

## BAB II

# TINJAUAN UMUM MENGENAI JUAL BELI DAN SENGKETA

### A. Jual Beli

#### 1. Pengertian Jual Beli

Dalam istilah *terminology* jual beli yaitu seseorang memahami barter barang untuk pemindahan hak milik secara damai orang satu ke orang lain atas dasar kesepakatan bersama. kepemilikan barang dengan pertukaran secara syara.<sup>1</sup> Adapun jual beli ini dapat sah dan sesuai syariat apabila sudah dilengkapi rukun dan syarat serta terlepas dari larangan islam untuk jual beli. selanjutnya islam juga memuliakan nilai-nilai ukhuwah dan perdamaian antar sesama muslim.

Terdapat beberapa pengertian dalam jual beli, diantaranya: Jual beli menurut bahasa (*etimologi*) adalah saling menukar (pertukaran). Kata *Al-bai* (jual) dan *Asy-Syira* (beli) biasanya digunakan dalam pengertian yang sama. Kata lain dari *Al-bai* yaitu *At-Tijaaroh* dan *Al Mubaadalah*.<sup>2</sup> Hal ini terdapat dalam Q.S Fathir Ayat 29.

يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ

Artinya : Mereka mengharapakan ijarah (perdagangan) yang tidak akan rugi.<sup>3</sup>

Menurut Rahmat Syafi'i secara *etimologi* jual beli dapat diartikan sebagai pertukaran sesuatu dengan sesuatu. Namun, secara *terminologi*, para ulama berbeda pendapat dalam mendefenisikan jual beli tersebut antara lain :

---

<sup>1</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), 5.

<sup>2</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), 67.

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Diponegoro, 2015), 789.

- a. Menurut ulama *Hanafiah*, jual beli adalah pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang diperbolehkan).
- b. Menurut imam Nawawi, dalam *Al-majmu* yang dimaksud dengan jual beli adalah pertukaran harta dengan hak untuk kepemilikan.
- c. Menurut Ibnu Qadamah, dalam kitab *Al-mughni*, yang dimaksud dengan jual beli adalah pertukaran harta dengan harta, untuk saling menjadikan milik. Dalam istilah fiqih, jual beli disebut dengan *Al-bai* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *Asy-Syira* (beli)..

Definisi jual beli ini yang merupakan padanan kata *Syira'* (membeli) dan padanan suatu yang berbeda dan bergabungdengannya dibawah naungan dalil yang global. Dengan begitu akan terdiri dua bagian yang satunya adalah menjual *Al-bai''a* dan dinamakan orang yang menjualnya sebagai *Ba'i'a* (penjual) dan didefinisikan sebagai pemilikan dengan cara khusus, dan menjadi lawan kata *Syira'* (membeli) yang merupakan bagian kedua dan dinamakan orang yang melakukannya sebagai pembeli dan didefinisikan sebagai pemilikan dengan ganti juga. Oleh sebab itu, sebagian ulama mendefinisikan jual beli secara *syar'i* sebagai akad yang mengandung sifat menuar satu harta dengan harta yang lain dengan cara khusus.<sup>4</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian di atas dapatlah dipahami bahwa jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan *syara'* (hukum Islam).

Jual beli menurut malikiyah ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus. Jual beli dalam arti umum ialah suatu

---

<sup>4</sup> Abdul Aziz Muhammad Azam, *Fiqih Muamalat* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), 25.

perikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan adalah akad yang mengikat dua belah pihak, tukar menukar yaitu salah satu oleh pihak lain, dan sesuatu yang bukan manfaat ialah bahwa benda yang ditukarkan adalah zat (berbentuk) ia berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan hasilnya.

## 2. Dasar Hukum Jual Beli

### a. Al-Qur'an (Q.S An-Nisa:29)

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

Artinya : *Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.*<sup>5</sup>

Ayat di atas menjelaskan bahwa di perbolehkan melakukan perniagaan yang berlaku secara suka sama suka. Artinya berdasarkan kerelaan hati masing-masing dari kalian, maka bolehlah kamu memakannya. Dan jangan menjerumuskan diri kalian dengan melanggar perintah-perintah Allah serta jangan pula kalian membunuh orang lain, sebab kalian semua berasal dari satu nash. Sesungguhnya Allah maha Penyayang kepadamu sehingga dilarangnya kamu berbuat demikian. Allah telah mengharamkan memakan harta orang lain dengan cara batil yaitu tanpa ganti dan hibah, demikian itu adalah batil berdasarkan ijma umat dan termasuk didalamnya juga semua jenis akad yang rusak yang tidak boleh secara *syara'* baik karena ada unsur riba atau *jahalalah* (tidak diketahui) atau karena kadar ganti yang rusak seperti minuman keras, babi dan yang

---

<sup>5</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Diponegoro, 2015), 120.

lainnya dan jika yang diakadkan itu adalah harta perdagangan, maka boleh hukumnya, sebab pengecualian dalam ayat diatas adalah terputus karena perdagangan bukan termasuk harta yang tidak boleh dijual belikan. Adanya juga yang mengatakan *istitsna'* (pengecualian) dalam ayat bermakna lakin (tetapi) artinya, akan tetapi makanlah dari harta perdagangan dan perdagangan merupakan gabungan antara penjualan dan pembeli.<sup>6</sup>

b. Hadits

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 الْبُرَّازُ 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*).<sup>7</sup>

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 menyembunyian 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.<sup>8</sup>

c. Ijma

Para ulama fiqih dari dulu sampai sekarang telah sepakat bahwa jual beli itu diperbolehkan, jika didalamnya telah terpenuhi rukun dan syarat.

---

<sup>6</sup> Mardani, *Ayat-ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2012), 26.

<sup>7</sup> Adiwarmarman A.Karim, *Ekonomi Makro Islam*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2011), Cet.Ke-2, 102.

<sup>8</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta; Prenadamedia Group, 2015), 103

Alasannya karena manusia tidak bisa memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa bantuan orang lain.<sup>9</sup> dalam Islam prinsip perdagangan yang diatur adalah kesepakatan kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli. Sebagaimana yang telah di gariskan oleh prinsip muamalah,<sup>10</sup> yaitu:

- 1) Prinsip Kerelaan
- 2) Prinsip Bermanfaat
- 3) Prinsip Tolong Menolong
- 4) Prinsip Tidak Terlarang

Jual beli bisa menjadi *Manbud* pada waktu harga mahal, bisa menjadi makruh seperti menjual mushaf, beda dengan Imam Ghozali sebagaimana dikutip dalam bukunya Abdul Aziz Muhammad Azzam yang berjudul *Fiqih Muamalah* bahwa bisa juga menjadi haram jika menjual anggur kepada orang yang bisa membuat arak, atau menjual kurma basah kepada orang yang bisa membuat arak walaupun si pembeli adalah orang kafir.<sup>11</sup>

Hukum asal jual beli adalah boleh, akan tetapi hukumnya bisa berubah menjadi wajib, Mahdub, makruh bahkan bisa menjadi haram pada situasi-situasi tertentu.<sup>12</sup>

## **1. Rukun Jual Beli dan Syarat Jual Beli**

Rukun jual beli menurut Hanafiyah hanya satu, yaitu *ijab* (ungkapan membeli dari pembeli) dan *Kabul* (ungkapan menjual dari penjual). Menurut mereka, yang

---

<sup>9</sup> Rachman Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 75.

<sup>10</sup> H. M. Daud Ali, *Asas-asas Hukum Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 1991), 144.

<sup>11</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalah: Sistem Transaksi Dalam Islam*, Penerjemah: Nadirsyah Hawari (Jakarta: Amzah, 2010), 89.

<sup>12</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalah: Sistem Transaksi Dalam Islam*, Penerjemah: Nadirsyah Hawari (Jakarta: Amzah, 2010), 90.

mejadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan (*ridha/taradhi*) kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli. Akan tetapi, karena unsur kerelaan itu merupakan unsur hati yang sulit untuk di indra sehingga tidak kelihatan, maka diperlukan indikasi yang menunjukkan karelaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli menurut mereka boleh tergambar dalam ijab dan Kabul, atau melalui cara saling memberikan barang dan harga barang.<sup>13</sup> Akan tetapi jumbuh ulama menyatakan bahwa rukun jual beli itu ada empat, yaitu:<sup>14</sup>

- a. Ada Orang yang berakad atau *al-muta'qidain* (penjual dan pembeli) yaitu: berakal, dengan demikian jual beli yang dilakukan anak kecil yang belum berakal tidak sah, orang yang melakukan akad orang yang berbeda.
- b. Ada *Sighat* (lafal ijab dan qabul) yaitu: orang yang mengucapkan telah akil baligh dan berakal, qabul sesuai dengan ijab, ijab dan qabul dilakukan di satu tempat.
- c. Ada barang yang dibeli yaitu: barang tersebut ada, dapat dimanfaatkan, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang, tidak boleh diperjualbelikan, dapat diserahkan pada waktu yang telah ditentukan.
- d. Ada nilai tukar pengganti barang yaitu: harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya dan dapat disahkan pada waktu aqad.

---

<sup>13</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalah: Sistem Transaksi Dalam Islam*, Penerjemah: Nadirsyah Hawari (Jakarta: Amzah, 2010), 89

<sup>14</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqih Muamalah: Sistem Transaksi Dalam Islam*, Penerjemah: Nadirsyah Hawari (Jakarta: Amzah, 2010), 90

Adapun Syarat-syarat Jual Beli menurut Ahmad Wardi Muslich dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Muamalat* ialah:<sup>15</sup>

a. Syarat Akad

Syarat-syarat akad sebagai berikut:

- 1) Berkenaan dengan pelaku jual beli harus cakap secara hukum
- 2) Yang berkenaan dengan akadnya sendiri
  - a) Adanya persesuaian antara ijab dan qobul
  - b) Berlangsung dalam majlis akad
- 3) Yang berkenaan dengan obyek jual beli
  - a) Barangnya ada
  - b) Berupa mal *mutaqawwin*
  - c) Milik sendiri
  - d) Dapat diserahkan terimakan ketika akad

b. Syarat Shahih

Syarat shahih yang bersifat umum adalah jual beli tersebut tidak mengandung salah satu dari enam unsur yang merusaknya, yakni: *jihalah* (ketidakjelasan), *ikrab* (paksaan), *tauqit* (pembatasan waktu), *gharar* (tipu daya), *dharar* (aniaya), dan persyaratan yang merugikan pihak lain. Adapun syarat shahih yang bersifat khusus adalah:

- a. Penyerahan dalam jual beli benda bermerk
  - b. Kejelasan mengenai harga pokok dalam hal *al-bai' murabahah*
  - c. Terpenuhi sejumlah kriteria tertentu dalam hal *al-bai' al-salam*
  - d. Tidak mengandung unsur riba dalam jual beli.
- c. Syarat *Nafaz* (syarat kelangsungan jual beli)  
Syarat *Nafaz* ada dua yaitu;
- 1) Adanya unsur milkiyah atau wilayah
  - 2) Bendanya yang diperjual belikan tidak mengandung hak orang lain

---

<sup>15</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta:Amzah, 2013), 179.

d. Syarat *Luzum* (Syarat mengikat).<sup>16</sup>

Yakni tidak adanya hak khiyar yang memberikan yang memberikan pilihan kepada masing-masing pihak antara membatalkan meneruskan jual beli.

## 2. Asas-Asas Hukum Ekonomi Syariah Dalam Transaksi Jual Beli

Asas-asas dalam transaksi jual beli dalam perspektif ekonomi islam menurut Pasal 21 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdapat 13 asas-asas akad (kontrak Syariah)<sup>17</sup> yaitu :

a. *Ikhtiyari* atau sukarela adalah setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain. Yakni transaksi harus dibangun atas kemauan bebas para pelakunya tanpa ada paksaan dan ancaman dari pihak lain. Selain itu dalam Islam syarat sah suatu transaksi adalah adanya rasa kerelaan dari pihak-pihak yang bertransaksi. Akan tetapi kebebasan tersebut tidak merugikan kepentingan kolektif. Kepentingan individu dibuka lebar tidak ada batasan pendapatan bagi seseorang untuk bekerja dan berkarya dengan segala potensi yang dimilikinya. Adanya kecenderungan sifat manusia yang tidak pernah puas dengan apa yang dimiliki dan terus menerus berusaha memenuhi kebutuhannya dikendalikan dengan adanya kewajiban seseorang untuk berzakat, serta anjuran untuk infak, shadaqah dan amal jariyah.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), 150.

<sup>17</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), 20.

<sup>18</sup> Abdul Aziz, *Etika Bisnis Perspektif Islam*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 46

- b. Amanah atau menepati janji adalah setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji. Setiap transaksi yang sah bersifat mengikat dan harus dilaksanakan sebaik-baiknya oleh kedua belah pihak. Akad itu mengikat artinya bahwa janji atau kesepakatan yang telah dibuat oleh para pihak yang di pandang mengikat dipandang mengikat terhadap pihak-pihak yang membuatnya. Atas dasar ini maka pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut tidak bisa membatalkan kesepakatan tersebut tanpa adanya persetujuan dari pihak lain.<sup>19</sup>
- c. Ikhtiyati atau kehati-hatian adalah setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.
- d. Luzum atau tidak berubah adalah setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maisir.
- e. Saling menguntungkan adalah setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak. Islam melarang adanya transaksi atas obyek-obyek yang belum jelas spesifikasinya atau sesuatu yang masih samar-samar yang mengandung unsur gharar didalamnya karena ditakutkan akan ada pihak yang dirugikan nantinya.<sup>20</sup> Sebagai contoh Allah mengharamkan jual beli secara Ijon yaitu jual beli buah yang masih di pohon atau buah yang belum matang.

---

<sup>19</sup> M. Yazid Affandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 48

<sup>20</sup> Asyraf Muhammad Dawwabah, *Meneladani Keunggulan Bisnis Rasulullah*, (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2008), 85

- f. Taswiyah atau kesetaraan adalah para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
- g. Transparansi adalah setiap akad dilakukan dengan pertanggung jawaban para pihak secara terbuka. Sebuah transaksi harus menjunjung tinggi nilai-nilai kejujuran agar tidak merugikan pihak lain, memberi informasi secara transparan mengenai segala sesuatu dalam transaksi tersebut. Prinsip ini menekankan bahwa masing-masing pihak yang melakukan akad haruslah beritikad baik dalam melakukan transaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan untuk mengeksploitasi ketidaktahuan mitra kerjanya. Dalam hukum perjanjian Islam dikenal perjanjian Amanah ialah salah satu pihak hanya bergantung terhadap informasi yang jujur dari pihak lainnya dalam mengambil keputusan, sehingga jika suatu saat terjadi terdapat ketidaksesuaian informasi karena ketidakjujuran, maka ketidakjujuran tersebut dapat dijadikan alasan untuk membatalkan akad.
- h. Kemampuan adalah setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan. Kebersamaan pelaku bisnis dalam membagi dan memikul beban sesuai dengan kemampuan masing-masing, kebersamaan dalam memikul tanggung jawab sesuai beban tugas, dan kebersamaan dalam menikmati hasil bisnis secara proporsional.
- i. Taisir atau kemudahan adalah setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
- j. Itikad baik adalah akad dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.
- k. Sebab yang halal adalah tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.

yakni segala sesuatu dalam transaksi harus halal menurut syariat Islam, baik dari obyek transaksi maupun kegiatan transaksinya, tidak bertentangan dengan kegiatan yang bertentangan dengan syariat Islam. Semua kegiatan perekonomian harus berada dalam lingkup jenis usaha dan barang-barang yang halal. Kegiatan ekonomi merupakan bagian dari ibadah kepada Allah SWT oleh karena itu semua harus sesuai dengan syariat Allah SWT dikarenakan kegiatan ekonomi tersebut dimaksudkan untuk mendorong peningkatan kemakmuran dan kemaslahatan umat harus berada dalam cakupan kegiatan usaha dan terkait dengan sesuatu yang telah di halalkan oleh Allah SWT.

- l. *Al-hurriyah* (kebebasan berkontrak) yaitu dalam menjalankan transaksi pihak harus ada kerelaan tanpa ada paksaan maupun ancaman dari pihak lain.
- m. *Al-kitabah* (tertulis) yaitu akad yang dibuat dituliskan sebagai bukti agar salah satu pihak tidak mengingkari akad.

## **B. Sengketa**

### **1. Pengertian Sengketa**

Sengketa dalam kamus besar bahas Indonesia diartikan sebagai sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran- pertengkaran. Sedangkan sengketa menurut D.Y Witanto dalam bukunya diartikan sebagai pertentangan atau konflik yang terjadi dalam kehidupan masyarakat (populasi sosial) yang membentuk oposisi pertentangan antara orang-orang kelompok-kelompok atau organisasi-organisasi, terhadap satu objek permasalahan.<sup>21</sup> Ada beberapa pengertian sengketa / konflik menurut para pakar, sebagai berikut:<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> D.Y Witanto. *Hukum Acara Mediasi Dalam Perkara Perdata Dilingkungan Peradilan Umum Dan Peradilan Agama Menurut PERMA No. 1 tahun 2008*, (Bandung: Alfbeta, 2012), 2.

<sup>22</sup> Kusuma, Sultan Richard Wiranata. *Kedudukan Kantor Pertanahan Di Kabupaten Kendal Sebagai Mediator Dalam*

- a. Menurut Leopod Von Wiese, Pengertian konflik adalah suatu proses sosial dimana kelompok manusia atau orang perorangan yang berusaha untuk memenuhi apa yang menjadi tujuannya tersebut dengan jalan menentang pihak lain disertai dengan kekerasan dan ancaman.
- b. Menurut Lewis A Coser, Pengertian konflik ialah perselisihan mengenai nilai-nilai atau tuntutan-tuntutan yang berkenaan dengan status, kuasa dan sumber kekayaan yang persediannya terbatas.
- c. Menurut Duanne Ruth-hefelbower, mengemukakan pengertian konflik, Konflik merupakan kondisi yang terjadi ketika dua pihak ataupun lebih yang menganggap ada perbedaan posisi yang tidak selaras atau sebanding, tidak cukup sumber dan salah satu pihak menghalangi, mencampuri atau dalam beberapa hal membuat tujuan di pihak lain kurang berhasil.
- d. Menurut Taqiri dan Davis, Konflik adalah warisan kehidupan sosial yang boleh berlaku di berbagai keadaan akibat berbangkitnya keadaan ketidaksetujuan, kontroversi dan juga pertentangan diantara dua pihak atau lebih secara berterusan.
- e. Menurut Muchlas, Konflik ialah bentuk interaktif yang terjadipada tingkatan individual, kelompok, interpersonal atau pada tingkatan organisasi. Konflik ini terutama terjadi pada tingkatan individual yang sangat dekat hubungannya dengan stress.
- f. Menurut Faules, Konflik adalah ekspresi pertikaian antara individu dengan individu yang lain, kelompok dengan kelompok yang lain yang disebabkan karena beberapa alasan. Dalam pengertian konflik ini pertikaian menunjukkan adanya perbedaan antara dua atau lebih individu yang diekspresikan, diingat dantelah dialami.

Perselisihan atau sengketa yang selanjutnya dipakai istilah sengketa juga berhubungan dengan soal yang sederhana atau kompleks dan melibatkan berbagai jenis persoalan, diantaranya perbedaan pemahaman tentang sesuatu hal yang muncul, misalnya dalam penggunaan kata-kata yang membingungkan atau adanya perbedaan asumsi serta perbedaan persepsi mengenai keadaan. Konsep keadilan dan moralitas budaya nilai-nilai dan sikap.<sup>23</sup> Sifat permasalahan dari sengketa secara umum ada beberapacam, antara lain:

- a. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau tanah yang belum ada haknya.
- b. Bertahan terhadap sesuatu alas hak atau bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
- d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis).

Sengketa ialah merupakan kelanjutan dari konflik. Sebuah konflik akan berubah menjadi sengketa bila tidak dapat terselesaikan. Konflik dapat diartikan sebagai pertentangan diantara para pihak untuk menyelesaikan masalah yang kalau tidak diselesaikan dengan baik dapat mengganggu hubungan di antara mereka. Sepanjang para pihak tersebut dapat menyelesaikan masalah dengan baik, maka sengketa tidak akan terjadi.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Priyatna. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), 52

<sup>24</sup> Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung: Citra Aditya Bakri, 2003), 2.

## 2. Sifat-Sifat Sengketa

Timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah. Prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Sifat permasalahan dari suatu sengketa secara umum ada beberapa macam antara lain yaitu:<sup>25</sup>

- a. Masalah/persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukan perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak baik.
- d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis (bersifat strategis).

Perkembangan kehidupan masyarakat terutama dalam kaitannyadengan tanah selalu ditetapkan sebagai salah satu faktor yang menjadipenyebab terjadinya sengketa, berupa sengketa penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.<sup>26</sup> Di samping itu perselisihan atausengketa dapat timbul berhubungan dengan uang yang dapat dihitungjumlah atau sebagian sengketa yang berkenaan dengan hak-hak, status, gaya hidup, reputasi atau aspek lain dalam kegiatan perdagangan ataukompleks dan pemilikan berbagai jenis persoalan, antara lain:

---

<sup>25</sup> Rusmadi Murad, *Penyelesaian sengketa hukum atas tanah*, (Bandung: Alumni, 1991), 22.

<sup>26</sup> Priyatna. *Arbritase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), 4.

- a. Kenyataan yang timbul akibat kredibilitas para pihak itu sendiri, atau dari data yang diberikan oleh pihak ketiga termasuk penjelasan-penjelasan tentang kenyataan-kenyataan data tersebut.
- b. Masalah hak yang pada umumnya akibat dari pendapat atau tafsiran menyesatkan yang diberikan oleh para ahli hukum yang terkait.
- c. Akibat perbedaan teknis termasuk perbedaan pendapat dari para ahli terkait dan proposionalisme dari para pihak.
- d. Perbedaan pemahaman tentang sesuatu hal yang muncul, misalnya dalam penggunaan kata-kata yang membingungkan atau adanya perbedaan asumsi.
- e. Perbedaan persepsi mengenai keadilan, konsep keadilan dan moralitas, budaya, nilai-nilai dan sikap.

### **3. Penyebabnya Terjadinya Sengketa**

Sengketa merupakan hal yang dapat timbul kapan saja dalam kehidupan bermasyarakat. Timbulnya sengketa dapat terjadi secara tiba-tiba tanpa diperhitungkan sebelumnya. Manusia yang merupakan makhluk sosial sehingga sejak awal kehidupannya manusia sudah terlibat dengan masyarakat yang ada disekelilingnya, dimana dalam kehidupan bermasyarakat pertentangan akan selalu ada karena masyarakat memiliki pandangan atau persepsi yang berbeda-beda. Persengketaan dalam kehidupan bermasyarakat tidak pula menutup kemungkinan adanya pihak penengah dalam suatu sengketa. Sengketa terjadi disaat munculnya suatu situasi dimana adanya pihak yang merasa dirugikan oleh pihak yang lainnya sehingga pihak yang merasa dirugikan ini menyampaikannya ke pihak tersebut sehingga dalam hal ini akan terjadi perbedaan pendapat diantara mereka sehingga terjadilah sengketa itu.

Hukum ada untuk meminimalisir berbagai konflik atau sengketa dalam kehidupan bermasyarakat dengan tujuan menciptakan kedamaian yang berkelanjutan kedepannya. Sengketa dapat terjadi karena beberapa sebab dimana para sarjana banyak yang mencoba

membangun teori tentang sebab-sebab terjadinya sengketa atau konflik. Terdapat beberapa teori mengenai sebab terjadinya antara lain yaitu:<sup>27</sup>

- a. Teori hubungan masyarakat menjelaskan bahwa konflik disebabkan oleh polarisasi yang terus terjadi, adanya ketidakpercayaan dan rivalitas 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.
- b. Teori negosiasi prinsip menjelaskan bahwa konflik terjadi karena posisi-posisi para pihak yang tidak selaras dan adanya perbedaan-perbedaan diantara para pihak. Para penganjur teori ini berpendapat bahwa agar sebuah konflik dapat diselesaikan, maka pelaku harus mampu memisahkan perasaan pribadinya dengan masalah-masalah dan mampu melakukan negosiasi berdasarkan kepentingan dan bukan pada posisi yang sudah tetap.
- c. Teori identitas menjelaskan bahwa konflik terjadi karena sekelompok orang merasa identitasnya terancam oleh pihak lain. Penganut teori ini 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.
- d. Teori kesalahpahaman antar budaya menjelaskan bahwa konflik terjadi karena ketidakcocokan dalam

---

<sup>27</sup> Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung: Citra Aditya Bakri, 2003), 2.

berkomunikasi di antara 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 *stereotype* yang dimiliki terhadap pihak lain.

- e. Teori transformasi menjelaskan bahwa konflik dapat terjadi karena adanya masalah-masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan yang mewujud dalam bidang-bidang sosial, ekonomi, dan 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.
- f. Teori kebutuhan atau kepentingan manusia menjelaskan, bahwa konflik dapat terjadi karena kebutuhan atau kepentingan manusia tidak dapat terpenuhi atau terhalangi atau merasa dihalangi oleh pihak lain. Kebutuhan dan kepentingan manusia dapat dibedakan menjadi tiga jenis yaitu substantif, prosedural, dan psikologis. Kepentingan substantif berkaitan dengan kebutuhan manusia yang berhubungan dengan benda-benda seperti uang, sandang, pangan, papan/rumah, dan kekayaan. Kepentingan prosedural berkaitan dengan tata dalam pergaulan masyarakat, sedangkan kepentingan psikologis berhubungan dengan non-materiil atau bukan benda-benda seperti penghargaan dan empati.

Persengketaan antara para pihak tidak selalu menimbulkan hal negatif, dimana penyelesaiannya harus dilakukan dengan baik untuk menuju keputusan atau hasil terbaik bagi para pihak. Sehingga penyelesaian sengketa menjadi salah satu aspek hukum yang penting dalam

suatu negara agar ketertiban serta kedamaian dapat terjaga dengan baik.

#### **4. Penyelesaian Sengketa Hukum Ekonomi Syariah Berdasarkan Tradisi Islam**

Penyelesaian sengketa ekonomi syaria“ah berdasarkan tradisi Islam yaitu :<sup>28</sup>

##### **a. *Al Sulh* (Perdamaian)**

Secara bahasa, “sulh” berarti meredam pertikaian, sedangkan menurut istilah “sulh” berarti suatu jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan/pertengkaran antara dua pihak yang bersengketa secara damai. Menyelesaikan sengketa berdasarkan perdamaian untuk mengakhiri suatu perkara sangat dianjurkan oleh Allah SWT. Ada tiga rukun yang harus dipenuhi dalam perjanjian perdamaian yang harus dilakukan oleh orang melakukan perdamaian, yakni ijab, qabul dan lafadz dari perjanjian damai tersebut. Tentang subyek atau orang yang melakukan perdamaian harus orang cakap bertindak menurut hukum. Selain dari itu orang yang melaksanakan perdamaian harus orang yang mempunyai kekuasaan atau mempunyai wewenang untuk melepaskan haknya atau hal-hal yang dimaksudkan dalam perdamaian tersebut. Belum tentu setiap orang yang cakap bertindak mempunyai kekuasaan atau wewenang.

Persoalan yang boleh didamaikan para ahli hukum Islam sepakat bahwa hal-hal yang dapat dan boleh didamaikan hanya dalam bentuk pertikaian harta benda yang dapat dinilai dan sebatas hanya kepada hak-hak manusia yang dapat diganti. Dengan kata lain, persoalan perdamaian itu hanya diperbolehkan dalam bidang muamalah saja, sedangkan hal-hal yang menyangkal hak-hak Allah

---

<sup>28</sup> Nurhayati, Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Ekonomi Islam, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 3 No. 1 Januari-Juni 2019, 5.

tidak dapat didamaikan pelaksana perdamaian, pelaksana perjanjian damai bisa dilaksanakan dengan dua cara, yakni di luar sidang pengadilan atau melalui sidang pengadilan. Diluar sidang Pengadilan, penyelesaian sengketa dapat dilaksanakan baik oleh mereka sendiri (yang melakukan perdamaian) tanpa melibatkan pihak lain, atau meminta bantuan orang lain untuk menjadi penengah (wasit), itulah yang kemudian disebut dengan arbitrase, atau dalam syari“at Islam disebut dengan hakam. Pelaksanaan perjanjian damai melalui sidang Pengadilan dilangsungkan pada saat perkara sedang diproses dalam sidang Pengadilan.

b. *Tahkim* (Arbitrase)

Arbitrase dalam perspektif Islam, dapat dipadankan dengan istilah “*tahkim*”. Tahkim sendiri berasal dari kata “*hakkama*”. Secara etimologi, tahkim berarti menjadikan seseorang sebagai pencegah suatu sengketa. Secara umum, tahkim memiliki pengertian yang sama dengan arbitrase yang dikenal dewasa ini yakni pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasit oleh duaorang yang berselisih atau lebih, guna menyelesaikan perselisihan mereka secara damai, orang yang menyelesaikan disebut dengan “Hakam”.

c. *Wilayat al Qadha* (Kekuasaan Kehakiman)

Al Hisbah adalah lembaga resmi negara yang diberi wewenang untuk menyelesaikan masalah-masalah atau pelanggaran ringan yang menurut sifatnya tidak memerlukan proses peradilan untuk menyelesaikannya. Menurut Al Mawardi Kewenangan lembaga Hisbah ini tertuju kepada tiga hal yakni dakwaan yang terkait dengan kecurangan dan pengurangan takaran atau timbangan, dakwaan yang terkait dengan penipuan dalam komoditi dan harga seperti pengurangan takaran timbangan di pasar, menjual bahan makanan yang sudah kadaluarsa dan dakwaan yang terkait dengan penundaan

pembayaran hutang padahal pihak yang berhutang mampu membayarnya. Dari uraian tersebut di atas dapat diketahui bahwa kekuasaan al Hisbah ini hanya terbatas pada pengawasan terhadap penunaian kebaikan dan melarang orang dari kemungkaran.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 841 -848.