan alat ganti yang dapat dibenarkan. Adapun yang dimaksud dengan ganti yang dapat dibenarkan disini berarti milik atau harta tersebut dipertukarkan dengan alat pembayaran yang sah dan diakui keberadaanya, misalnya uang rupiah dengan mata uang lainnya.<sup>4</sup>

## 2. Landasan Hukum Jual Beli

Semua jual beli hukumnya boleh jika dilakukan oleh kedua belah pihak yang mempunyai kelayakan untuk melakukan transaksi, kecuali jual beli yang dilarang. Selain itu maka jual beli boleh hukumnya selama tidak dilarang oleh Allah SWT. Terdapat beberapa ayat dalam al-Qur'an yang menjadi dasar hukum jual beli dalam surah Al-Baqarah ayat 275, yaitu:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَحَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۗ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah)

<sup>3</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 69-70.

<sup>4</sup> Suhrawadi K. Iubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Cet. I, (Jakarta: Sinar Grafida, 2000), h. 129.

*kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.” (Q.S. Al-Baqarah/ 2: 275)<sup>5</sup>*

Dalil lain yang menjadi dasar disyari’atkannya jual beli berdasarkan sumber dari al-Qur’an dalam surah Al-Baqarah ayat 198, yaitu:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۖ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْ عَرَفَاتٍ فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِندَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ ۖ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَاكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمِن الضَّالِّينَ

Artinya: “Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari ‘Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy’arilharam. Dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.” (Q.S. Al-Baqarah/ 2: 198)<sup>6</sup>

Uraian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Allah membolehkan jual beli untuk mencari rezeki dari-Nya namun sebagai hamba-Nya harus selalu mengingat-Nya dengan berdzikir agar jual beli tersebut di ridhai Allah SWT.

Allah SWT membolehkan jual beli dan mengharamkannya riba. Jual beli yang mengandung unsur riba dilarang dalam Islam, orang yang memakan atau memberi makanriba kepada orang lain akan menimbulkan bencana pada dirinya dan menghilangkan berkah pada jual beli tersebut.

Berdasarkan QS. Al-Baqarah ayat 198, Allah SWT, telah mensyariatkan jual beli dimana jual beli adalah salah satu pekerjaan yang dikerjakan oleh Rasulullah SAW. Jual beli haruslah memenuhi syarat-syarat dan rukun yang telah ditetapkan oleh ulama fiqih, penjual harus menerangkan bagaimana kondisi barang yang diperjualbelikan apabila terdapat kebohongan dalam jual beli itu maka hilanglah berkah dalam transaksi tersebut. Kerelaan dalam jual beli sulit digambarkan.

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya...*, h. 47.

<sup>6</sup> *Ibid*, h. 31.

Jumhur Ulama sepakat bahwa kerelaan dalam jual beli terjadi melalui kesepakatan kedua belah pihak yaitu dengan adanya *ijab qabul*.<sup>7</sup>

### 3. Rukun Jual Beli

Rukun jual beli menurut Jumhur Ulama ada 4, yaitu : a) ada orang yang berakad atau *al-muta'aqadain* (penjual dan pembeli); b) ada *ijab* dan *qabul*; c) Ada barang yang dibeli; d) Ada nilai tukar atau pengganti barang.<sup>8</sup>

Wahbah Az-Zuhaili menyebutkan bahwa menurut Ulama Hanafiah, rukun jual beli adalah *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya maksud untuk saling menukar dan sejenisnya. Dengan kata lain rukun adalah tindakan berupa kata atau gerakan yang menunjukkan kerelaan dengan berpindahnya harga dan barang. Inilah pernyataan Ulama Hanafi dalam hal transaksi.<sup>9</sup>

Pada jual beli ada empat syarat yang harus dipenuhi, yaitu syarat terjadinya transaksi jual beli, syarat sah jual beli, syarat berlaku jual beli, dan syarat kekuatan hukum akad jual beli. Tujuan dari syarat-syarat ini secara umum adalah untuk terhindar dari terjadinya sengketa diantara manusia, melindungi kepentingan kedua belah pihak, menghindari terjadinya kemungkinan manipulasi dan menghilangkan kerugian karena faktor ketidaktahuan. Dengan begitu jika transaksi tidak memenuhi syarat maka dianggap batal.

Wahbah Az-Zuhaili menyebutkan bahwa jika hilang salah satu syarat terjadinya transaksi, maka batallah transaksi itu atau dari syarat sahnya maka rusaklah transaksi itu, atau dari syarat berlakunya maka tertangguhkan transaksi

---

<sup>7</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, penterjemah: Abdul Hayyie al-kattani dkk, Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 32.

<sup>8</sup> *Ibid*, h. 76.

<sup>9</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu...*, h. 28.

itu, atau juga syarat *lazim* maka bagi pihak yang memiliki hak untuk memilih boleh membatalkannya.<sup>10</sup>

#### 4. Syarat-syarat Jual Beli

Jual-beli terdapat empat macam syarat jual-beli yaitu syarat terjadinya akad (*in'iqad*), syarat pelaksanaan akad, syarat sah akad, dan syarat *lujum* (kemestian).<sup>11</sup> Persyaratan yang ditetapkan oleh ulama Hanabilah berkaitan dengan syarat jual beli adalah :

##### a. Syarat terjadinya Akad (*In'iqad*)

Syarat-syarat yang telah ditetapkan syara'. Jika persyaratan ini tidak terpenuhi, jual beli batal. Tentang syarat ini, ulama Hanafiyah menetapkan empat syarat, yaitu :

1) Syarat *Aqid* (orang yang beraqad) yakni: berakal dan *mumayyiz* (berumur tujuh tahun tapi belum baligh), *Aqid* harus berbilang, sehingga tidaklah sah akad dilakukan seorang diri. Minimal dilakukan dua orang, yaitu pihak yang menjual dan membeli.<sup>12</sup>

2) Syarat dalam akad

##### a) Ahli Akad

Menurut ulama Hanafiyah, seorang anak yang berakal dan *mummayiz* (berumur tujuh tahun, tetapi belum baligh) dapat menjadi ahli akad. Ulama Malikiyah dan Hanabilah berpendapat bahwa akad anak *mumayyiz* bergantung pada izin walinya.<sup>13</sup> Allah SWT berfirman dalam Q.S. An-Nisa: 5

---

<sup>10</sup> *Ibid*, h. 58.

<sup>11</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 76.

<sup>12</sup> *Ibid*, h. 77.

<sup>13</sup> *Ibid*.

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا وَارزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ  
وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا

Artinya: “Dan janganlah kamu serahkan kepada orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaan) kamu yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka perkataan yang baik”. (Q.S. An-Nisa/ 4: 5)<sup>14</sup>

- b) *Qabul* harus sesuai dengan *ijab*.
- c) *Ijab* dan *qabul* harus bersatu yakni berhubungan antara *ijab* dan *qabul* walaupun tempatnya tidak bersatu.

### 3) Tempat akad

#### 4) *Ma'qud 'alaih* (Objek Akad)

*Ma'qud 'alaih* harus memenuhi empat syarat yaitu:

- a) *Ma'qud 'alaih* harus ada, tidak boleh akad atas barang-barang yang tidak ada atau dikhawatirkan tidak ada, seperti jual beli buah yang belum tampak, atau jual beli anak hewan yang masih dalam kandungan.
  - b) Harta harus kuat, tetap, dan bernilai, yakni barang yang mungkin dimanfaatkan dan disimpan.
  - c) Barang tersebut milik sendiri.
  - d) Dapat diserahkan.
- b. Syarat pelaksanaan akad (*nafadz*), yaitu :
- 1) Benda dimiliki *aqid* atau berkuasa untuk akad.
  - 2) Pada benda tidak terdapat milik orang lain.

---

<sup>14</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya...*, h. 77.

Oleh karena itu tidak boleh menjual barang sewaan atau barang gadai, sebab barang tersebut bukan miliknya sendiri, kecuali kalau diizinkan oleh pemilik sebenarnya, yakni jual beli yang ditangguhkan (*mauquf*).<sup>15</sup>

## 5. Jual Beli yang dilarang dalam Islam

Secara garis besar jual beli yang dilarang dalam Islam terbagi dua yaitu:

- a. Jual beli terlarang karena tidak memenuhi syarat dan rukun, yang termasuk dalam kategori ini adalah:
  - 1) Jual beli barang yang zatnya haram dan najis. Barang yang haram dimakan juga haram diperjualbelikan, jual beli yang dilarang karena barangnya tidak boleh diperjualbelikan adalah air susu dan sperma binatang.
  - 2) Jual beli yang belum jelas. Jual beli yang bersifat spekulasi atau samar-samar haram diperjualbelikan karena dapat merugikan salah satu pihak yang dimaksud dengan samar-samar adalah tidak jelas baik barangnya, harganya, kadarnya, masa pembayarannya, maupun ketidakjelasan lainnya.<sup>16</sup>
  - 3) Jual beli bersyarat adalah jual beli yang *ijab* kabulnya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli atau unsur-unsur yang merugikan dilarang oleh agama.
  - 4) Jual beli yang menimbulkan kemudharatan atau maksiat maka dilarang dalam agama Islam.<sup>17</sup>
  - 5) Jual beli yang dilarang karena dianiaya, seperti menjual anak binatang yang masih bergantung pada induknya, karena anak itu masih membutuhkan

---

<sup>15</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah...*, h. 78.

<sup>16</sup> Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 82.

<sup>17</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu...*, h. 101.

induknya untuk disusui, maka jual beli ini termasuk melakukan penganiayaan kepada anak binatang ini.

- 6) Jual beli *muhaqalah* yaitu menjual tanaman-tanaman yang masih di ladang atau di sawah. Hal ini dikarenakan karena persangkaan riba didalamnya, jual beli ini masih samar-samar dan tidak jelas, baik itu mengenai kualitas maupun kuantitas barang.
  - 7) Jual beli *mukhadarah* yaitu menjual buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen. Seperti menjual rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil-kecil. Hal ini dilarang agama karena masih samar dalam artian mungkin saja buah ini jatuh tertiuip angin kencang atau layu sebelum diambil oleh pembelinya.
  - 8) Jual beli *muzabanah* yaitu menjual buah basah dengan buah kering. Jual beli ini dilarang karena merugikan salah satu pihak, buah yang basah lebih berat timbangannya dibandingkan buah yang kering sehingga pemilik buah yang kering akan rugi.<sup>18</sup>
- b. Jual beli terlarang jarena ada faktor lain yang merugikan pihak-pihak terkait, yaitu:
- 1) Jual beli dari orang yang masih dalam tawar-menawar.
  - 2) Jual beli dengan menghadang dagangan di luar kota/pasar.
  - 3) Membeli barang dengan memborong untuk ditimbun, kemudian akan dijual ketika harga naik karena kelangkaan barang tersebut.
  - 4) Jual beli barang rampasan atau curian.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> *Ibid*, h. 85.

<sup>19</sup> *Ibid*, h. 85-87.

## B. Konsep *Al-Shulhu*

### 1. Pengertian *al-Shulhu*

Kata *al-shulhu* atau perdamaian merupakan bentuk masdar dari *sholaha*, *yashlihu*, *sholhan*, yang mempunyai arti “*qath’al-munadza’ah*” atau “memutuskan suatu persengketaan atau perselisihan”.<sup>20</sup> Sedangkan arti *shulh* (perdamaian) menurut syara’ adalah suatu bentuk akad yang dapat menyelesaikan adanya pertentangan atau perselisihan.<sup>21</sup>

Mohammad Anwar menjelaskan bahwa arti *shulh* (perdamaian) menurut *lughat* adalah memutuskan pertentangan. Sedangkan menurut istilah ialah suatu perjanjian untuk mendamaikan orang-orang yang berselisih.<sup>22</sup> Wahbah al-Zuhaili pun berpendapat, bahwa *shulh* menurut bahasa adalah قطع المنازعة (memutus pertengkaran). Sedangkan menurut syara’ adalah suatu akad yang di buat untuk memutus suatu persengketaan atau perselisihan.<sup>23</sup> Abdul Aziz Dahlan menjelaskan arti perdamaian yaitu memperbaiki, mendamaikan dan menghilangkan sengketa atau kerusakan.<sup>24</sup>

Selain pendapat di atas, Sulaiman Rasyid dalam bukunya *Fiqh Islam* menerangkan bahwa *Shulh* (perdamaian) adalah akad perjanjian untuk menghilangkan rasa dendam, permusuhan atau perbantahan.<sup>25</sup> Sedangkan arti

---

<sup>20</sup> Louwis Ma’luf Al-Yassu’i, *al-Munjid fi al-Lughah wal-A’lam*, (Beirut: Daar Al-Musyriq, 1986), h. 432.

<sup>21</sup> Imron Abu Amar, *Terjemah Fathuil Qarib*, (Kudus: Menara Kudus, 1983), h. 254.

<sup>22</sup> Sudarsono, *Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), h. 487.

<sup>23</sup> Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*, (Damakus: Dar al-Fikr, 2004), h. 4330.

<sup>24</sup> Abdul Aziz Dahlan, et.al, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ikhtiar Baru Van Hoeve, 1996), h. 740.

<sup>25</sup> Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2005), h. 319.

*shulh* menurut kamus hukum adalah kesepakatan menyelesaikan suatu perselisihan dengan cara damai.<sup>26</sup>

Dari beberapa pengertian di atas, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa *shulh* atau perdamaian adalah suatu akad atau perjanjian yang bertujuan untuk mengakhiri pertikaian antara dua belah pihak yang sedang bersengketa atau berselisih secara damai.

Jadi kata *shulh* atau perdamaian itu merupakan ungkapan yang sudah umum dikenal oleh masyarakat, yang dalam literatur hukum positif dikenal dengan istilah *dading*. Di dalamnya terkandung pengertian bahwa perdamaian tersebut merupakan bentuk akad untuk mengakhiri suatu perselisihan, atau suatu akad untuk menyelesaikan pertikaian secara damai dan saling memaafkan.

Dalam perdamaian perlu adanya timbal balik dan pengorbanan dari pihak-pihak yang berselisih atau bersengketa, atau dengan kata lain pihak-pihak yang berperkara harus menyerahkan kepada pihak yang telah dipercayakan untuk menyelesaikan perkara yang sedang diperselisihkan oleh keduanya agar permasalahannya dapat diselesaikan secara damai dengan tanpa adanya permusuhan diantara keduanya.

Dengan demikian perdamaian adalah merupakan putusan berdasarkan atas kesadaran bersama dari pihak-pihak yang berperkara, sehingga tidak ada kata menang ataupun kalah, semuanya sama-sama baik, kalah maupun menang.<sup>27</sup>

Dalam masalah perdamaian ini tidak semua hal dapat diselesaikan secara damai. Misalnya masalah kekeluargaan, tidak boleh dilaksanakan perdamaian

---

<sup>26</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), h. 354.

<sup>27</sup> M. Yahya Harahap, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama*, (Jakarta: Pustaka Kartini, 1993), , h. 47.

dalam hal sah atau tidaknya suatu perkawinan, sah atau tidaknya suatu pengakuan sebagai anak, mengenai hak-hak ketatanegaraan, serta hak warga untuk memilih dan dipilih menjadi anggota badan perwakilan rakyat, kesemuanya tidak boleh dimasukkan kedalam masalah perdamaian.

Ada beberapa jenis perdamaian yang dikenal dalam hubungan bermasyarakat dan bernegara, yaitu:<sup>28</sup>

- a. Perdamaian antara orang Islam dengan non Islam.
- b. Perdamaian antara imam dengan kaum bughah (kaum yang tidak tunduk kepada imam atau kaum pemberontak).
- c. Perdamaian antara suami istri.
- d. Perdamaian dalam urusan mu'amalah, yaitu dalam soal jual beli, sewa menyewa, pertanian, perburuhan, soal piutang dan lain sebagainya.

Dengan demikian sistem perdamaian (*shulh*) ini sangat penting sekali untuk mencari *way out* (jalan keluar) dari bermacam-macam perselisihan dan pertentangan dikalangan masyarakat. Adapun caranya, bisa dengan kompromi antara kedua belah pihak atau dikompromikan oleh orang luar (pihak ketiga).

## **2. Dasar Hukum *Al-Shulhu***

- a. Al-Qur'an

Pada dasarnya perdamaian adalah akad perjanjian untuk menuju sesuatu yang lebih baik dan mashlahah bagi semuanya. Oleh karena itu perdamaian sangat dianjurkan oleh hukum Islam. Allah SWT berfirman:

---

<sup>28</sup> Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam...*, h. 322.

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَت إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى  
فَقْتُلُوا الَّتِي تَبَغَى حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ  
وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya: “Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. kalau dia Telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.” (Q.S. Al-Hujurat/ 49: 9)<sup>29</sup>

#### b. Hadis

Selain dari ayat-ayat diatas, Rasulullah SAW pun memberikan keterangan dalam sebuah hadisnya yang menerangkan tentang kebolehan melakukan perdamaian (*shulh*) adalah sebagai berikut :

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا أَبُو عَامِرٍ الْعَقَدِيُّ حَدَّثَنَا كَثِيرُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ  
عَمْرٍو بْنِ عَوْفِ الْمُزَنِيِّ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ  
الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى  
شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا قَالَ أَبُو عِيسَى هَذَا حَدِيثٌ حَسَنٌ  
صَحِيحٌ (رواه الترمذي)<sup>30</sup>

Artinya: Telah menceritakan kepada kami Al Hasan bin Ali Al Khallal, telah menceritakan kepada kami Abu Amir Al ‘Aqadi, telah menceritakan kepada kami Katsir bin Abdullah bin Amru bin ‘Auf Al Muzani dari ayahnya dari kakeknya bahwa Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda: “Perdamaian diperbolehkan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. Dan kaum muslimin boleh menentukan syarat kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau

<sup>29</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya...*, h. 516.

<sup>30</sup> Imam Abi Isa Muhammad bin Isa bin Surah al-Tirmidzi, *Sunan al-Tirmidzi, Juz. II*, (Beirut: Daar al-Fikr, 1974), h. 403.

*menghalalkan yang haram.” Abu Isa berkata; Hadits ini hasan shahih. (HR. Tirmidzi)*

### **3. Rukun-Rukun Al-Shulhu**

*Shulh* sebagai salah satu bentuk perbuatan hukum baru dinilai ada dan mempunyai konsekuensi hukum bila pada perbuatan itu sudah terpenuhi rukun-rukunnya. Menurut ulama Hanafiyah, rukun *shulh* itu hanyalah ijab dan qabul antara dua pihak yang melakukan akad.<sup>31</sup>

Jumhur ulama berpendapat bahwa rukun *shulh* itu ada empat, yaitu:

- a. Adanya dua orang yang melakukan akad.
- b. Ijab dan qabul.
- c. Persoalan yang diperselisihkan.
- d. Bentuk perdamaian yang disepakati.

Apabila *shulh* ini telah berlangsung, maka ia menjadi akad yang mengikat yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak, dan salah satu dari keduanya tidak diperbolehkan atau tidak dibenarkan untuk mengundurkan diri dengan jalan memfasakhnya, tanpa adanya persetujuan atau kerelaan dari pihak lain.<sup>32</sup>

### **4. Syarat-Syarat Al-Shulhu**

Seperti hukum yang lain, didalam *shulh* juga terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh orang yang akan melakukan *shulh* tersebut. Adapun syarat-syarat *shulh* ini ada yang berhubungan dengan *mushalih bihi* (benda/ barang/ objek), dalam hal ini berupa harta yang di tinggalkan oleh orang yang meninggal, dan ada pula yang berkaitan dengan *mushalih ‘anhu* (persoalan yang diperselisihkan) yaitu masalah pembagian harta dengan perdamaian.

---

<sup>31</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 57.

<sup>32</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, juz 14, (Bandung: al-Ma’arif, 1987), h. 213.

Hukum Islam mengatur, syarat-syarat perdamaian itu diantaranya:<sup>33</sup>

- a. Adanya ijab dan qabul antara dua pihak yang melakukan akad.
- b. Objek yang akan di damaikan dapat berupa harta benda, uang ataupun jasa (kemanfaatan).
- c. Wujud perdamaian itu harus berada dalam lingkup harta benda yang diperbolehkan oleh agama, tidak diizinkan melakukan perdamaian dalam bentuk harta yang diharamkan, seperti khamar, babi dan sebagainya.
- d. Persoalan yang diperdamaikan itu haruslah milik dan hak dari pihak yang melakukan perdamaian atau yang berada di bawah kekuasaannya.
- e. Persoalan yang mereka perdamaikan itu harus jelas, bukan suatu yang samar-samar.
- f. Persoalan yang diperdamaikan harus berbentuk materi yang punya nilai atau dapat dinilai (bermanfaat).

Wahbah al-Zuhaily dalam bukunya *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh*, berpendapat bahwa syarat yang harus ada dalam akad perdamaian adalah:<sup>34</sup>

- a. *Shighat* yaitu ucapan ijab dan qabul antara dua orang yang melakukan perdamaian (*shulh*).
- b. Orang yang melakukan akad (*al-mashalih*).

Kemudian bagi para pihak yang melakukan perdamaian (*shulh*) harus memenuhi beberapa syarat, yaitu:<sup>35</sup>

- 1) Berakal sehat, tidak sah suatu perdamaian yang dilakukan oleh orang gila atau anak-anak yang belum berakal yang belum bisa membedakan antara

---

<sup>33</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah...*, h. 58.

<sup>34</sup> Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu...*, h. 4340.

<sup>35</sup> *Ibid*, h. 4340 – 4341.

yang baik dan yang tidak baik (*mumayyiz*). Tidaklah disyaratkan supaya pihak yang berakad itu sudah baligh, dan oleh sebab itu perdamaian yang dilakukan oleh anak-anak pada bidang yang boleh ia bertasharruf diperbolehkan jika hal itu mendatangkan manfaat baginya, atau tidak mengakibatkan mudharat kepadanya.

- 2) Pihak-pihak yang melakukan *shulh* (perdamaian) tidak boleh berusia belum dewasa, baik keduanya atau salah satu pihak, kalau sekiranya perdamaian yang akan mereka lakukan berkaitan dengan persoalan yang menimbulkan bahaya atau kerugian.
- 3) Pelaksanaan *shulh* dalam lapangan yang berkaitan dengan keharta bendaan pada anak-anak yang masih kecil mestilah dilakukan oleh walinya, seperti ayahnya atau datuknya, atau orang yang memeliharanya.
- 4) Salah satu pihak yang melakukan akad itu bukanlah orang yang murtad. Syarat yang terakhir ini dikemukakan oleh kelompok Hanafiyah, sedangkan jumhur ulama tidak memakai persyaratan ini.

c. *Al-Mushalih 'Alaih* atau disebut juga dengan *Badal al-Shulh*, yaitu sesuatu yang menyempurnakan suatu akad. Adapun syarat *badal-al-shulh* adalah:

- 1) Bahwa ia harus berbentuk harta.
- 2) Harta tersebut mempunyai nilai dan dapat diserahkan.
- 3) Bahwa ia (harta) adalah milik dari orang yang melakukan akad.
- 4) Harta tersebut dapat diketahui secara jelas sekali oleh kedua belah pihak.

4. *Al-Mashalih 'Anhu*, syaratnya adalah:

- 1) Bahwa ia termasuk dari hak manusia, yang boleh di'iwadhkan (diganti) sekalipun berupa harta atau hukuman *qishash*.

2) Bahwa ia adalah hak dari kedua belah pihak, jika bukan maka batallah akad tersebut.

3) Bahwa ia adalah hak yang tetap ketika akad berlangsung.

Dalam *shulh* pun ada hal-hal atau perkara yang dapat membatalkan perdamaian, diantaranya adalah:<sup>36</sup>

- a. Perkataan yang membatalkan perdamaian yang diucapkan oleh salah satu orang yang berakad. Dalam hal ini qishash tidak termasuk kedalam perkara yang dapat di damaikan.
- b. Menurut Abu Hanifah, terbatalnya suatu kontrak perdamaian ialah berpindahnya orang murtad kenegara lain (negara orang kafir), atau orang yang terlibat dalam kontrak mati murtad.
- c. Pemulangan dengan cara *khiyar 'aib* (cacat) atau *khiyar ru'yah*. Dengan pemulangan itu, maka batallah kontrak tersebut.
- d. Salah satu dari yang berakad merusak barang atau benda sebelum habis masa kontrak atau jatuh tempo.

Syaikh Muhammad bin Qosim al-Ghazziy berpendapat dalam kitabnya *Fath al-Qarib al-Mujib* bahwa *shulh* itu harus disertai dengan adanya suatu ikrar atau pengakuan orang yang di dakwa atas barang yang di dakwakan dalam beberapa harta benda.<sup>37</sup>

## 5. Pembatalan Al-Shulhu

Dalam bukunya Iman Jauhari, menerangkan bahwa ulama fikih mengemukakan akad *as-sulh* bisa batal dalam hal-hal berikut: (a) Apabila objek

<sup>36</sup> *Ibid*, h. 4366.

<sup>37</sup> Syaikh Muhammad bin Qosim al-Ghazziy, *Fath al-Qarib al-Mujib*, terj. A. Hanafi Ibriy, (Surabaya: Tiga Dua, 1994), h. 39.

*as-sulh* itu bukan *qisas*, orang yang mengadakan *as-sulh* bisa mencabut perjanjian damai itu. Namun apabila objek *as-sulh* adalah *qisas* maka adanya *as-sulh* merupakan pengguguran hukuman, karenanya tidak boleh dicabut. (b) Orang murtad, sebagai salah satu pihak yang melakukan *as-sulh*, lari ke negeri orang yang sedang berperang dengan negeri muslim (*darul harbi*) atau ia meninggal dunia dalam keadaan murtad, maka menurut Imam Abu Hanifah, tindakan hukumnya tidak berlaku sampai ia masuk Islam kembali, tetapi jumhur ulama mengatakan tindakan hukum mereka tetap berlaku. (c) Ganti rugi dalam *as-sulh* dikembalikan karena cacat atau berbeda dengan yang disepakati, karena pengembalian itu sendiri membatalkan akad. (d) Apabila ganti rugi *as-sulh* itu berbentuk manfaat, maka hilangnya manfaat itu sebelum berakhirnya akad *as-sulh* menyebabkan batalnya akad *as-sulh*.<sup>38</sup>

## C. Penyelesaian Sengketa

### 1. Pengertian Penyelesaian Sengketa

Menurut Nurnaningsih Amriani, sengketa merupakan perselisihan yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut.<sup>39</sup> Sedangkan menurut Takdir Rahmadi, sengketa adalah situasi dan kondisi dimana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan menurut persepsi mereka saja.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> Iman Jauhari, *Penyelesaian Sengketa DI Luar Pengadilan Menurut Hukum Islam*, (Yogyakarta: Deepublish, 2017), h. 72.

<sup>39</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), h. 13.

<sup>40</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi (Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017), h. 1.

Sengketa adalah kondisi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan tersebut kepada pihak kedua. Apabila suatu kondisi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan sengketa tersebut. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Sehingga dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak, karena tidak dipenuhinya kewajiban yang harus dilakukan atau dipenuhi namun kurang atau berlebihan yang akhirnya mengakibatkan pihak satunya dirugikan.<sup>41</sup>

Sengketa yang timbul antara para pihak harus diselesaikan agar tidak menimbulkan perselisihan yang berkepanjangan dan agar memberikan keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak. Secara garis besar bentuk penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui dua cara yaitu jalur litigasi maupun jalur non-litigasi.

Pada dasarnya penyelesaian sengketa dapat dan biasanya dilakukan menggunakan dengan dua cara yaitu penyelesaian sengketa melalui Lembaga litigasi (melalui pengadilan) dan penyelesaian sengketa melalui non-litigasi (di luar pengadilan).

---

<sup>41</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa...*, h. 12.

## 2. Penyelesaian Sengketa Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam

### a. Hukum Positif

#### 1) Penyelesaian Sengketa melalui Litigasi

Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah “litigasi”, yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan di mana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim.

Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*.<sup>42</sup>

Prosedur dalam jalur litigasi ini sifatnya lebih formal dan teknis, menghasilkan kesepakatan yang bersifat menang kalah, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan diantara para pihak yang bersengketa. Kondisi ini menyebabkan masyarakat mencari alternatif lain yaitu penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal. Penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal ini lah yang disebut dengan “*Alternative Dispute Resolution*” atau ADR.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa...*, h. 35.

<sup>43</sup> Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 234.

## 2) Penyelesaian Sengketa melalui Non-Litigasi

Dalam penyelesaian sengketa melalui non-litigasi, kita telah mengenal adanya penyelesaian sengketa alternatif atau Alternative Dispute Resolution (ADR), yang dalam perspektif Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Alternative Dispute Resolution adalah suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan.

Akhir-akhir ini pembahasan mengenai alternatif dalam penyelesaian sengketa semakin ramai dibicarakan, bahkan perlu dikembangkan untuk mengatasi kemacetan dan penumpukan perkara di pengadilan maupun di Mahkamah Agung.<sup>44</sup>

Alternatif dalam penyelesaian sengketa jumlahnya banyak diantaranya:

### a) Arbitrase

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjelaskan bahwa arbitrase (wasit) adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Arbitrase digunakan untuk mengantisipasi perselisihan yang mungkin terjadi maupun yang sedang mengalami perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara negosiasi/konsultasi maupun melalui pihak ketiga serta untuk

---

<sup>44</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, JICA, dan IICT, *Buku Tanya Jawab Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1 Tahun 2008 tentang Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan*, (Jakarta: MA RI, JICA, dan IICT, 2008), h. 1.

menghindari penyelesaian sengketa melalui Badan Peradilan yang selama ini dirasakan memerlukan waktu yang lama.

b) Negosiasi

Menurut Ficher dan Ury sebagaimana dikutip oleh Nurnaningsih Amriani, negosiasi merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun yang berbeda.<sup>45</sup> Hal ini selaras dengan apa yang diungkapkan oleh Susanti Adi Nugroho bahwa negosiasi ialah proses tawar menawar untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi, komunikasi yang dinamis dengan tujuan untuk mendapatkan penyelesaian atau jalan keluar dari permasalahan yang sedang dihadapi oleh kedua belah pihak.<sup>46</sup>

c) Mediasi

Mediasi pada dasarnya adalah negosiasi yang melibatkan pihak ketiga yang memiliki keahlian mengenai prosedur mediasi yang efektif, dapat membantu dalam situasi konflik untuk mengkoordinasikan aktivitas mereka sehingga dapat lebih efektif dalam proses tawar menawar.<sup>47</sup>

Mediasi juga dapat diartikan sebagai upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak

---

<sup>45</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa...*, h. 23.

<sup>46</sup> Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009), h. 21.

<sup>47</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa...*, h. 28.

tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran, dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat.<sup>48</sup>

d) Konsiliasi

Konsiliasi merupakan lanjutan dari mediasi. Mediator berubah fungsi menjadi konsiliator. Dalam hal ini konsiliator menjalankan fungsi yang lebih aktif dalam mencari bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak. Jika para pihak dapat menyetujui, solusi yang dibuat konsiliator akan menjadi resolution. Kesepakatan yang terjadi bersifat final dan mengikat para pihak. Apabila pihak yang bersengketa tidak mampu merumuskan suatu kesepakatan dan pihak ketiga mengajukan usulan jalan keluar dari sengketa, proses ini disebut konsiliasi.<sup>49</sup>

e) Pencari fakta (*fact finding*)

Pencari fakta adalah sebuah cara penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan meminta bantuan sebuah tim yang biasanya terdiri atas para ahli dengan jumlah ganjil yang menjalankan fungsi penyelidikan atau penemuan fakta-fakta yang diharapkan memperjelas duduk persoalan dan dapat mengakhiri sengketa.<sup>50</sup>

---

<sup>48</sup> Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif...*, h. 21.

<sup>49</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa...*, h. 34.

<sup>50</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi (Penyelesaian Sengketa...*, h. 17.

f) Penilaian ahli

Penilaian ahli merupakan cara penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan meminta pendapat atau penilaian ahli terhadap perselisihan yang sedang terjadi.<sup>51</sup>

b. Hukum Islam

1) *Shulhu*

Secara bahasa kata *al-shulhu* (الصلح) berarti perdamaian,<sup>52</sup> memutuskan pertengkaran atau perselisihan (قطع النزاع).<sup>53</sup> Hasby Ash-Siddiqie berpendapat bahwa yang dimaksud *al-Shulh* adalah “akad yang disepakati dua orang yang bertengkar dalam hak untuk melaksanakan sesuatu, dengan akad itu dapat hilang perselisihan”.<sup>54</sup> Sedangkan Sayyid Sabiq berpendapat bahwa yang dimaksud dengan *al-shulhu* adalah “suatu jenis akad untuk mengakhiri perlawanan antara dua orang yang berlawanan”.<sup>55</sup> Sementara itu, Wahbah Zuhaily berpendapat bahwa *shulh* adalah “akad untuk mengakhiri semua bentuk pertengkaran atau perselisihan”.<sup>56</sup>

2) *Tahkim*

*Hakama, yahkumu*, sebagai kata kerja berarti “memutuskan”, “mengadili”, “menetapkan”, “memerintah”, “memerintah”,

<sup>51</sup> Ibid, h. 19.

<sup>52</sup> Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir: Kamus Arab Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), h.788.

<sup>53</sup> Imam Taqiyuddin Abu Bakar bin Muhammad al-Husaini, *Kifayah al-Akhyar*, (Bandung: Al-Marif, 2007), h. 271.

<sup>54</sup> T.M Hasby As-Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muallamat*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), h. 92.

<sup>55</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid 12, terjemahan oleh H. Kamaluddin A.M., (Bandung: Al-Ma’rif, 1988), h. 189.

<sup>56</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu...*, h. 235.

“menghukum”, “mengendalikan” dan lain-lain. Asal usul kata *hakama* berarti “mengendalikan dengan suatu pengendalian”.<sup>57</sup> Sedangkan *tahkim*, secara harfiah berarti menjadikan seseorang sebagai penengah bagi suatu sengketa.<sup>58</sup> Dalam literatur sejarah Hukum Islam, istilah *tahkim* secara literal berarti mengangkat sebagai wasit atau juru damai. Sedangkan secara terminologis, *tahkim* berarti pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau lebih yang bersengketa, guna menyelesaikan perkara yang mereka perselisihkan secara damai.<sup>59</sup> Dalam hal ini *hakam* ditunjuk untuk menyelesaikan perkara bukan oleh pihak pemerintah melainkan ditunjuk langsung oleh dua orang yang bersengketa.<sup>60</sup>

Pada masa pra Islam, *hakam* atau juru damai itu harus memenuhi beberapa kualifikasi. Di antara syarat yang terpenting bagi mereka adalah harus cakap dan memiliki kekuatan supranatural atau adikodrati. Oleh karena itu, dalam pemeriksaan dan penyelesaian persengketaan di kalangan mereka, *hakam* lebih banyak menggunakan kekuatan firasat daripada menghadirkan alat-alat bukti seperti saksi-saksi atau pengakuan.<sup>61</sup>

Namun setelah Islam datang dan berkembang yang dibawakan oleh Nabi Muhammad Saw, lembaga perwasitan terus berjalan dan dikembangkan sebagai alternatif penyelesaian sengketa dengan memodifikasi yang pernah berlaku pada masa pra-Islam. Hal-hal yang

---

<sup>57</sup> Rifyal Ka‘bah, *Politik dan Hukum dalam al-Qur’an*, (Jakarta: Khairul Bayan, 2005), h. 78.

<sup>58</sup> Satria Effendi dan M.Zein, *Arbitrase Dalam Syariat Islam...*, h. 7.

<sup>59</sup> Fathurrahman Djamil, *Arbitrase Dalam Perspektif Sejarah Islam, dalam Arbitrase Islam di Indonesia*, (Jakarta : BAMUI, 1994), h. 31.

<sup>60</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam...*, h. 89.

<sup>61</sup> Fathurrahman Djamil, *Arbitrase Dalam Perspektif Sejarah Islam...*, h. 30.

bersifat takhayul dan syirik mulai dieliminir secara bertahap dan disesuaikan dengan al-Qur'an dan as-Sunnah.<sup>62</sup>

### 3) *Al-Qadhaa'*

Kata *al-Qadhaa'* secara etimologi atau bahasa berarti selesai dan sempurnanya sesuatu seperti dalam al-Quran Al-Ahzab ayat 37, serta berarti menunaikan seperti dalam Al-Qur'an surat Al-Jum'ah ayat 10.<sup>63</sup> *Al-Qadhaa'* juga berarti menetapkan hukum di tengah-tengah masyarakat. *Al-qaadhi* berarti Hakim.<sup>64</sup>

Secara terminologi *al-Qadhaa'* berarti menurut istilah adalah menagani sengketa dan pertentangan.<sup>65</sup> Ahli fiqh mengartikan lembaga hukum, bisa juga diartikan perkara yang harus dituruti yang diucapkan oleh seseorang yang mempunyai wilayah umum atau menerangkan hukum agama atas dasar mengharuskan orang mengikutinya.<sup>66</sup> Samir Aliyah menerangkan juga tentang definisi *al-Qadhaa'* adalah pendapat yang mewajibkan yang keluar dari kekuasaan umum, atau pemberitaan tentang hukum syar'i dengan jalan pengharusan.<sup>67</sup> Ulama Madzhab Syafi'i menerangkan bahwa yang dimaksud dengan *al-Qadhaa'* adalah memutuskan pertentangan yang terjadi diantara dua orang atau lebih yang bersengketa dengan merujuk kepada hukum Allah.<sup>68</sup>

---

<sup>62</sup> A. Rahmat Rosyadi dan Ngatino, *Arbitrase dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, (Bandung : Citra Aditya Bhakti, 2002), h. 50.

<sup>63</sup> T.M Hasby As-Shiddieqy, *Peradilan dan Hukum Acara Islam*, (Semarang: Pustaka Rizki Pura, 1997), h. 33.

<sup>64</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu...*, h. 103.

<sup>65</sup> *Ibid.*

<sup>66</sup> T.M Hasby As-Shiddieqy, *Peradilan dan Hukum...*, h. 34.

<sup>67</sup> Samir Aliyah, "*Nizham Ad-Daulah wa Al-Qadha' wa Al-'Urf Al-Islam*" (*Sistem Pemerintahan Peradilan dan Adat dalam Islam*), terjemahan Asmuni Solihan Zamakhsyari, (Jakarta: Khalifa, 2004), h. 316.

<sup>68</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu...*, h. 103.

*Al-Qadhaa'* secara harfiah berarti antara lain memutuskan atau menetapkan. Menurut istilah Fqih kata ini berarti menetapkan hukum syara' pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikannya secara adil dan mengikat. Lembaga peradilan semacam ini berwenang menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang mencakup perkara-perkara atau masalah keperdataan, termasuk kedalamnya hukum keluarga dan masalah tindak pidana. Orang yang berwenang menyelesaikan perkara pengadilan semacam ini dikenal dengan *Qadhi* (hakim). Penyelesaian sengketa melalui peradilan melewati beberapa proses, salah satu proses yang penting adalah pembuktian.

### 3. Sebab-sebab Terjadinya Sengketa Tanah

Berikut ini beberapa teori tentang sebab-sebab timbulnya sengketa, antara lain :

#### a. Teori hubungan masyarakat

Teori hubungan masyarakat, menitikberatkan adanya ketidakpercayaan dan rivalisasi kelompok dalam masyarakat. Para penganut teori ini memberikan solusi-solusi terhadap konflik-konflik yang timbul dengan cara peningkatan komunikasi dan saling pengertian antara kelompok-kelompok yang mengalami konflik, serta pengembangan toleransi agar masyarakat lebih bisa saling menerima keberagaman dalam masyarakat.<sup>69</sup>

#### b. Teori negosiasi prinsip

Teori negosiasi prinsip menjelaskan bahwa konflik terjadi karena adanya perbedaan-perbedaan diantara para pihak. Para penganjur teori ini berpendapat bahwa agar sebuah konflik dapat diselesaikan, maka pelaku harus mampu

---

<sup>69</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi (Penyelesaian Sengketa...,* h. 8.

memisahkan perasaan pribadinya dengan masalah-masalah dan mampu melakukan negosiasi berdasarkan kepentingan dan bukan pada posisi yang sudah tetap.<sup>70</sup>

c. Teori identitas

Teori ini menjelaskan bahwa konflik terjadi karena sekelompok orang merasa identitasnya terancam oleh pihak lain. Penganut teori identitas mengusulkan penyelesaian konflik karena identitas yang terancam dilakukan melalui fasilitasi lokakarya dan dialog antara wakil-wakil kelompok yang mengalami konflik dengan tujuan mengidentifikasi ancaman-ancaman dan kekhawatiran yang mereka rasakan serta membangun empati dan rekonsiliasi. Tujuan akhirnya adalah pencapaian kesepakatan bersama yang mengakui identitas pokok semua pihak.<sup>71</sup>

d. Teori kesalahpahaman antar budaya

Teori kesalahpahaman antar budaya menjelaskan bahwa konflik terjadi karena ketidakcocokan dalam berkomunikasi diantara orang-orang dari latar belakang budaya yang berbeda. Untuk itu, diperlukan dialog antara orang-orang yang mengalami konflik guna mengenal dan memahami budaya masyarakat lainnya, mengurangi stereotipe yang mereka miliki terhadap pihak lain.<sup>72</sup>

e. Teori transformasi

Teori ini menjelaskan bahwa konflik dapat terjadi karena adanya masalah-masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan serta kesenjangan yang

---

<sup>70</sup> *Ibid.*

<sup>71</sup> *Ibid.*, h. 9.

<sup>72</sup> *Ibid.*

terwujud dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat baik sosial, ekonomi maupun politik. Penganut teori ini berpendapat bahwa penyelesaian konflik dapat dilakukan melalui beberapa upaya seperti perubahan struktur dan kerangka kerja yang menyebabkan ketidaksetaraan, peningkatan hubungan, dan sikap jangka panjang para pihak yang mengalami konflik, serta pengembangan proses-proses dan sistem untuk mewujudkan pemberdayaan, keadilan, rekonsiliasi dan pengakuan keberadaan masing-masing.<sup>73</sup>

f. Teori kebutuhan atau kepentingan manusia

Pada intinya, teori ini mengungkapkan bahwa konflik dapat terjadi karena kebutuhan atau kepentingan manusia tidak dapat terpenuhi/ terhalangi atau merasa dihalangi oleh orang/ pihak lain. Kebutuhan dan kepentingan manusia dapat dibedakan menjadi tiga jenis yaitu substantif, prosedural, dan psikologis. Kepentingan substantif (substantive) berkaitan dengan kebutuhan manusia yang berhubungan dengan kebendaan seperti uang, sandang, pangan, papan/rumah, dan kekayaan. Kepentingan prosedural (procedural) berkaitan dengan tata dalam pergaulan masyarakat, sedangkan kepentingan psikologis (psychological) berhubungan dengan non-materiil atau bukan kebendaan seperti penghargaan dan empati.<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup> *Ibid.*

<sup>74</sup> *Ibid.*, h. 10.

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Lokasi dan Penelitian Waktu**

Penelitian ini dilakukan di Gampong Sukarejo Kecamatan Langsa Timur pada bulan September-Oktober 2020. Adapun alasan penulis dalam memilih lokasi penelitian tersebut, dikarenakan tempat tersebut merupakan salah satu tempat dari daerah Kota Langsa yang terjadinya proses penyelesaian sengketa.

#### **B. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-normatif. Menurut Soekanto dan Mamudji, pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.<sup>1</sup> Pendekatan yang penulis lakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini, yaitu tentang masalah penyelesaian sengketa jual beli tanah berdasarkan pada ketentuan hukum yang ada dalam *konsep al-shulhu*.

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2001), h. 13-14.

### C. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang objeknya mengenai gejala-gejala atau peristiwa-peristiwa yang terjadi pada kelompok masyarakat.<sup>2</sup> Sedangkan menurut Mardalis, penelitian lapangan (*field research*), adalah penelitian yang dilakukan dalam kehidupan yang sebenarnya, untuk menemukan secara spesifik dan realita tentang apa yang terjadi ditengah-tengah masyarakat pada saat itu.<sup>3</sup> Penelitian lapangan ini juga bisa disebut penelitian kasus atau study kasus (*case study*) dengan pendekatan deskriptif kualitatif.<sup>4</sup>

Dengan kata lain penelitian deskriptif analitis mengambil masalah atau memusatkan perhatian kepada masalah-masalah sebagaimana adanya saat penelitian dilaksanakan, hasil penelitian yang kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil kesimpulannya. Dikatakan deskriptif karena bertujuan memperoleh pemaparan yang objektif mengenai praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo dianalisa melalui *konsep al-shulhu*.

### C. Sumber Data Penelitian

Data diartikan sebagai fakta atau informasi yang diperlukan yang didengar, dirasa, dan difikirkan dari aktifitas yang diteliti. Sumber data diperoleh dari informan seperti penjual, pembeli serta orang yang dianggap mengetahui seluk

---

<sup>2</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2014), h. 121.

<sup>3</sup> Mardalis, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1993), h. 28.

<sup>4</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi*, (Bandung : Alfabetha, 2012), h. 29.

beluk masalah penelitian ini. Disamping itu data juga diperoleh dari dokumen dan implementasi yang berkaitan dengan judul penelitian. Sumber data meliputi:

#### 1. Data primer

Dalam buku Lexy J. Moleong disebutkan bahwa sumber data primer adalah sumber data dan berupa kata-kata dan tindakan sumber data tertulis.<sup>5</sup> Data primer merupakan data atau informasi yang diperoleh informan yang dianggap paling mengetahui secara mendetail dan jelas mengenai fokus permasalahan yang diteliti. Jadi dalam hal ini peneliti memperoleh sumber data primer melalui wawancara dengan penjual tanah, pembeli tanah, saksi-saksi, tokoh masyarakat dan tokoh agama. Penelitian ini juga meminta informan yang telah diwawancarai, proses ini berakhir bila peneliti merasa data telah jenuh dalam arti peneliti tidak merasa lagi menemukan sesuatu yang baru diwawancarai.<sup>6</sup>

#### 2. Data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul. Sumber data sekunder tambahan berupa dokumen.<sup>7</sup> Data sekunder merupakan data yang diambil melalui bahan bacaan yang ada kaitannya dengan peneliti ini. Data sekunder merupakan data pelengkap yaitu data yang diperoleh dari studi dokumentasi yang dihasilkan seperti informasi dari masyarakat dan dokumentasi lainnya yang terkait dengan fokus penelitian.

---

<sup>5</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT.Remaja Rosdakarya, 1999),h.157.

<sup>6</sup> Rahmat Kriyantono, *Teknik Praktik Riset Komunikasi*, (Jakarta : Kencana, 2007), h.156.

<sup>7</sup> *Ibid*, h.160.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan suatu cara yang digunakan untuk memperoleh atau mengumpulkan data yang dibutuhkan dalam penelitian, untuk memperoleh data yang sesuai dengan permasalahan diperlukan teknik pengumpulan data.

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data, tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak dapat mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.<sup>8</sup>

##### **1. Observasi**

Observasi adalah peneliti terlibat langsung dalam kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamati atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian, sambil melakukan pengamatan, penelitian ikut serta melakukan.<sup>9</sup> Observasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah observasi partisipan karena penelitian menggunakan metode penelitian kualitatif.

##### **2. Wawancara**

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data penelitian melalui pelaksanaan yang bertujuan untuk memperoleh keterangan tentang orang, kejadian, aktivitas, perasaan motivasi, pengakuan, dan kerisauan. Wawancara merupakan suatu bentuk komunikasi antara dua orang yang melibatkan

---

<sup>8</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), h. 308.

<sup>9</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2008), h. 64.

seseorang yang ingin memperoleh informasi dari orang lain dengan mengajukan sejumlah pertanyaan berdasarkan tujuan tertentu ingin dicapai.

Wawancara merupakan sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan diwawancara yang memberi jawaban atas pertanyaan tersebut.<sup>10</sup> Pada proses wawancara penelitian menggunakan wawancara terstruktur, yaitu pedoman wawancara yang disusun secara garis besar saja dan saat proses wawancara berlangsung pewawancara masih menggali data lebih dalam selain sudah tercantum dalam pedoman wawancara.<sup>11</sup>

Dalam penelitian ini wawancara dilakukan terhadap penjual, pembeli tanah, tokoh masyarakat dan pemuka agama di Gampong Sukarejo. Wawancara dalam penelitian ini dilakukan untuk mengetahui tanggapan penjual dan pembeli serta tokoh masyarakat dan pemuka agama terhadap pelaksanaan penyelesaian sengketa jual beli tanah yang telah dilaksanakan. Pertanyaan penelitian tidak terlepas dari hal-hal yang berkaitan dengan praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo. 1) Bagaimana praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo; 2) Bagaimana analisa konsep *al-Shulhu* dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo. Selbihnya pertanyaan-pertanyaan lain yang berkembang pada saat proses wawancara berlangsung yakni guna untuk memperoleh data tambahan pada penulisan penelitian ini.

### 3. Dokumentasi

---

<sup>10</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian...*, h. 227.

<sup>11</sup> Syukur Kholil, *Metedologi Penelitian*, (Bandung : Citapusaka Media, 2006), h. 102.

Dokumentasi berasal dari kata dokumen, yang berarti barang tertulis. Metode dokumentasi berarti cara pengumpulan data dengan mencatat data-data yang sudah ada.<sup>12</sup> Yaitu pengumpulan data yang diperoleh melalui arsip-arsip, dokumen dan sumber tertulis lainnya yang dapat menjadi data tambahan terhadap penelitian ini.<sup>13</sup>

Dokumentasi digunakan untuk melengkapi data-data yang sudah ada dengan cara meneliti data-data yang sudah ada di dokumentasikan. Dokumentasi merupakan sumber data sekunder yang digunakan untuk melengkapi data yang diperoleh melalui observasi dan wawancara, metode dokumenter yaitu salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metodologi penelitian sosial. Pada intinya metode dokumenter adalah metode yang digunakan untuk menelusuri dan historis.<sup>14</sup>

#### **E. Teknik Analisis Data**

Setelah data dikumpulkan oleh penelitian, maka langkah selanjutnya dapat dilakukan oleh peneliti adalah bagaimana menganalisis data yang diperoleh. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif, artinya menguraikan data yang diolah secara rinci kedalam bentuk-bentuk kalimat (deskriptif). Berdasarkan hasil analisis ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu cara yang berpikir yang berdasarkan pada fakta-fakta yang bersifat umum untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan bersifat khusus.

---

<sup>12</sup> Yatim Riyanto, *Metodologi Penelitian Pendidikan Tinjauan Dasar*, (Surabaya: SIC, 1996), h. 83.

<sup>13</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian...*, h. 326.

<sup>14</sup> Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologis Ke Arah Ragam Varian Kontemporer*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2006), h.131.

Model analisis data dalam penelitian ini mengikuti konsep yang diberikan Miles and Huberman. Miles and Huberman mengungkapkan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh.<sup>15</sup> Adapun aktivitas dalam analisis data, yaitu:

#### 1. Reduksi data

Data yang diperoleh dari laporan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya.<sup>16</sup> Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

Data yang diperoleh dari informasi kunci, yaitu hasil wawancara dengan agen dan pembeli yang kemudian disusun secara sistematis agar memperoleh gambaran yang sesuai dengan tujuan penelitian. Begitupun data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang dapat dijadikan data pendukung, disusun secara sistematis agar memperoleh gambaran yang sesuai dengan tujuan penelitian.

#### 2. Penyajian Data

Penyajian data penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya.<sup>17</sup> Penyajian data digunakan untuk lebih meningkatkan pemahaman kasus dan sebagai acuan mengambil tindakan berdasarkan pemahaman dan analisis sajian data. Dengan

---

<sup>15</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif....*, h. 246.

<sup>16</sup> *Ibid*, h. 247.

<sup>17</sup> *Ibid*, h. 249.

mendisplaykan data maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

Penyajian data ini bertujuan untuk membatasi suatu "penyajian" sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Jadi, data yang sudah direduksi dan diklasifikasikan berdasarkan kelompok masalah yang diteliti, sehingga kemungkinan adanya penarikan kesimpulan atau verifikasi. Data yang sudah disusun secara sistematis pada tahapan reduksi data, kemudian dikelompokkan berdasarkan pokok permasalahannya hingga peneliti dapat mengambil kesimpulan tentang analisa konsep *al-shulhu* dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo.

### 3. Verifikasi atau penyimpulan Data

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.<sup>18</sup>

Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah

---

<sup>18</sup> *Ibid*, h. 252.

dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada dilapangan.

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif yang diharapkan adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa diskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kasual atau interaktif, hipotesis atau teori.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> *Ibid*, h. 253.

## **BAB IV**

### **TEMUAN DATA DAN ANALISA**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Pada dasarnya keadaan suatu wilayah sangat menentukan watak dan sifat seseorang maupun masyarakat yang menempati daerah tersebut. Kondisi semacam inilah yang membedakan karakteristik masyarakat disuatu wilayah satu dengan yang lainnya. Terdapat beberapa faktor yang menentukan perbedaan kondisi masyarakat tersebut diantaranya adalah sejarah singkat gampong faktor geografis, demografis, sosial keagamaan, sosial ekonomi, maupun sosial pendidikan.

##### **1. Sejarah Singkat Gampong Sukarejo**

Gampong Sukarejo berawal dari Zaman Koloneal Belanda. Pada awalnya bernama Sungailueng Klonengsasi kisan tahun 1938. Kemudian pada tahun 1942 Gampong klonengsasi berubah menjadi Gampong Sukarejo. Sukarejo berasal dari bahasa jawa yang memiliki Arti Suka Kerja. Asal mula pemimpin Gampong Sukarejo terdahulu adalah Alm. Bpk Karto Rejo Pada tahun 1938 sebagai Geuchik Sungailung kloneng sasi.<sup>1</sup>

##### **2. Letak Geografis**

Gampong Sukarejo terletak pada Kecamatan Langsa Timur Kota Langsa. Adapun daerah-daerah yang membatasi Gampong Sukarejo Kecamatan Langsa Timur Kota Langsa adalah di sebelah Utara berbatasan dengan gampong Alue Pineung, sebelah Timur gampong Uyok atau Cinta Raja, sebelah Barat dengan Sungai Lueng, dan sebelah Selatan berbatasan dengan tambak-tambak yang

---

<sup>1</sup> Profil Gampong Gampong Sukarejo Kecamatan Langsa Timur, Kota Langsa Tahun 2020.

bersambung dengan Lautan Sumatera Bagian Timur. Sukarejo berjarak sekitar 6 kilometer dari pusat kota Langsa, dan waktu tempuh sekitar 30 menit dari Kuala Simpang, ibukota Aceh Tamiang. Seseorang dari Banda Aceh memerlukan waktu sekitar 10 atau 12 jam perjalanan dengan mengendarai transportasi umum.

### 3. Kondisi Demografis

Jumlah Penduduk Gampong Sukarejo Tahun 2019 berdasarkan pencatatan administrasi gampong berjumlah 250 jiwa dari 542 Kepala Keluarga/ KK), terdiri dari 1,038 jiwa laki laki dan 1,012 jiwa perempuan. Persentase jumlah penduduk laki-laki lebih banyak  $\pm 7\%$  dibandingkan jumlah perempuan dari total jumlah penduduk Gampong Sukarejo Tahun 2018-2019.

## **B. Praktik Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah di Gampong Sukarejo**

Tanah adalah objek properti yang rawan sengketa. Proses pembelian dan penjualannya pun tidak mudah, karena memerlukan perjanjian hitam di atas putih yang melibatkan banyak pihak. Oleh karena itu, pengetahuan tentang hukum jual beli tanah penting untuk diketahui siapapun yang berniat melakukan transaksi jual beli tanah. Dalam kasus ini peneliti melakukan wawancara terhadap masyarakat di Gampong Sukarejo yang berseketta dalam hal jual beli tanah sebagai berikut :

### 1. Akad Jual Beli Tanah

Salah satu cara untuk memperoleh kepemilikan tanah yaitu pemindahan hak dengan cara jual beli, yaitu perjanjian timbal balik dalam mana pihak yang satu (penjual) berjanji akan menyerahkan hak milik berupa sebidang tanah, sedang pihak yang lainnya (pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan dari hak milik tersebut tanah.

Masyarakat Gampong Sukarejo termasuk masyarakat yang masih menggunakan aturan hukum adat/ kebiasaan setempat yang berlaku. Hal ini bisa dilihat dari cara hidup masyarakatnya yang masih melakukan praktik jual beli tanah dibawah tangan. Maksud di bawah tangan adalah suatu perjanjian jual beli tanah dimana perbuatan hukum yang dilakukan berupa pemindahan hak atas tanah dengan pembayaran tunai maupun sebagian (cicilan) yang dilakukan atas kesepakatan pihak masing-masing (penjual dan pembeli) yang dihadiri oleh saksi-saksi.

Hasil pengamatan peneliti bahwa di Gampong Sukarejo ini masih terdapat praktik jual beli tanah di bawah tangan. Menurut masyarakat di Gampong Sukarejo, mereka melakukan jual beli tanah di bawah tangan disebabkan biayanya tidak terlalu banyak dan prosesnya sangat mudah, yaitu cukup dihadiri oleh kepala desa (geuchik) dan saksi-saksi, maka proses jual beli tanah yang terjadi sudah sah. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Ilham:

*“Saya pernah menjual sebidang tanah dengan sistem 2 kali pembayaran dalam jangka waktu yang sudah disepakatin harus lunas. Alasan saya menjual tanah tersebut karena membutuhkan uang untuk anak yang akan melangsungkan pesta pernikahan. Adapun bentuk perjanjian berupa perjanjian tertulis (kwitansi) yaitu sudah diterima dari si polan, tanggalnya, jumlah uangnya dan untuk pembayaran tanah, yang baru dibayarkan sekian yang dijelaskanya ini sebagai uang panjar (DP)”*<sup>2</sup>

Jenis transaksi yang dilakukan oleh pelaku jual beli ada yang melalui selebar kwitansi dengan menuliskan jumlah uang yang harus dibayarkan oleh pembeli kepada penjual serta dituliskan nama terang masing-masing pihak. Setelah selesai proses pembayaran, maka kwitansi tersebut menjadi alat perjanjian

---

<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Ilham sebagai penjual tanah, pada hari Kamis, 3 September 2020 pukul 09.15 - 10.15 Wib.

tertulis antara penjual dan pembeli. Hal ini seperti disampaikan oleh Bapak Suyanto:

*“Saya, pernah beli tanah punya teman, Ya karena pada saat itu saya juga lagi gak ada uang dirumah untuk melunasi semuanya, jadi saat penjual menawarkan tanah ke saya, ya awalnya saya kasih tau bahwasannya saya gak punya uang segitu, karena penjual ini juga masih teman saya, saya belilah, dan dia juga bilang ia lagi membutuhkan uang untuk anaknya, lalu penjual membolehkan saya menyicil tanahnya dengan 2 kali pembayaran. Prosedurnya yaitu memberikan uang panjar setengah harga dari harga tanah tersebut, dan kemudian setengahnya di bayarkan setelah waktu yang di tentukan (melunasi). Untuk bukti tertulis yang digunakan adalah dalam bentuk kwitansi”<sup>3</sup>.*

Jenis transaksi yang dilakukan melalui geuchik gampong ini adalah ketika terjadi kesepakatan jual beli, untuk menguatkan bahwa telah terjadi jual beli tanah maka proses tersebut dihadiri oleh masing-masing pihak penjual dan pembeli, geuchik gampong dan saksi-saksi. Sebagai alat bukti bahwa telah terjadi jual beli tanah tersebut maka dibuat kwitansi. Kemudian kwitansi tersebut ditanda tangani oleh geuchik gampong, pihak penjual dan pihak pembeli serta saksi yang dihadirkan kemudian dibubuhi stempel dari desa.

Penggunaan kwitansi sebagai alat bukti jual beli khususnya jual beli tanah bergantung pada itikad baik para pihak dan mengakui adanya perbuatan hukum berupa jual beli tanah, serta tidak ada sengketa di kemudian hari. Masalah akan timbul apabila alat bukti kwitansi sebagai alat bukti jual beli tanah yang bersifat sementara tidak diproses lebih lanjut. Sehingga sangat dimungkinkan untuk pihak yang memiliki niat buruk untuk menggunakan keadaan tersebut, seperti penjual yang memiliki itikad buruk untuk melakukan transaksi kembali dengan orang lain untuk menjual tanah miliknya tanpa sepengetahuan pembeli pertama.

---

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Suyanto sebagai pembeli tanah, pada hari Kamis, 3 September 2020 pukul 09.15 - 10.15 Wib.

## 2. Sistem Jual Beli Tanah

Ketika kita ingin membeli tanah tentu kita harus memperhatikan banyak hal, mulai dari harga, lokasi, kondisi, dan paling penting kita perlu memperhatikan syarat dan akad jual beli tanah dan bangunan yang sah, terutama bukti adanya transaksi jual beli tanah. Namun pada praktiknya yang terjadi di Gampong Sukarejo, banyak masyarakat melakukan jual beli tanah secara kredit (dua kali pembayaran). Menurut tokoh agama setempat, praktik jual beli tanah dengan sistem 2 kali bayar memiliki risiko, seperti yang disampaikan Ustadz Sapri dan Ustadz Damanik:

*“Jual beli secara kredit ini sama dengan pertukaran antara uang dengan barang atau yang disebut dengan tsanan (uang) dan barang (sil’ah), Jual beli beda dengan hutang piutang, kalau hutang biasanya itu transaksi antara uang dengan uang kalau kredit ini penukaran uang dengan barang yang biasanya risiko pembatalan dapat dilakukan dari salah satu pihak karena transaksi jual beli tersebut belum dianggap selesai sama halnya dengan tanah yang sistem dua kali pembayaran karena dianggap belum selesai risiko pembatalannya pasti ada dan rentan terjadi sengketa”.*<sup>4</sup>

*“Dengan sistem kredit dua kali pembayaran jual beli seperti ini sudah lumrah di praktikan di gampong ini, namun walaupun sering dipakai bukan berarti tidak adanya masalah yang timbul karena risiko pembatalan itu pasti ada entah itu masalah di pihak penjual/ pembeli”.*<sup>5</sup>

Dari hasil wawancara kedua ustadz di atas, terlihat bahwa dampak dari praktik jual beli dengan sistem dua kali pembayaran memiliki risiko seperti pembatalan atas jual beli yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Ustadz Sapri sebagai tokoh Agama, Selasa, 22 September 2020 pukul 09.00 - 10.20 Wib.

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan Ustadz Damanik sebagai tokoh Agama, Kamis, 24 September 2020 pukul 10.25 - 11.15 Wib.

### 3. Faktor Penyebab Sengketa Jual Beli Tanah

Akibat hukum dari proses jual beli tanah sistem 2 kali pembayaran rentan akan terjadinya sengketa, meskipun telah membuat kesepakatan antara kedua belah pihak dan para saksi dengan bukti adanya kwitansi, akan tetapi dari segi hukumnya belum sah karena belum ada pencatatan di PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk membuat sertifikat jika sudah ada biaya. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan kepastian hukum yang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Seperti yang disampaikan Wak Parno sebagai saksi:

*“Sistem 2 kali pembayaran tanah tersebut sudah di beli oleh si polan dengan uang panjar 50 % namun pada saat belum jatuh tempo si penjual ini menjual tanahnya lagi dengan orang lain di sini pembeli pertama tidak tau menau soal tanahnya yang dijual selang waktu sebulan dan tetangganya yang bilangin tanahnya itu sudah di jual sama orang lain, dan penjual ini tidak mengakui pada saat di tanya dengan pembeli pertama ini. Terakhir terjadilah sengketa masalah tanah tersebut, karena sudah tumpah tindih satu tanah di jual kebeberapa orang. Hal ini terjadi akibat kecerobohan, tidak memeriksa surat terlebih dahulu, dan karena banyaknya kasus tertimpa dari penjual satu dengan yang lainnya”.*<sup>6</sup>

Bagitu juga yang disampaikan Bapak Syahrul sebagai saksi, mengenai faktor penyebab terjadinya sengketa jual beli tanah sebagai berikut:

*“Pada prinsipnya jual beli tanah dengan cara transaksi bertahap ini memang rentan terjadi sengketa di kemudian hari, maka dari itu kita harus pintar-pintar dalam bertransaksi, dominanya sering terjadi di kampong ini biasanya penjual tanahnya kebanyak orang karena beberapa kejadian yang sudah terjadi tanah tersebut sudah diberikan uang panjar namun selang kemudian hari tanah yang sama ini dijual kembali kepada orang lain, entah itu akhirnya jadi sengketa di kembalikan uangnya, di sebabkan tumpang tindih ini”.*<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Wak Parno sebagai saksi, pada hari Senin, 31 Agustus 2020 pukul 16.45 - 17.30 Wib.

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Syahrul sebagai saksi, pada hari Selasa, 01 September 2020 pukul 17.10 - 17.50 Wib.

Selain keterangan para saksi, perangkat desa seperti geuchik gampong juga mengenai faktor penyebab terjadinya sengketa jual beli tanah sebagai berikut:

*“Faktor yang sering terjadinya sengketa jual beli tanah yang pernah terjadi beberapa kali dikampung ini yaitu penjualan tumpang tindih. Tanahnya dijual kebanyakan orang dimana penjual ini menerima uang dari keduanya dengan penjualan tanah yang sama. Jadi status tanah tersebut tidak jelas”.*<sup>8</sup>

Hal ini diperkuat lagi oleh tokoh masyarakat, yaitu bapak Heri:

*“Tumpang tindih dalam arti penjualan kebanyakan orang dalam satu objek tanah, ini yang sering timbulnya sengketa”.*<sup>9</sup>

Tidak jauh berbeda dengan keterangan para saksi dan tokoh masyarakat, para pemuka agama di Gampong pun ikut menyampaikan pendapatnya mengenai faktor penyebab sengketa jual beli tanah, diantaranya adalah Ustadz Sapri sebagai berikut:

*“Pernah kejadian jual beli tanah yang tumpang tindih, ya karena kecerobohan dan tidak memeriksa surat terlebih dahulu sehingga tanahnya satu, yang membeli/ membayar banyak orang, otomatis tanah tersebut dimiliki banyak orang karena banyak yang memberi uang panjar”.*<sup>10</sup>

Selain Ustadz Sapri, peneliti juga mewawacarai tokoh agama lainnya, seperti Ustadz Damanik, beliau menyampaikan pendapat bahwa:

*“Ada beberapa pernah kejadian sengketa tanah dengan pembeli yaitu tanah yang diperjual belikan kebanyakan orang, misalkan tanah tersebut satu bidang, tetapi yang memberikan uang panjar ini orangnya beda-beda, nah akhirnya tidak ada kejelasan tanah ini siapa yang punya karena satu tanah yang beli banyak orang dan terjadilah sengketa”.*<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Zubir (Geuchik) sebagai tokoh masyarakat, pada hari Senin, 21 September 2020 pukul 13.15 - 11.00 Wib.

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Heri sebagai tokoh masyarakat, pada hari Senin, 21 September 2020 pukul 14.30 - 15.45 Wib.

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Ustadz Sapri sebagai tokoh Agama, Selasa, 22 September 2020 pukul 09.00 - 10.20 Wib.

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Ustadz Damanik sebagai tokoh Agama, Kamis, 24 September 2020 pukul 10.25 - 11.15 Wib.

Dari hasil wawancara di atas terlihat jelas, faktor utama penyebab timbulnya sengketa jual beli tanah dikarena pihak penjual yang telah menjual objek tanah yang sama kepada dua pembeli dalam dua kali transaksi.

#### 4. Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah

Mediasi atau perdamaian adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral dan berperan sebagai penengah guna membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak. Hasil dari penyelesaian konflik tersebut ialah berupa kesepakatan perdamaian. Kesepakatan perdamaian adalah kesepakatan hasil mediasi dalam bentuk dokumen yang memuat ketentuan penyelesaian sengketa yang ditandatangani para pihak dan mediator. Kesepakatan perdamaian pada esensinya merupakan kesepakatan *win-win solution* yang dicapai pada akhir mediasi yang merupakan wujud pengakhiran sengketa dan wajib dituangkan dalam bentuk tertulis. Seperti yang disampaikan oleh Bapak Ilham:

*“Jalan penyelesaiannya yaitu dengan kekeluargaan (mediasi) yang dilakukan oleh pihak pak geuchik dan pak lorong serta saksi-saksi dilakukan duduk bersama, antara penjual dan pembeli yang bersengketa”*.<sup>12</sup>

Bagitu juga yang disampaikan Bapak Suyanto sebagai saksi:

*“Ya... penyelesaiannya melalui jalur mediasi dimana dihadirin oleh saksi pak geuchik, pak Lorong, dimana uang panjar dikembalikan kepada saya lagi, dan batalnya jual beli ini”*.<sup>13</sup>

Penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi ini dilakukan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak yang berkonflik bahwa masalah mereka akan

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Ilham sebagai penjual tanah, pada hari Kamis, 3 September 2020 pukul 09.15 - 10.15 Wib.

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Suyanto sebagai pembeli tanah, pada hari Kamis, 3 September 2020 pukul 09.15 - 10.15 Wib.

diselesaikan melalui bantuan seorang atau beberapa penasehat ahli maupun melalui seorang mediator. Pihak ketiga yang bersifat netral (tidak memihak) serta independen, dalam artian tidak dapat diintervensi oleh pihak lainnya. Sebagai pihak mediator yakni bapak geuchik, mekanisme penyelesaiannya antara kedua belah pihak sengketa diselesaikan melalui mediasi, berikut pernyataan beliau:

*“Penyelesaiannya biasanya dilakukan melalui pengukuran tanah yang di hadiri saksi-saksi, orang yang bersengketa dan bapak kepala lorongnya, lalu di selesaikan secara mediasi, biasanya tidak perlu waktu lama setelah menerima laporan setelah itu langsung biasanya kita lakukan musyawarah penyelesaiannya”*.<sup>14</sup>

Hal yang hampir sama disampaikan Bapak Heri selaku tokoh masyarakat setempat, beliau menyampaikan perihal penyelesaian sengketa jual beli tanah sebagai berikut:

*“Yang pastinya dalam menyelesaikan masalah, jika ada yang bersengketa terutama kita lakukan mediasi. Kita panggil kedua belah pihak beserta para saksinya, kemudian dilakukan perundingan apa yang menjadi pokok permasalahannya. Setelah itu keputusannya berdamai, namun dibalik penyelesaiannya ini salah satu pihak harus mengalah yaitu si pembeli”*.<sup>15</sup>

*Win-win Solution* merupakan situasi di mana kedua belah pihak sama-sama diuntungkan dalam suatu transaksi atau kesepakatan dan tidak ada pihak yang dirugikan. Mediator dari geuchik gampong dan tokoh masyarakat mencari jalan tengah untuk mengakomodasi keadilan pihak yang bersengketa. Meskipun kedua belah pihak sama-sama diuntungkan dan tidak ada pihak yang dirugikan dalam hal materi, namun dari segi kepercayaan terhadap pihak penjual akan hilang di mata masyarakat dikarenakan telah melakukan kesalahan, sehingga diberi peringatan

---

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Zubir (Geuchik) sebagai tokoh masyarakat, pada hari Senin, 21 September 2020 pukul 13.15 - 11.00 Wib.

<sup>15</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Heri sebagai tokoh masyarakat, pada hari Senin, 21 September 2020 pukul 14.30 - 15.45 Wib.

agar tidak mengulangi kejadian yang sama lagi. Seperti yang disampaikan Ustadz Damanik, yaitu sebagai berikut:

*“Memang penyelesaiannya secara kekeluargaan, namun pada akhirnya diantara pembeli tadi harus ada yang mengalah lalu dikembalikan uangnya dan si penjual dilakukan perjanjian sebagai peringatan supaya hal ini tidak terulang kembali”*.<sup>16</sup>

Berdasarkan hasil wawancara di atas, maka penyelesaian sengketa lebih menekankan pada cara atau proses yang digunakan dalam mediasi untuk diserahkan kepada para pihak yang bersengketa, apakah di dalam penyelesaian sengketa ditempuh cara mediasi atau cara lainnya, bergantung pada kesepakatan para pihak dan dalam hal ini fungsi seorang atau lebih elaku perantara (mediator) merupakan hal yang penting yang dapat menjembatani kedua belah pihak yang bersengketa.

### **C. Analisa Konsep *Al-Shulhu* dalam Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah di Gampong Sukarejo**

#### **1. Akad Jual Beli Tanah**

Semua jual beli hukumnya boleh jika dilakukan oleh kedua belah pihak yang mempunyai kelayakan untuk melakukan transaksi, kecuali jual beli yang dilarang. Selain itu maka jual beli boleh hukumnya selama tidak dilarang oleh Allah SWT. Seperti dalam surah Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

(Q.S. Al-Baqarah/ 2: 275)<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Hasil wawancara dengan Ustadz Damanik sebagai tokoh Agama, Kamis, 24 September 2020 pukul 10.25 - 11.15 Wib.

<sup>17</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya...*, h. 47.

Maksud dari potongan ayat ini yaitu bisa jadi merupakan bagian dari perkataan mereka (pemakan riba) dan sekaligus menjadi bantahan terhadap diri mereka sendiri. Artinya, mereka mengatakan hal tersebut (*Innam al-bai'u matsalu al-riba*) padahal sebenarnya mereka mengetahui bahwasanya terdapat perbedaan antara jual beli dan riba.

Dia maha mengetahui lagi maha bijaksana, tidak ada yang dapat menolak ketetapan-Nya dan Allah tidak dimintai pertanggungjawaban. Dialah yang maha mengetahui segala hakikat dan kemaslahatan persoalan apa yang bermanfaat bagi hamba-hamba-Nya maka dia akan membolehkannya bagi mereka kasih sayang Allah kepada para hamba-Nya lebih besar daripada sayangnya seorang ibu kepada anak bayinya.<sup>18</sup>

Jual beli tanah yang dilakukan oleh masyarakat Gampong Sukarejo pada dasarnya sudah memenuhi tujuan *syara'*, yaitu: *pertama* akad jual beli tanah antara penjual dan pembeli dilakukan berdasarkan saling percaya, sebab penjual dan pembeli masih memiliki hubungan meskipun hanya sebatas teman. Untuk alat bukti dalam transaksi jual beli tanah tersebut dibuat kwitansi yang telah dihadiri oleh perangkat gampong seperti geuchik dan para saksi-saksi.

Dalam jual beli tanah dihadirkan saksi sangat diperlukan, karena saksi memiliki peran besar yang dapat memperkuat hukum dalam transaksi jual beli tanah tersebut, Allah ta'ala berfirman,

---

<sup>18</sup> Abdullah bin Muhammad bin Abdurrahman bin Ishaq Alu Syaikh, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 1-10*, terj. M. Abdul Ghoffar, (Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 1994), h. 548.

وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ

Artinya: “*Hadirkanlah saksi apabila kalian melakukan jual beli*”. (Q.S. Al-Baqarah/ 2: 282).<sup>19</sup>

Para ulama sepakat bahwa perintah dalam ayat ini tidak sampai derajat wajib, tapi perintah anjuran. Karena perintah dalam ayat ini sifatnya bimbingan (*al-Irsyad*), agar ketika terjadi sengketa, lebih mudah untuk diselesaikan. Ketika menjelaskan ayat ini, al-Allamah Sulaiman al-Jamal (ulama Syafi’iyah) mengatakan “perintah dalam ayat tidak dipahami sebagai perintah wajib, namun dipahami sebagai perintah yang berisi arahan, tidak ada nilai pahalanya kecuali bagi orang yang melakukannya dengan maksud untuk mengamalkan ayat”.

*Kedua*, sistem pembayaran yang dilakukan dengan cara cicilan (kredit) dua kali pembayaran. Jual beli secara kredit atau secara mengangsur dengan harga lebih tinggi dari harga tunai itu diperkenankan. Sebab, itu bagian dari jual beli dan sebagaimana keputusan lembaga Fiqih Islam OKI Nomor 51 tentang jual beli kredit dan Fatwa DSN MUI tentang Jual Beli Nomor 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang jual beli dengan penjelasan sebagai berikut:

*“Transaksi ini adalah jual beli secara angsur (bai’ at-taqsith), bukan utang piutang (al-qard wal iqtiradh). Walaupun transaksi ini melahirkan kewajiban/utang di sisi pembeli, transaksi ini bukan utang piutang murni karena ada perbedaan antara jual beli kredit (bai’ at-taqsith) dengan utang piutang (al-qard wal iqtiradh). Jual beli secara kredit adalah pertukaran antara uang (tsaman) dan barang (sil’ah). Layaknya jual beli di swalayan, jual beli kendaraan, dan properti. Sedangkan, utang piutang (al-qard wal iqtiradh) itu transaksi antara uang dan uang, pinjam uang yang dibayar dengan uang pula.”*<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya...*, h. 48.

<sup>20</sup> Fatwa DSN MUI Nomor 110/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Jual Beli.

Menurut hemat peneliti, berdasarkan penjelasan di atas jika dikaitkan dengan hukum Islam, maka peneliti menyimpulkan bahwa akad yang digunakan oleh pihak penjual dan pihak pembeli telah sesuai dengan ajaran hukum Islam, terbukti dengan adanya saksi dan alat bukti tertulisnya. Namun, dibalik mudahnya melaksanakan akad jual beli antara kedua belah pihak, sistem pembayaran melalui sistem kredit memiliki risiko-risiko seperti pembatalan jual beli yang telah disepakatin.

## 2. Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah

Di dalam hukum Islam, Islam memberikan tuntunan bagi para pihak yang mengalami perselisihan untuk saling berdamai, bermusyawarah untuk mufakat. Apabila tidak disepakati maka para pihak menunjuk pihak lain untuk menjadi pendamai kedua belah pihak yang bersengketa. Apabila belum juga terdapat jalan keluar Islam mengajarkan untuk bertakhim ataupun membawa perkara kepada pengadilan. *Islah* menurut Islam merupakan metode penyelesaian sengketa yang sangat dianjurkan untuk digunakan dalam menyelesaikan perselisihan. *Islah* dapat diartikan sebagai penyelesaian sengketa dengan cara damai yang mencakup berbagai cara penyelesaian seperti negoisasi dan mediasi.

Dalam hukum Islam, penyelesaian sengketa antara orang-orang yang berperkara dapat dilakukan dengan tiga cara, salah satu yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui jalan *Islah/ Shulhu* (perdamaian) atau mediasi.

Perdamaian dalam syariah Islam sangat dianjurkan, sebab dengan adanya perdamaian di antara pihak yang bersengketa, maka akan terhindarlah kehancuran silaturahmi diantara para pihak, dan sekaligus permusuhan diantara para pihak

akan dapat diakhiri. Masing-masing pihak yang mengadakan perdamaian dalam syariah Islam diistilahkan dengan *mushalih*, sedangkan objek diperselisihkan oleh para pihak disebut dengan *mushalih'anhu*, dan perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap pihak lain untuk mengakhiri pertengkaran dinamakan *mushalih'alayhi*. Anjuran diadakannya perdamaian diantara para pihak yang bersengketa dapat dilihat dalam ketentuan dalam al-Qur'an surah Al-Hujarat: 9, yaitu:

وَإِن طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا ۚ فَإِن بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ  
فَقْتُلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ ۗ فَإِن فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۗ  
إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya: “Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.” (Q.S. Al-Hujurat/ 49: 9).<sup>21</sup>

Ayat di atas menggambarkan bahwa ketika ada dua orang berseteru, umat Islam diperintahkan untuk mendamaikannya. Ketika ada dua kelompok beriman sedang berselisih hendaknya segera dileraikan dengan mengajak keduanya mencari titik temu menuju kesepahaman untuk menyelesaikan pertikaian. Namun, bila salah satunya menolak, jalan yang ditempuh adalah mencoba menyelesaikannya dengan jalur hukum secara adil. Menariknya, setelah perintah menyelesaikan pertikaian dengan cara adil, Allah SWT mendorong agar proses keadilan tersebut diterima oleh kedua belah pihak. Allah SWT juga menegaskan pentingnya

<sup>21</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya...*, h. 516.

membangun keharmonisan di antara kaum muslim sehingga *islah* harus lebih diprioritaskan dalam konflik yang berkecamuk.

Proses *islah* itu sendiri sangat beragam. al-Qur'an memiliki beberapa representasi bentuk *islah* dalam proses perdamaian. Dalam hal ini ada satu rumusan istilah dalam al-Qur'an yang menjadi jalan alternatif dalam proses *islah*, yakni musyawarah. Secara umum musyawarah bermakna bertukar pikiran atau berargumentasi. Dalam proses perdamaian, forum musyawarah sangat penting karena forum ini adalah ruang dialog antar pihak yang berselisih dengan tujuan mencari solusi untuk mencapai titik temu menuju jalan damai.

Seperti halnya yang terjadi pada praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo, para pihak yang bersengketa menyelesaikan perkaranya dengan kekeluargaan (mediasi) yang dilakukan oleh pihak mediator seperti pak geuchik dan pak lorong serta saksi-saksi yang ikut mendampingi perjanjian awal pembelian tanah. Kedua belah pihak memilih jalur mediasi dikarenakan tidak ingin berlarut-larut pada masalah persengketaan jual beli tanah tersebut. Seperti dalam hadis dibawah ini menerangkan bahwa (perdamaian) antara kaum muslimin itu boleh dilakukan, selama tidak menyebabkan pelakunya terjerumus ke dalam suatu yang diharamkan

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا أَبُو عَامِرٍ الْعَقَدِيُّ حَدَّثَنَا كَثِيرُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو  
 بِنِ عَوْفِ الْمُرَيْيُّ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الصُّلْحُ جَائِزٌ  
 بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا  
 حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا قَالَ أَبُو عَيْسَى هَذَا حَدِيثٌ حَسَنٌ صَحِيحٌ (رواه الترمذي)<sup>٢٢</sup>

<sup>22</sup> Imam Abi Isa Muhammad bin Isa bin Surah al-Tirmidzi, *Sunan al-Tirmidzi*..., h. 403.

Artinya: *Telah menceritakan kepada kami Al Hasan bin Ali Al Khallal, telah menceritakan kepada kami Abu Amir Al 'Aqadi, telah menceritakan kepada kami Katsir bin Abdullah bin Amru bin 'Auf Al Muzani dari ayahnya dari kakeknya bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Perdamaian diperbolehkan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. Dan kaum muslimin boleh menentukan syarat kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram." Abu Isa berkata; Hadits ini hasan shahih. (HR. Tirmidzi)*

Hadis ini menjelaskan bahwa seluruh macam *shulh* (perdamaian) antara kaum muslimin itu boleh dilakukan, selama tidak menyebabkan pelakunya terjerumus ke dalam suatu yang diharamkan oleh Allah Subhanahu wa Ta'ala dan Rasul-Nya. Contoh *ash-shulh* yang menghalalkan sesuatu yang haram adalah, *ash-shulh* atau kesepakatan damai atas penghalalan minuman keras. Adapun contoh *ash-shulh* yang mengharamkan sesuatu yang halal adalah *ash-shulh* antara suami istri dengan kesepakatan si suami tidak menyetubuhi 'madunya'.

*Shulh* merupakan cara yang terpuji untuk menyelesaikan permasalahan. Allah dan Rasulnya memerintahkan untuk berdamai jika terjadi perselisihan, pertengkaran, dendam, dan peperangan. Melalui perdamaian semua pihak akan merasakan puas. Segala macam kekesalan, dendam, dan sikap egois dan merasa benar akan hilang seketika. Dalam perdamaian tidak ada istilah yang kalah dan menang. Semuanya menjadi pihak yang berpegang kepada kebenaran yang telah ditetapkan oleh Allah dan Rasul. Bayangkan seandainya manusia tidak mau berdamai ketika berselisih atau bertengkar maka yang terjadi permusuhan yang abadi, saling menyalahkan, dan saling marah-marahan bahkan tidak mustahil akan terjadi peperangan dan pertumpahan darah yang sangat merugikan. Dengan *shulh*

akan terjaga rasa kasih-sayang, menjauhkan perpecahan, dan menyambung sebab-sebab yang menimbulkan perpecahan. Rasulullah bersabda:

حَدَّثَنَا أَبُو الْيَمَانِ أَخْبَرَنَا شُعَيْبٌ عَنِ الزُّهْرِيِّ قَالَ حَدَّثَنِي أَنَسُ بْنُ مَالِكٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لَا تَبَاغَضُوا وَلَا تَحَاسَدُوا وَلَا تَدَابَرُوا وَكُونُوا عِبَادَ اللَّهِ إِخْوَانًا وَلَا يَحِلُّ لِمُسْلِمٍ أَنْ يَهْجُرَ أَخَاهُ فَوْقَ ثَلَاثَةِ أَيَّامٍ ( رواه البخاري )<sup>23</sup>

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Abu Al Yaman telah mengabarkan kepada kami Syu’aib dari Az Zuhri dia berkata; telah menceritakan kepadaku Anas bin Malik radliallahu ‘anhu bahwa Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda: “Janganlah kalian saling membenci, saling mendengki, saling membelakangi, dan jadilah kalian hamba-hamba Allah yang bersaudara, dan tidak halal seorang muslim mendiamkan saudaranya melebihi tiga hari.” (H.R Bukhari)

Rasulullah membimbing kita kepada perkara yang mengharuskan kita menjadi bersaudara, saling mencintai, bersatu hati serta saling berinteraksi antara kita dengan interaksi baik secara Islami, yang menunjukkan kita kepada akhlak mulia dan menjauhkan kita dari keburukannya. Menghilangkan dari hati kita perasaan hasad dan benci serta menjadikan hubungan (muamalah) kita hubungan secara Islam yang mulia.

#### **D. Analisis Penulis**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, transaksi jual beli tanah yang dipraktikkan oleh masyarakat Gampong Sukarejo dilaksanakan berdasarkan adat kebiasaan seperti dihadiri oleh masing-masing pihak penjual dan pembeli, geuchik gampong dan saksi-saksi. Sedangkan untuk alat bukti jual beli tanah tersebut dibuat kwitansi. Kemudian kwitansi tersebut ditanda tangani oleh

<sup>23</sup> Muhammad Isma'il Al Bukhari, *Shahih Bukhari...*, h. 1389.

geuchik gampong, pihak penjual dan pihak pembeli serta saksi yang dihadirkan kemudian dibubuhi stempel dari desa.

Menurut penulis, penggunaan kwitansi sebagai alat bukti jual beli khususnya jual beli tanah tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat seperti yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Untuk tugas pokok PPAT bisa dilihat berdasarkan pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dimana tugas PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tersebut. Jadi, jika kedua belah pihak melakukan transaksi jual beli tanah dengan menggunakan kwitansi sebagai alat bukti tertulisnya, maka bergantung pada itikad baik para pihak dan mengakui adanya perbuatan hukum berupa jual beli tanah. Namun yang terjadi di Gampong Sukarejo, praktik jual beli tanah tersebut dicerai dengan niat buruk dari pihak penjualnya, dimana penjual tanah dengan sengaja memperjualbelikan kembali tanahnya kepada pihak lain dengan harga yang tinggi.

Selain masalah tidak terdaftarnya di PPAT dan kwitansi sebagai alat bukti tertulis dalam transaksi jual beli tanah tersebut, menurut penulis faktor adanya dua kali pembayaran (kredit) yang menyebabkan pihak penjual dapat melakukan transaksi jual beli terhadap objek tanah yang sama kepada pembeli yang lain.

Mediasi atau perdamaian adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral dan berperan sebagai penengah guna

membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak, seperti dalam praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo, pihak yang bersengketa berhasil melakukan perdamaian sesuai ketentuan-ketentuan, seperti mengembalikan uang yang telah diberikan sebelumnya oleh pihak pembeli kepada pihak penjual. Adapun pihak ketiga yang bersifat netral (tidak memihak) serta independen, dalam artian tidak dapat diintervensi oleh pihak lainnya yang ikut dalam menyelesaikan persengketaan tersebut adalah bapak geuchik, serta pihak-pihak lainnya yang mendukung kesuksesan dalam perkara persengketaan, seperti kepala lorong dan saksi-saksi.

Perdamaian dalam syariah Islam sangat dianjurkan, sebab dengan adanya perdamaian di antara pihak yang bersengketa, maka akan terhindarlah kehancuran silaturahmi diantara para pihak, dan sekaligus permusuhan diantara para pihak akan dapat diakhiri. Bayangkan seandainya manusia tidak mau berdamai ketika berselisih atau bertengkar maka yang terjadi permusuhan yang abadi, saling menyalahkan, dan saling marah-marahan bahkan tidak mustahil akan terjadi peperangan dan pertumpahan darah yang sangat merugikan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil temuan data dan analisa mengenai “*Analisa Konsep Al-Shulhu Dalam Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah di Gampong Sukarejo*”, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Praktik penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo dilakukan melalui jalur mediasi dapat terselesaikan, karena pihak penjual telah mengembalikan uang yang telah diberikan oleh pihak pembeli. Sedangkan dalam akad jual beli dilaksanakan berdasarkan adat kebiasaan setempat, yaitu perjanjian jual beli tanah dengan pembayaran sebagian (cicilan) yang dilakukan atas kesepakatan bersama yang dihadiri oleh saksi-saksi, sementara itu sebagai alat bukti transaksi jual beli tanah, kedua belah pihak mengandalkan kwitansi yang bermaterai kemudian dibubuhi tanda tangan oleh penjual, pembeli, dan beberapa saksi yang hadir dalam akad perjanjian jual beli tanah. Faktor penyebab dari sengketa jual beli tanah karena pihak penjual telah menjual objek tanah yang sama kepada pihak lain dengan harga yang tinggi tanpa sepengetahuan pihak pertama sebagai pembeli.
2. Analisa konsep *al-Shulhu* dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo yang dilakukan oleh kedua belah pihak telah berhasil, karena pihak penjual telah mengembalikan uang yang telah diberikan oleh pihak pembeli. Adapun prosedur penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo, para pihak yang bersengketa menyelesaikan perkaranya dengan kekeluargaan (*shulhu*) yang dilakukan oleh pihak mediator seperti pak

geuchik dan pak lorong serta saksi-saksi yang ikut mendatangi perjanjian awal pembelian tanah. Dengan menggunakan jalam mediasi/ *shulhu*, merupakan cara yang terpuji untuk menyelesaikan persengketaan tersebut. Allah dan Rasulnya memerintahkan untuk berdamai jika terjadi perselisihan, pertengkaran, dendam, dan peperangan. Melalui perdamaian semua pihak akan merasakan puas. Segala macam kekesalan, dendam, dan sikap egois dan merasa benar akan hilang seketika. Dalam perdamaian tidak ada istilah yang kalah dan menang.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka saran yang dapat diajukan dalam penelitian ini antara lain:

1. Bagi pihak penjual hendaknya menjual tanahnya harus dengan itikad yang jujur dan baik, agar kedepannya tidak ada masyarakat yang ingin membeli tanah mengalami kekecewaan dikarena adanya persengketaan atas tanah yang akan diperjualbelikan.
2. Bagi pihak pembeli hendaknya kedepan agar dapat lebih berhati-hati lagi dalam membeli suatu objek seperti tanah. Karena hukum membeli tanah sebenarnya sudah di atur oleh negara oleh pejabat pembuat tanah seperti PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk membuat sertifikat jika sudah ada biaya. Meskipun mengeluarkan biaya, namun hukum jual beli tanahnya akan berkekuatan hukum tetap.
3. Bagi tokoh agama dan tokoh masyarakat Gampong Sukarejo, sebaiknya persengketaan jual beli tanah ini menjadi pelajaran di masa akan datang. Dimana para tokoh dan tokoh masyarakat dapat menyarakan kepada para pihak

penjual dan pembeli dapat melakukan transaksi jual beli tanah kepada pejabat pembuat akta tanah (PPAT), karena pejabat umum ini diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Ghazziy, Syaikh Muhammad bin Qosim, *Fath al-Qarib al-Mujib*, terj. A. Hanafi Ibriy, Surabaya: Tiga Dua, 1994.
- Al-Husaini, Imam Taqiyuddin Abu Bakar bin Muhammad, *Kifayah al-Akhyar*, Bandung: Al-Marif, 2007.
- Aliyah, Samir, “*Nizham Ad-Daulah wa Al-Qadha’ wa Al-’Urf Al-Islam*” (*Sistem Pemerintahan Peradilan dan Adat dalam Islam*), terjemahan Asmuni Solihan Zamakhsyari, Jakarta: Khalifa, 2004.
- Alkaf, Abdullah Zaki, *Fiqh Empat Mazhab*, Bandung: Hasyimi, 2016.
- Al-Tirmidzi, Imam Abi Isa Muhammad bin Isa bin Surah, *Sunan al-Tirmidzi, Juz. II*, Beirut: Daar al-Fikr, 1974.
- Al-Yassu’i, Louwis Ma’luf, *al-Munjid fi al-Lughah wal-A’lam*, Beirut: Daar Al-Musyriq, 1986.
- Amar, Imron Abu, *Terjemah Fathuil Qarib*, Kudus: Menara Kudus, 1983.
- Amriani, Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- Anwari, Nuril, “Penyelesaian Sengketa Tanah dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Trans-Sumatera di Dusun Cilamaya Lampung Selatan”, *Skripsi Fakultas Hukum di Universitas Lampung* (2017).
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka Cipta, 2014.
- As-Shiddieqy, T.M Hasby, *Pengantar Fiqih Mualamat*, Jakarta: Bulan Bintang, 1984.
- As-Shiddieqy, T.M Hasby, *Peradilan dan Hukum Acara Islam*, Semarang: Pustaka Rizki Pura, 1997.
- Azhim, Abdul, *Al-Wajiz*, terj. Ma’ruf Abdul Jalil, Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2011.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*, Damakus: Dar al-Fikr, 2004.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, penterjemah: Abdul Hayyie al-kattani dkk, Jilid 5, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Bahri, *Konsep dan Definisi Konseptual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

- Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologis Ke Arah Ragam Varian Kontemporer*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2006.
- Dahlan, Abdul Aziz, *et.al*, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ikhtiar Baru Van Hoeve, 1996.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Solo: Tiga Serangkai, 2009.
- Dewi, Gemala, *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007.
- Djamil, Fathurrahman, *Arbitrase Dalam Perspektif Sejarah Islam, dalam Arbitrase Islam di Indonesia*, Jakarta : BAMUI, 1994.
- Effendi, Satria, dan M.Zein, *Arbitrase Dalam Syariat Islam, dalam Arbitrase Islam di Indonesia*, Jakarta : BAMUI, 1994.
- Ghalia Indonesia, *Fiqh Muamalah*, Cet I, Bogor: Perpustakaan Nasional, 2011.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Harahap, M. Yahya, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama*, Jakarta: Pustaka Kartini, 1993.
- Harahap, Yahya, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Hardian, Tesa, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Media Peradilan Adat (Studi Kasus di Gampong Teungoh Kecamatan Langsa Kota), *Skripsi Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Langsa* (2019).
- Jauhari, Iman, *Penyelesaian Sengketa DI Luar Pengadilan Menurut Hukum Islam*, Yogyakarta: Deepublish, 2017.
- Ka'bah, Rifyal, *Politik dan Hukum dalam al-Qur'an*, Jakarta: Khairul Bayan, 2005.
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Keraf, Gorys, *Komposisi: Sebuah Pengantar Kemahiran Bahasa*, Flores: Nusa Indah, 2004.
- Kholil, Syukur, *Metedologi Penelitian*, Bandung : Citapusaka Media, 2006.
- Kriyantono Rahmat, *Teknik Praktik Riset Komunikasi*, Jakarta : Kencana, 2007.
- Lubis, Suhrawadi K., *Hukum Ekonomi Islam*, Cet. I, Jakarta: Sinar Grafida, 2000.

- Mahkamah Agung Republik Indonesia, JICA, dan IICT, *Buku Tanya Jawab Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1 Tahun 2008 tentang Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan*, Jakarta: MA RI, JICA, dan IICT, 2008.
- Mardalis, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 1993.
- Margono, Suyut, *ADR dan Arbitrase Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Bogor: Graha Indonesia, 2000.
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT.Remaja Rosdakarya, 1999.
- Munawir, Ahmad Warson, *Al-Munawir Kamus Arab-Indonesia*, ed. II, Surabaya: Pustaka Progresif, 1997.
- Nugroho, Susanti Adi, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009.
- Poewadarminta, W.J.S, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka, 1999.
- Praja, Juhaya S., *Ekonomi Syari'ah*, Bandung: Pustaka Setia, 2012.
- Qardhawi, Yusuf, *Halal dan Haram dalam Islam*, Surakarta: Era intermedia, 2007.
- Rahardjo, Satjipto, "Indonesia Ingin Penegakan Hukum Progresif ", dalam Kompas, 15 Juli 2002.
- Rahmadi, Takdir, *Mediasi (Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017.
- Rasyid, Sulaiman, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2005.
- Riyanto, Yatim, *Metodologi Penelitian Pendidikan Tinjauan Dasar*, Surabaya: SIC, 1996.
- Rosyadi, A. Rahmat, dan Ngatino, *Arbitrase dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, Bandung : Citra Aditya Bhakti, 2002.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Jilid 12, terjemahan oleh H. Kamaluddin A.M., Bandung: Al-Ma'rif, 1988.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, juz 14, Bandung: al-Ma'arif, 1987.
- Soekanto, Soerjono, dan Mamudji, Sri, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2001.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.

- Sudarsono, *Pokok Hukum Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, 2001.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2008.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi*, Bandung : Alfabeta, 2012.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2017.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.
- Supriyadi, Eko Bambang, *Hukum Agraria Kehutanan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Susan, Novri, *Sosiologi Konflik dan Isu-isu Konflik Kontemporer*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Syafei, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- TIM Penyusun Kamus Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1996.
- Umam, Khotibul, *Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010.

### **Hasil Wawancara**

- Bapak Heri sebagai tokoh masyarakat, pada hari Senin, 21 September 2020 pukul 14.30 - 15.45 Wib.
- Bapak Ilham sebagai penjual tanah, pada hari Kamis, 3 September 2020 pukul 09.15 - 10.15 Wib.
- Bapak Suyanto sebagai pembeli tanah, pada hari Kamis, 3 September 2020 pukul 09.15 - 10.15 Wib.
- Bapak Syahrul sebagai saksi, pada hari Selasa, 01 September 2020 pukul 17.10 - 17.50 Wib.
- Bapak Zubir (Geuchik) sebagai tokoh masyarakat, pada hari Senin, 21 September 2020 pukul 13.15 - 11.00 Wib.
- Ustadz Damanik sebagai tokoh Agama, Kamis, 24 September 2020 pukul 10.25 - 11.15 Wib.
- Ustadz Sapri sebagai tokoh Agama, Selasa, 22 September 2020 pukul 09.00 - 10.20 Wib.
- Wak Parno sebagai saksi, pada hari Senin, 31 Agustus 2020 pukul 16.45 - 17.30 Wib.

**DAFTAR PERTANYAAN  
KEPADA TOKOH MASYARAKAT**

1. Bagaimanakah pendapat Anda tentang transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
2. Bagaimana prosedur transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
3. Bagaimana bentuk perjanjian yang di buat antara penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
4. Bagaimana isi perjanjian dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
5. Berapa lama jangka waktu dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
6. Pernahkah terjadi sengketa jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran) di Gampong Sukarejo?
7. Apa faktor utama yang menyebabkan sering terjadinya sengketa jual beli tanah?
8. Bagaimana penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo?

**DAFTAR PERTANYAAN  
KEPADA PEMUKA AGAMA**

1. Bagaimanakah pendapat Anda tentang transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
2. Bagaimana prosedur transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
3. Bagaimana bentuk perjanjian yang di buat antara penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
4. Bagaimana isi perjanjian dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
5. Berapa lama jangka waktu dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
6. Pernahkah terjadi sengketa jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran) di Gampong Sukarejo?
7. Apa faktor utama yang menyebabkan sering terjadinya sengketa jual beli tanah?
8. Bagaimana penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo?

**DAFTAR PERTANYAAN  
KEPADA PENJUAL TANAH**

1. Apakah bapak/ ibu pernah menjual tanah?
2. Apakah pernah dengan transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
3. Apa alasan bapak melakukan jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
4. Bagaimana prosedur transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran) yang Anda praktikkan?
5. Apakah ada perjanjian yang di buat antara penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
6. Bagaimana bentuk perjanjian yang di buat antara penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
7. Berapa lama jangka waktu dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
8. Apakah pernah terjadi sengketa antara Anda dengan pembeli?
9. Bagaimana penyelesaian sengketa jual beli tanah tersebut?

**DAFTAR PERTANYAAN  
KEPADA PEMBELI TANAH**

1. Apakah bapak/ ibu pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
2. Apa alasan bapak melakukan jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
3. Bagaimana prosedur transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran) yang Anda praktikkan?
4. Apakah ada perjanjian yang di buat antara penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
5. Bagaimana bentuk perjanjian yang di buat antara penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
6. Berapa lama jangka waktu dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
7. Apakah pernah terjadi sengketa antara Anda dengan pembeli?
8. Bagaimana penyelesaian sengketa jual beli tanah tersebut?

**DAFTAR PERTANYAAN  
KEPADA SAKSI**

1. Pernahkah bapak menjadi saksi dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
2. Bagaimana prosedur transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
3. Bagaimana bentuk perjanjian yang di buat antara penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
4. Bagaimana isi perjanjian dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
5. Berapa lama jangka waktu dalam transaksi jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran)?
6. Pernahkah terjadi sengketa jual beli tanah dengan sistem kredit (dua kali pembayaran) di Gampong Sukarejo?
7. Apa faktor utama yang menyebabkan sering terjadinya sengketa jual beli tanah?
8. Bagaimana penyelesaian sengketa jual beli tanah di Gampong Sukarejo?

**FOTO DOKUMENTASI**



**Wawancara dengan Bapak Ilham sebagai penjual tanah  
di Gampong Sukarejo**



**Wawancara dengan Suyanto sebagai pembeli tanah  
di Gampong Sukarejo**



**Wawancara dengan Bapak Zubir (Geuchik) sebagai tokoh masyarakat  
di Gampong Sukarejo**



**Wawancara dengan Bapak Heri sebagai tokoh masyarakat  
di Gampong Sukarejo**



**Wawancara dengan Bapak Syahrul sebagai saksi  
di Gampong Sukarejo**



**Wawancara dengan Wak Parno sebagai saksi  
di Gampong Sukarejo**



**Wawancara dengan Ustadz Sapri sebagai tokoh Agama  
di Gampong Sukarejo**



**Wawancara dengan Ustadz Damanik sebagai tokoh Agama  
di Gampong Sukarejo**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### **Biodata Diri**

1. Nama : **Sri Bainati**
2. Tempat/Tanggal Lahir : Langsa, 02 Juni 1996
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Agama : Islam
5. Nomor Pokok : 2012015026
6. Status Perkawinan : Belum Kawin
7. Pekerjaan : Mahasiswa
8. Alamat : Dusun Pertanian Gampong Sukarejo  
Kec. Langsa Timur – Kota Langsa

### **Biodata Orang Tua**

1. Ayah : Suyanto
2. Ibu : Misyani
3. Alamat : Dusun Pertanian Gampong Sukarejo  
Kec. Langsa Timur – Kota Langsa

### **Riwayat Pendidikan**

1. MIN Sukarejo Langsa : Berijazah tahun 2008
2. MTs Bustanul Huda Langsa : Berijazah tahun 2011
3. MAN 1 Langsa : Berijazah tahun 2014
4. IAIN Langsa : Masuk tahun 2015

Langsa, Februari 2021  
Penulis

**Sri Bainati**