

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jual beli adalah persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga yang dijual. Sedangkan pengertian jual beli menurut istilah, para ulama berbeda pendapat, Al-Sayyid Sabiq mengemukakan bahwa jual beli menurut istilah yakni : Tukar menukar harta dengan harta yang dilakukan berdasarkan kerelaan atau memindahkan hak milik dengan (mendapatkan benda lain) sebagai ganti dengan jalan yang diizinkan oleh syara'. Dengan mendapat harta lain berdasarkan kerelaan, atau memindahkan milik dengan mendapatkan benda lain sebagai gantinya secara rela sama rela. Imam Taqiyudin mengatakan bahwa pengertian jual beli ialah tukar menukar harta dengan harta yang sebanding untuk dimanfaatkan dengan menggunakan ijab dan qabul menurut jalan yang diizinkan oleh syara. Maksudnya bahwa tukar menukar harta tersebut harus dapat dimanfaatkan sesuai dengan syara' dan harus disertai dengan adanya ijab dan qabul. Hasbi al Shiddieqy mengatakan bahwa jual (menjual sesuatu) adalah memilikkan pada seseorang sesuatu barang dengan menerima dari padanya harta (harga) atas dasar kerelaan dari pihak penjual dan pihak pembeli. Sedangkan Landasan hukum jual beli berdasarkan QS. Al Baqarah : 275 Allah Berfirman.¹

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba (QS. Al Baqarah : 275).

Ulama telah sepakat bahwa jual-beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang

¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2017). 21

sesuai dengan kesepakatan antara penjual dengan pembeli atau dengan alat tukar menukar yaitu dengan uang ataupun yang lainnya.

Jual beli yang *mabrur* adalah setiap jual beli yang tidak ada dusta dan khianat, adapun dusta adalah penyamaran dalam barang yang dijual, dan penyamaran itu adalah menyembunyikan aib barang dari penglihatan pembeli. Sedangkan makna khianat itu lebih umum dari itu, sebab selain menyamarkan bentuk barang yang dijual, sifat, atau hal-hal luar seperti dia menyifatkan dengan sifat yang tidak benar atau memberi tahu harta yang dusta.²

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ { أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ :
أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ { رَوَاهُ الْبُزَارُ
وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

Artinya : Dari Rifa'ah bin Rafi", Nabi pernah ditanya mengenai pekerjaan apa yang paling baik. Jawaban Nabi, Kerja dengan tangan dan semua jual beli yang mabrur" (HR Bazzar No 3731 dan dinilai shahih oleh Al Hakim. Bulughul Maram No 784).

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memang tidak didefinisikan secara jelas mengenai jual beli tanah, hanya dalam beberapa pasal menegaskan bahwa tanah itu dapat beralih dan diperalihkan. Dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) UUPA hanya dijelaskan bahwa Hak milik dapat beralih dan diperalihkan kepada pihak lain. Pemaknaan beralih dalam hal iniantara lain melalui jual beli, hibah, wasiat, tukar menukar, penyerahan secara sukarela dan lainnya. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli adalah suatu perjanjian, dimana pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lain (pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri dari sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Sebagaimana Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan

² Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta; Prenadamedia Group, 2015), 103

dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harganya yang telah dijanjikan.³

Pasal 1457 KUH Perdata di atas sudah jelas bahwa dalam jual beli hak atas tanah tidak ada peralihan. Langkah itu terjadi setelah perubahan nama. Memperhatikan bunyi Pasal 1457 KUH Perdata, maka dapat dipahami bahwa jual beli merupakan suatu bentuk akad yang menimbulkan suatu kewajiban atau kewajiban untuk menawarkan sesuatu. Menurut ketentuan ini, jual beli dianggap terjadi antara para pihak apabila telah tercapai kesepakatan mengenai harga barang yang akan dijual, meskipun barang jualannya belum berpindah dan harganya belum dibayar. Hak milik atas tanah yang menjadi obyek jual beli, hanya dapat beralih kepada pembeli sebagai pemilik tanah yang baru jika ada peralihan yang sah, yang harus dilakukan dengan meresmikan akta itu kepada penanggung jawab pendaftaran tanah yang kemudian dicatat di kantor daerah setempat.

Kematian merupakan suatu peristiwa yang pasti dialami oleh setiap makhluk hidup, oleh karena itu akibat dari kematian tersebut menimbulkan akibat hukum yang disebut dengan hukum waris, yaitu hukum yang mengatur mengenai peralihan harta warisan kepada ahli waris karena kematian.⁴ Proses pembagian harta warisan rawan terjadinya perselisihan antar ahli waris. Secara umum, masalah pengesahan hakim fokus pada distribusi aset warisan. Hal ini wajar karena sifat sebagian orang yang ingin menguasai harta benda dan tidak puas dengan apa yang telah dimilikinya.

Masyarakat dalam melakukan kegiatan mu'amalah yang bertujuan untuk mencukupi kebutuhannya. Islam mempunyai kaidah yang memerintahkan umat muslim agar selalu melakukan kebaikan dengan sesama manusia maupun

³ Santoso Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana Prenamedia Grub, 2018). 32

⁴ Mulyani Zulaeha, Media Interest Based Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah, *Jurnal Kertha Patrika*, Vol. 38, No. 2 2021, 156.

hubungan mereka dengan Allah SWT.⁵ Manusia tidak dapat menghindari kerjasama antar sesamanya dalam mencapai kebutuhan dan kebahagiaan hidupnya, sehingga tidak tepat apabila seseorang menghindar dari kerjasama. Jika ini terjadi, berarti orang akan berubah dalam kesusahan atau kesulitan. Manusia bukanlah makhluk yang bisa hidup sendiri, tetapi manusia tidak telah dikodratkan untuk hidup bermasyarakat dan berinteraksi sehingga tidak dapat dipisahkan dari orang lain. terwujudnya kemaslahatan lahir dan batin merupakan salah satu tujuan syariat islam. Islam sebagai petunjuk agama, tidak menekankan pada akidah atau ibadah saja, tetapi juga mengajarkan dalam hal mu'amalah.

Masyarakat juga tergantung pada bidang politik, ekonomi, budaya dan hukum. Ketergantungan ini menyatakan bahwa seseorang saling memerlukan dalam segala hal. Hubungan timbal balik antara orang-orang tersebut dalam islam dikenal sebagai muamalah.⁶ Buku-buku Fiqh yang berkaitan dengan muamalah sangat banyak. Para ulama tidak pernah lalai untuk mengkaji konsep mumalah dalam kitab-kitabnya dan dalam pengajiannya tentang Islam.⁷ Muamalah mengacu pada aktivitas manusia dalam beberapa hal seperti dalam hal jual beli, piutang, serikat pekerja, koperasi, pertanian dan sewa guna usaha. Muamalah adalah aturan yang harus diikuti dalam kehidupan bermasyarakat untuk melindungi kepentingan manusia.⁸ Salah satu bentuk muamalah dalam islam ialah jual beli, yaitu suatu kegiatan perdagangan atau beralihnya kepemilikannya, Harga ditentukan oleh kedua pihak sesuai dengan tujuan bahwa

⁵ Muhammad dan Alimin, *Etika Dan Perlindungan Konsumen Dalam Ekonomi Islam* (Yogyakarta: BPEE Yogyakarta, 2015), 43

⁶ Johari dan Yusliati, *Arbitrase Syariah*, Pekan Baru: Sasqa Press, 2018), 14

⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), 5

⁸ Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2020), 3.

pihak pertama harus memberikan hal yang diminta dan pihak kedua harus memberikan barang yang diminta.

Betapa pentingnya hukum waris, karena tidak hanya mengatur tentang pengalihan harta warisan kepada ahli waris orang yang meninggal, tetapi juga menjelaskan siapa yang berhak atas harta warisan dan bagiannya. Selain itu juga mengatur bagaimana hak dan kewajiban mengenai harta benda yang diserahkan kepada putra mahkota dialihkan kepada ahli waris. Dalam rincian Islam juga mengatur tentang hak waris. Dalam Islam, hukum faraidi dan hak-hak ahli waris diatur secara rinci dan rinci dalam Al-Quran dan Hadits, dan juga dalam kitab waris, salah satunya adalah Fiqh Mawar yaitu ilmu yang mempelajari siapa yang mempunyai hak waris. Hak untuk memiliki. Ahli waris dalam hal seseorang meninggal dunia dan juga dijelaskan tentang orang-orang yang berhak mewaris, orang-orang yang tertutup hak warisnya, orang-orang yang terhalang karena sebab-sebab tertentu, pembagian harta warisan, besarnya harta warisan dan tata cara pembagian hak waris. Warisan semuanya dijelaskan dalam Alquran dan buku.

Warisan adalah seluruh harta benda orang yang meninggal baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, termasuk barang-barang pinjaman/uang dan barang-barang yang berkaitan dengan hak orang lain, misalnya barang-barang yang dijaminkan atas harta benda. Hutang selama pewaris masih hidup. Pembagian harta warisan harus segera dibagikan kepada ahli waris yang sah, agar salah satu ahli waris tidak mengalihkan hak ahli warisnya, meskipun harta warisan tidak dibagikan. Namun jika ahli waris menyetujuinya, warisan tersebut tidak harus langsung dibagi. Dalam proses perpindahan dan peralihan harta, harta milik putra mahkota yang kemudian menjadi warisan dibagi-bagi di antara para ahli waris yang berhak mewaris, karena harta warisan tidak dibagi-bagi masing-masing ahli waris tetap mempunyai hak-hak yang sama untuk warisan warisan

Apabila ahli warisnya lebih dari seorang maka yang menjadi warisan adalah mede omam (kepemilikan bersama).⁹

Apabila salah seorang ahli waris hendak menjual harta warisan yang belum terbagi itu, maka ia harus memperoleh persetujuan dari seluruh ahli waris sebagai pihak-pihak yang mempunyai hak atas harta benda hasil warisan itu, dan persetujuan itu dituangkan dalam suatu perjanjian privat yang disahkan oleh penguasa. Notaris setempat atau bentuk dokumen penerimaan. Namun apabila salah satu ahli waris mempunyai itikad buruk dan ingin mengurus serta menjual harta yang belum terbagi tanpa sepengetahuan ahli waris yang lain, maka ahli waris yang lain dapat mengajukan gugatan. Berdasarkan penjelasan umum penulis di atas, penulis ingin memperjelas perselisihan mengenai jual beli tanaman peninggalan yang muncul di desa Banjar Agung Udik, Kecamatan Pugung, Kabupaten Tanggamus.

Penelitian ini mengangkat permasalahan dalam keluarga Alm. Bapak Habib Basir yang mana mempunyai 21 anak (2 orang meninggal) dari Alm. Bapak Habib Basir ini mewariskan sebidang tanah berupa kebun kopi dengan luas 3 hektar yang diwariskan kepada 2 orang istri. Masing-masing istri mendapatkan 1,5 hektar namun sertifikat tanah tersebut belum dipisah untuk masing-masing ahli waris. Kebun kopi tersebut dikelola oleh Bapak Subhan dari istri pertama Alm. Bapak Habib Basir dengan perjanjian dikelola selama 5 tahun atas persetujuan kedua istri Alm. Bapak Habib Basir. Pada tahun ke 4 anak dari istri kedua Alm. Bapak Habib Basir menjual kebun kopi tersebut tanpa persetujuan dari istri pertama Alm. Bapak Habib Basir. Adapun pihak yang bersengketa yaitu Istri pertama Alm. Bapak Habib Basir dan Bapak Tabiin (anak pertama dari istri kedua Alm. Bapak Habib Basir). Ketika suatu hari Bapak Tabiin ini ingin menjual kebun kopi tersebut tanpa persetujuan dari istri pertama Alm. Bapak Habib Basir dan Bapak Subhan dengan alasan ekonomi.

⁹ Sakirman, "Konvergensi Pembagian Harta Waris dalam Hukum Islam", *Al-Adalah XIII*, nomor 2 (2016). 155-64.

Dalam perbuatan hukum yang secara konsisten dilakukan untuk mengalihkan waris dari pemberi hak kepada penerima hak sehubungan dengan pembelian dan penjualan barang warisan. Dalam jual beli harta warisan, pemegang hak atau orang yang terkena peralihan hak ke pihak lain untuk selamalamanya (warisan berpindah kepada penerima hak). Harta warisan yang diperjual belikan memiliki konsekuensi para ahli waris lainnya yaitu Setiap ahli waris menikmati hak atas warisan tersebut. harta warisan ketika seorang meninggal dunia harus segera dibagikan karena masing-masing orang berhak menjual haknya sebagai ahli waris. jadi, Ketika seorang ahli waris ingin menjual harta warisannya antara ahli waris dengan ahli waris yang lain boleh menjual hanya bagiannya saja tidak boleh menjual bagian orang lain. Hukum adalah aturan normatif, yang dibentuk oleh negara atau penguasa untuk menghimpun atau memperlakukan hukum sebagai aturan yang mengikat bagi semua anggota masyarakat yang berkuasa dalam rangka membentuk tatanan yang diinginkan para pemimpinya.¹⁰

Hukum ekonomi syariah adalah seperangkat peraturan hukum tersendiri yang berhubungan dengan etika kegiatan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan komersial berdasarkan hukum islam.¹¹ Baik secara cakupan luas suatu istilah mengacu pada penerapannya secara keseluruhan, maupun ruang lingkup sempit suatu istilah mengacu pada penerapan spesifiknya. Dalam Islam, terdapat berbagai macam jual beli yang diakui dan diatur berdasarkan hukum syariah. Beberapa jenis jual beli tersebut seperti *Murabahah*, *Salam*, *Istishna*, dan *Ijarah*. Simak penjelasan lengkapnya seperti jual beli *murabahah* adalah jenis transaksi jual beli di mana penjual mengungkapkan harga pokok barang kepada pembeli serta menambahkan keuntungan yang disepakati

¹⁰ Zaeni Asyhadue, *Hukum Bisnis*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2021), 5

¹¹ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqih Muamalah Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana Pranadamedia Group, 2019), 2.

sebelumnya. Jual beli *salam* adalah jenis transaksi jual beli yang dilakukan dengan cara pembayaran di muka untuk barang yang akan diserahkan di masa yang akan datang. Jual beli *istishna* adalah jenis transaksi jual beli yang melibatkan pemesanan atau pesanan barang yang akan dibuat sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan. Jual beli *ijarah* adalah jenis transaksi jual beli yang melibatkan penyewaan atau penggunaan barang untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa yang disepakati.

Pada kesempatan ini penulis tertarik untuk meneliti topik tersebut, karena selain menambah gambaran tentang jual beli, penulis juga ingin berbagi tentang berbagai proses jual beli tanah ditinjau dari prinsip hukum ekonomi syariah. Sebagaimana telah dijelaskan di atas, permasalahan di atas perlu dikaji lebih lanjut untuk memperjelas bagaimana sebenarnya penyelesaian sengketa jual beli kebun kopi waris dalam perspektif asas-asas hukum ekonomi syariah di desa Banjar Agung Udik, Kecamatan Pugung, Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung.

Hal inilah yang akan diangkat penulis untuk diteliti lebih mendalam dengan judul **PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI KEBUN KOPI WARISAN MENURUT PERSPEKTIF ASAS-ASAS HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI KASUS DESA BANJAR AGUNG UDIK KECAMATAN PUGUNG KABUPATEN TANGGAMUS PROVINSI LAMPUNG).**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka permasalahan yang akan diteliti oleh penulis dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana penyelesaian sengketa jual beli kebun kopi warisan di Desa Banjar Agung Udik Kecamatan Pugung Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung?
2. Tinjauan penyelesaian sengketa jual beli kebun kopi warisan di Desa Banjar Agung Udik Kecamatan Pugung Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung berdasarkan perspektif asas-asas hukum ekonomi syariah?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Memahami penyelesaian sengketa jual beli kebun kopi warisan di Desa Banjar Agung Udik Kecamatan Pugung Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung.
- b. Memahami tinjauan penyelesaian sengketa jual beli kebun kopi warisan di Desa Banjar Agung Udik Kecamatan Pugung Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung berdasarkan perspektif asas-asas hukum ekonomi syariah.

2. Kegunaan Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang penyelesaian sengketa jual beli tanah warisan bagi mahasiswa hukum ekonomi syariah, dan bagi mahasiswa pada umumnya secara teoritis diharapkan akan berguna dan menambah wawasan keilmuan oleh masyarakat terutama dalam hal jual beli dan penyelesaian persengketaannya yang diatur dalam hukum Islam dan diharapkan menjadi landasan oleh masyarakat dalam menerapkan proses jual beli terkhusus soal tanah yang sah dimata hukum.

b. Manfaat Praktis

Dapat memberikan manfaat terhadap masyarakat yang ingin mengetahui tentang penyelesaian sengketa jual beli tanah warisan berdasarkan perspektif asas-asas hukum ekonomi syariah.

D. Penelitian Terdahulu

Beberapa peneliti terdahulu yang ditemukan telah melakukan penelitian dengan uraian sebagai berikut:

1. Penelitian dilakukan oleh Fitrianti (Universitas Islam Negeri Raden Fatah) yang berjudul "*Analisis Hukum*

*Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Harta Warisan Yang Belum Di Bagi (Studi Kasus di Desa Tanjung Kurung Kecamatan Abab Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir)*¹² berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa jual beli harta warisan yang belum di bagi di Desa Tanjung Kurung Kecamatan Abab Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir belum sesuai dengan hukum ekonomi syariah, hukum waris serta hukum adat terhadap tata cara jual beli yang benar dimana jual beli harta warisan yang belum dibagi ini tidak memenuhi syarat akad jual beli, dan tidak dijadikan hukum baik hukum adat maupun islam karena menjual harta warisan yang belum dibagi ini terdapat sanksi dimana pihak yang menjual harta tersebut harus mengganti rugi atau membagikan hasil penjualan harta tersebut.

2. Penelitian dilakukan oleh Puspita Farahdillah (Universitas Singaperbangsa Karawang) yang berjudul “*Upaya Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris Melalui Mediasi*”¹³ dalam penelitian ini difokuskan membahas tentang proses jual beli tanah waris sama dengan proses jual beli tanah pada umumnya. Bedanya hanya ada pada pajak-pajak yang dibebankan kepada penjual. Jika pada jual beli tanah biasa maka orang yang ada dalam sertifikat tanah tersebut hadir untuk menandatangani akta jual beli, sedangkan jual beli tanah waris ini yang hadir ialah ahli waris dari seseorang yang telah meninggal dunia.

¹² Fitrianti. *Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Harta Warisan Yang Belum Di Bagi (Studi Kasus di Desa Tanjung Kurung Kecamatan Abab Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir)*, Skripsi. Fakultas Syaria’ah dan Hukum UIN Raden Fatah Palembang, 2023.

¹³ Farahdillah, P., & Marpaung, D. S. H. Upaya Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris Melalui Mediasi. *Jurnal Justitia: Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora*, 9(1), 2022.

Sedangkan proses mediasi berlangsung paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak mediator terpilih dan sudah dipilih oleh para pihak atau ditunjuk oleh majelis hakim. Waktu mediasi dapat diperpanjang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak berakhir masa 30 (tiga puluh) hari tersebut.

3. Penelitian dilakukan oleh Dika Ayu Nur Aisyah (Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang) yang berjudul “*Konflik Keluarga Akibat Tanah Warisan Dijual Secara Sepihak Oleh Salah Satu Ahli Waris Perspektif Kompilasi Hukum Islam*”¹⁴ Penelitian ini difokuskan membahas tentang adanya konflik keluarga akibat tanah warisan yang dijual secara sepihak oleh salah satu ahli waris yang disebabkan oleh adanya kecemburuan sosial antar ahli waris yang mengakibatkan pembagian yang tidak merata, serta terdapat kesalahpahaman dalam keluarga. Adanya konflik keluarga tersebut juga disebabkan karena adanya hasutan pihak ketiga dari salah satu ahli waris, sehingga menimbulkan terjadi konflik yang terjadi dan tidak dapat diselesaikan sedangkan penyelesaian konflik keluarga mengenai harta waris yang dijual secara sepihak oleh salah satu ahli waris berdasarkan Kompilasi Hukum Islam adalah sesuai dengan pasal 185 yang menyatakan bahwa ahli waris yang meninggal lebih dahulu dari pada si pewaris, maka kedudukannya dapat digantikan oleh anaknya, kecuali mereka yang tersebut dalam pasal 173. Sehingga, dalam hal ini pembagian harta warisan kepada masing-masing ahli waris dapat dibagi sama rata, sesuai dengan Kompilasi Hukum Islam.
4. Penelitian dilakukan oleh Yeyen Marliah (Universitas Islam Sultan Agung Semarang) yang berjudul “*Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris Yang Dijual Oleh Anak Angkat Tanpa Persetujuan Ahli Waris*

¹⁴ Aisyah, D. A. N. Konflik Keluarga Akibat Tanah Warisan Dijual Secara Sepihak Oleh Salah Satu Ahli Waris Perspektif Kompilasi Hukum Islam. *Sakina: Journal of Family Studies*, 6(1). 2022.

*Yang Lainnya (Studi Kasus Pada Putusan Pengadilan Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.TGL)*¹⁵ dalam penelitian ini difokuskan mengenai perlindungan hukum terhadap ahli waris dalam sengketa jual beli tanah waris yang dijual oleh anak angkat tanpa persetujuan ahli waris yang lainnya yaitu dapat diwujudkan melalui pengaduan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan serta pertimbangan hakim dalam menentukan putusan penyelesaian sengketa jual beli tanah waris yang dijual oleh anak angkat tanpa persetujuan ahli waris yang lainnya pada putusan pengadilan nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.TGL.

5. Penelitian dilakukan oleh M. Zulvan Sulaiman (Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung) yang berjudul "*Penyelesaian sengketa atas jual beli tanah yang masih dalam kewenangan ahli waris perspektif hukum islam dan hukum positif (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kotabumi Nomor : 16/Pdt.G/2017/PN.Kbu)*"¹⁶ dalam penelitian ini difokuskan membahas tentang penjatuhan putusan oleh hakim merupakan diskresi atau kewenangan dari hakim. Sebagai diskresi, dalam penjatuhan putusan, hakim akan menyesuaikan dengan keadaan dan hukuman yang wajar bagi setiap para pihak dalam perkara perdata, hakim akan melihat keadaan pihak yang berperkara, dan berdasarkan Hukum Islam dan Positif, warisan yang belum dibagi tidak sah untuk diperjual belikan, dengan alasan karena dalam warisan tersebut masih terdapat hak ahli waris yang lain dan belum jelas siapakah yang akan menjadi

¹⁵ Marliah, Y. *Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Waris Yang Dijual Oleh Anak Angkat Tanpa Persetujuan Ahli Waris Yang Lainnya (Studi Kasus Pada Putusan Pengadilan Nomor: 01/Pdt.G/2013/PN.TGL)* (Tesis). Program Magister Kenotariatan, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023.

¹⁶ Sulaiman, M. Z. *Penyelesaian Sengketa Atas Jual Beli Tanah Yang Masih Dalam Kewenangan Ahli Waris*. (Skripsi), Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2022.

pemilik barang tersebut. Dalam rukun jual beli dijelaskan, persyaratan untuk penjual dan pembeli dalam melaksanakan transaksi diantaranya yaitu menerangkan bahwa penjual yang menjual barang tersebut adalah berupa tanah belum kepemilikan penuh dari barang tersebut karena belum adanya putusan penetapan ahli waris.

6. Penelitian dilakukan oleh Salman Al Farizi (Universitas Islam Negeri Kalijaga Yogyakarta) yang berjudul "*Tinjauan hukum islam terhadap penyelesaian sengketa warisan di Pengadilan Agama Yogyakarta (Studi Putusan No.142/Pdt.G/2004/PA.Yk.)*"¹⁷ dalam penelitian ini difokuskan membahas tentang alasan Hakim atas penolakan eksepsi para Tergugat yakni tidak adanya intervensi dari pihak ketiga baik voeing maupun vrijwaring sehingga eksepsi Tergugat dianggap tidak relevan oleh Majelis Hakim. Adapun kasus ini memang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Agama Yogyakarta karena para Penggugat dalam pokok gugatannya tidak hanya mengajukan gugatan hak milik tanah namun juga mengenai penetapan para ahli waris, sehingga pokok gugatan dapat dikategorikan tentang masalah kewarisan yang merupakan salah satu kompetensi absolut Peradilan Agama.
7. Penelitian dilakukan oleh Hengki Firmanda (Universitas Riau) yang berjudul "*Penyelesaian sengketa tanah soko pada Suku Bendang Kampar Riau dengan corak hukum islam*"¹⁸ dalam penelitian ini difokuskan membahas tentang status kepemilikan tanah soko pada

¹⁷ Salman Al Farizi, *Tinjauan hukum islam terhadap penyelesaian sengketa warisan di Pengadilan Agama Yogyakarta (Studi Putusan No.142/Pdt.G/2004/PA.Yk.)* (Skripsi), Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Kalijaga Yogyakarta, 2009.

¹⁸ Tyas Ika Merdekawati, *Implementasi Pemungutan Royalti Lagu Atau Musik Untuk Kepentingan Komersial (Studi Kasus pada Stasiun Televisi Lokal di Semarang)* (Skripsi), Fakultas Ilmu Hukum, Universitas Diponegoro Semarang, 2019.

masyarakat suku Bendang Kabupaten Kampar dilekatkan pada komunitas masyarakat yang memiliki garis keturunan ibu sedangkan peralihan kepemilikan tanah Soko pada masyarakat adat suku Bendang Kabupaten Kampar adalah peralihan kepemilikan tanah antar generasi menurut garis keturunan dan peralihan kepemilikan tanah atas penyelesaian sengketa tanah.

8. Penelitian dilakukan oleh Astri Isnaini (Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar) yang berjudul *“Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Kota Makassar”*¹⁹ Berdasarkan faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan di Kota Makassar adalah Sertifikat Ganda, Sengketa Waris, Penguasaan Tanpa Hak, Akta Jual Beli Palsu, Jual Beli Berkali Kali dan Sengketa Batas. Proses penyelesaian sengketa tanah melalui dua cara yaitu melalui jalur litigasi dan jalur non-litigasi. Pada nonlitigasi dilakukan melalui musyawarah, sedangkan apabila tidak ada kesepakatan jalur akhir melalui litigasi. Dalam hal ini penyelesaian sengketa, khususnya sengketa hak atas tanah secara litigasi akan membutuhkan biaya yang besar dan waktu yang cukup lama.
9. Penelitian dilakukan oleh Muhammad, GNN (Universitas Islam Indonesia Yogyakarta) yang berjudul *“Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dalam Jual Beli Tanah Secara Di Bawah Tangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2712 K/Pdt/2019)”*.²⁰ Majelis Hakim Mahkamah Agung yang mengikuti putusan majelis hakim tingkat banding menimbang bahwa jual beli atas objek sengketa yang terjadi antara Slamet

¹⁹ Isnaini, A. *Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Hak Atas Tanah Di Kota Makassar*. (Skripsi), Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar. 2017.

²⁰ Muhammad, G. N. N. (2021). *Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dalam Jual Beli Tanah Secara Di Bawah Tangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2712 K/Pdt/2019)*. (Skripsi), Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. 2021.

Mangoendihardjo dan Hardjopawiro pada tahun 1938 ialah sah berdasarkan alat bukti yang ada. Dengan demikian, tindakan Hardjopawiro dan ahli warisnya yang menjual objek tanah kepada para Tergugat termasuk ke dalam Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata. Pendapat hakim yang demikian ialah tepat. Selain itu, hakim memutus kurangnya pihak yang diajukan sebagai pihak tergugat, yakni ahli waris Hardjopawiro dan Salamah. Oleh karena ahli waris Hardjopawiro sebagian besar telah meninggal, maka dapat menunjuk ahli waris lain yang masih hidup. Sementara Salamah yang menguasai bagian objek tanah, walaupun ia tidak memiliki hubungan dengan Slamet, tetapi ia mewarisi peninggalan ibunya. Hal ini terjadi apabila ibu Salamah (Mundjijah) dan Slamet pada saat transaksi tanah telah menikah. Apabila belum terikat perkawinan, maka Salamah dapat ditarik sebagai pihak tergugat karena tidak berhak menguasai tanah tersebut. Ahli waris pengganti dari Slamet Mangoendihardjo berhak atas perlindungan hukum sebab syarat-syarat keabsahan jual beli tanah telah terpenuhi, sedangkan untuk para pembeli lainnya (Para Tergugat) hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak, sebab tidak terpenuhinya syarat-syarat tersebut. Akan tetapi, Para Penggugat tidak dapat serta merta menyuruh keluar Para Tergugat untuk keluar dari objek sengketa tersebut, sebab berdasarkan fakta yang ada, tanah tersebut telah dihuni puluhan tahun oleh para pembeli Hardjopawiro yang mungkin tidak mengetahui bahwa tanah tersebut telah beralih kepada Slamet Mangoendihardjo. Disamping itu, para tergugat belum pernah merasa diberikan peringatan, baik secara tertulis maupun lisan oleh Para Penggugat dan keluarganya. Dari ketiga putusan yang dianalisis, hasilnya ketiga putusan tersebut belum sepenuhnya mencerminkan keadilan substantif berdasarkan hasil pengukuran menggunakan parameter keadilan. Sementara untuk keadilan prosedural,

Mahkamah Agung sebagian besar parameter keadilan prosedural sudah dipenuhi.

10. Penelitian dilakukan oleh Kurniawan (Institut Agama Islam Negeri Ponorogo) yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Kopi Di Desa Sungkai Kecamatan Balai Riam Kabupaten Sukamara Provinsi Kalimantan Tengah*".²¹ Praktik jual beli kopi yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sungkai umumnya telah sesuai dengan Hukum Islam atau dengan kata lain akad yang dilakukan telah sah, karena meskipun ada keterpaksaan, tetapi keterpaksaan sendiri ada perbedaan pendapat. Menurut madzhab Hanbali, Maliki dan Syafi'i tidak sah akad jual beli jika ada unsur keterpaksaan, sebaliknya menurut madzhab Hanafi tetap sah namun para pihak boleh membatalkannya karena ada cacat hukum. Kedua, Potongan timbangan dalam jual beli kopi di Desa Sungkai Kecamatan Balai Riam Kabupaten Sukamara Provinsi Kalimantan Tengah disepakati oleh kedua pihak. Akan tetapi, hal tersebut tetap menimbulkan kerugian salah satu pihak. Sehingga tidak sesuai dengan Hukum Islam

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara sistematis untuk menyusun ilmu pengetahuan. Sedangkan teknik penelitian adalah cara untuk melaksanakan metode penelitian. Metode penelitian biasanya mengacu pada bentuk-bentuk penelitian.²²

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang

²¹ Kurniawan, Abdul Wakhid. *Tinjauan hukum islam terhadap jual beli kopi di desa sungkai kecamatan balai riam kabupaten sukamara provinsi kalimantan tengah*. (Skripsi), Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2022.

²² Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), 15.

ada dilapangan.²³ Survei lapangan dengan penggalan data langsung di Desa Banjar Agung Udik Kecamatan Pugung Kabupaten Tanggamus Lampung Selatan.

2. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan elemen dalam penelitian meliputi objek dan subjek dengan ciri-ciri dan karakteristik tertentu. Populasi merupakan himpunan para pihak yang berkaitan dengan penelitian dan kajian masalah yang akan diteliti.²⁴ Sedangkan bagian terkecil dari suatu populasi untuk objek suatu penelitian disebut sampel. Adapun uraian sampel dalam penelitian ini adalah :

Tabel 1.1
Daftar Sampel Penelitian

No	Kriteria Sampel	Populasi	Responden	Keterangan
1	Pemilik Tanah	1	1	<i>Purposive Sampling</i>
2	Pembeli Tanah	1	1	<i>Purposive Sampling</i>
3	Ahli Waris Tanah	1	1	<i>Purposive Sampling</i>
4	Perangkat Desa	1	1	<i>Purposive Sampling</i>
5	Saksi-Saksi	2	2	<i>Purposive Sampling</i>

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Desa Banjar Agung Udik Kecamatan Pugung Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung.

²³ Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian* (Jakarta: PT Rajagrafindo, 2000), 19.

²⁴ Mimik, *Metodelogi Kualitatif*, (Jawa Timur: Zifatama Publisher, 2015), 104

4. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan data kualitatif (*qualitative date*) yaitu data yang tidak berbentuk data, melainkan berupa serangkaian informasi yang telah didapat dari suatu penelitian yang masih merupakan fakta-fakta verbal atau hanya dalam bentuk sebuah keterangan dan penjelasan.²⁵

b. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari:

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari wawancara dengan responden masyarakat.²⁶ Data primer yang digunakan dalam penelitian ini didasarkan pada informasi yang dipeeloleh dari wawancara mengenai jual beli harta warisan pada keluarga Alm. Bapak Habib Basir di Desa Banjar Agung Udik Kecamatan Pugung Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari mengutip berbagai sumber dari buku, Al-Qur'an, hadis, jurnal, artikel dan serta karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian tersebut.²⁷

²⁵ Joko Subagyo, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2014), 87.

²⁶ Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian* (Jakarta: PT Rajagrafindo, 2000), 19.

²⁷ Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian* (Jakarta: PT Rajagrafindo, 2000), 19.

5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang benar dan tepat di lokasi penelitian. Penelitian ini menggunakan tiga teknik pengumpulan data yaitu ²⁸:

a. Wawancara

Teknik pengumpulan data ini mendasarkan diri pada laporan tentang diri sendiri atau *self-report* atau setidaknya-tidaknya pada pengetahuan dan atau keyakinan pribadi. Anggapan yang perlu dipegang oleh peneliti dalam menggunakan metode *interview* adalah bahwa apa yang dinyatakan oleh subyek kepada peneliti adalah benar dan dapat dipercaya. Wawancara dapat dilakukan dengan tatap muka langsung dengan responden maupun dengan menggunakan media telepon. Penulis melakukan tanya jawab secara langsung kepada masyarakat yang berkenaan dengan permasalahan yang akan diteliti demi kesempurnaan data yang akan diperoleh. Alat yang digunakan untuk mendapatkan jawaban dari rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu kegiatan memperoleh informasi dari proses tanya-jawab antara penanya dan narasumber, sedangkan jenis wawancara yang dilakukan peneliti yaitu wawancara terstruktur dan terencana.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode mengkaji dan mengolah data dari dokumendokumen yang sudah ada sebelumnya dan mendukung data penelitian. Dokumentasi merupakan metode yang digunakan untuk menelusuri historis. Alat yang digunakan untuk mengambil data sebagai data tambahan untuk mengetahui penyelesaian sengketa jual beli kebun kopi warisan. Untuk library dengan menggunakan dua teknik yaitu mengumpulkan dan mengklasifikasi.

²⁸ Joko Subagyo, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2014), 87.

c. Observasi

Observasi adalah suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses pengamatan dan ingatan. Penulis melakukan pengamatan langsung lapangan untuk melihat secara langsung keadaan yang sebenarnya yang ada di Desa Banjar Agung Udik Kecamatan Pugung Kabupaten Tanggamus Provinsi Lampung. Observasi yang digunakan dalam mengumpulkan data yaitu melakukan proses pengamatan yang berkaitan dengan ruang, waktu, kegiatan, tempat, peristiwa dan tujuan.²⁹

6. Teknik Analisis Data

Setelah data tersusun maka tahap selanjutnya adalah analisis data yang mana mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan penelitian ini secara kualitatif, yaitu mencermati dan memperhatikan data yang berkaitan dengan penelitian lapangan (*field research*). Data yang telah dianalisis secara kualitatif tersebut ditarik suatu kesimpulan penelitian dengan deskriptif yaitu menarik kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat umum yang selanjutnya akan dijadikan dalam bentuk kesimpulan khusus. Dimana fungsinya untuk mendapatkan kesimpulan yang jelas dan tepat dalam penelitian.

F. Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini penulis menggunakan sistematika penulisan untuk memudahkan menyusun dalam beberapa bab sebagai berikut:

BABI : PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisikan pendahuluan yang memuat latar belakang penelitian yang menjadi pokok pemikiran yang mendasari masalah yang terdiri dari latar belakang

²⁹ Mimik, *Metodelogi Kualitatif*, (Jawa Timur: Zifatama Publisher, 2015), 104.

masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penelitian terdahulu metode penelitian beserta sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN UMUM MENGENAI JUAL BELI DAN SENGKETA

Bab ini menjelaskan tentang pengertian teori yang menjadi dasar utama pada penelitian ini atau konsep yang memuat deskripsi tentang pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, rukun jual beli dan syarat jual beli, asas-asas hukum ekonomi syariah dalam transaksi jual beli, pengertian waris, dasar hukum kewarisan, asas-asas hukum kewarisan islam, rukun dan syarat waris, sebab-sebab penghalang menerima waris, macam-macam ahli waris serta pembagian para ahli waris.

BAB III : GAMBARAN UMUM TEMPAT PENELITIAN

Dalam bab ini berisi tentang pembahasan sejarah tempat penelitian yang mencakup keadaan daerah di Desa Banjar Agung Udik Kecamatan Pugung Kabupaten Tanggamus yang terdiri dari sejarah desa, letak geografis, visi dan misi, struktur organisasi, fungsi dan peranan dan kondisi sosial masyarakat.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI KEBUN KOPI WARISAN MENURUT PERSPEKTIF ASAS-ASAS HUKUM EKONOMI SYARIAH

Dalam bab ini berisikan tentang hasil analisis penelitian yang dilakukan peneliti yang mengacu pada rumusan masalah, yaitu bagaimana penyelesaian sengketa jual beli kebun kopi warisan di Desa Banjar Agung Udik Kecamatan Pugung Kabupaten

Tanggamus dan bagaimana penyelesaian sengketa jual beli kebun kopi warisan di Desa Banjar Agung Udik Kecamatan Pugung Kabupaten Tanggamus berdasarkan perspektif asas-asas hukum ekonomi syariah.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini yang merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran terkait dari semua pembahasan yang diteliti.

