



PENYELESAIAN KASUS SENGKETA TRANSAKSI BISNIS JUAL BELI TANAH BERDASARKAN HUKUM SYARIAH

Rayner Aktatrinitius Panjaitan¹, Amar Usnan², Vriyan Marpaung Holten³, Abil
Arya Putra⁴, Dr. Mahipal, S.H., M.H.⁵

^{1,2,3,4,5}Fakultas Hukum, Universitas Pakuan Bogor, Indonesia

E-mail: rayner.2003.rr@unpak.ac.id¹, amarusnan30@gmail.com², marpaungmarpaungholten@gmail.com³,
abilaryaputra@gmail.com⁴, mahipal.sh.mh@gmail.com⁶

Received 12-06-2024 | Revised 27-06-2024 | Accepted 01-07-2024

Abstract

In the business world, disputes in land transactions are complex issues that often require precise and fair resolution. This journal critically explores the strategies and approaches used in addressing such disputes, with a focus on the framework of Islamic law. The research presents a thorough analysis of the issues arising in the dispute resolution process, including the underlying factors and their impacts on the involved parties. By considering aspects of Islamic law such as principles, objectives, and its principles, this journal aims to provide critical insights into the effectiveness of the Sharia legal system in addressing disputes in the context of land transactions in business. The conclusions drawn from this journal call for reflection and reform, highlighting the importance of continuously developing and updating Sharia law approaches in addressing contemporary business challenges.

Keywords: Sharia Law, Transaction Disputes, Dispute Resolution, Legal Effectiveness

Abstrak

Dalam dunia bisnis, sengketa dalam transaksi jual beli tanah adalah masalah yang kompleks dan sering kali memerlukan penyelesaian yang tepat dan adil. Jurnal ini secara kritis mengeksplorasi strategi dan pendekatan yang digunakan dalam menangani sengketa tersebut, dengan fokus pada kerangka hukum syariah. Penelitian ini menghadirkan analisis mendalam terhadap permasalahan yang muncul dalam proses penyelesaian sengketa, termasuk faktor-faktor yang menjadi akar permasalahan dan dampaknya terhadap pihak-pihak yang terlibat. Dengan mempertimbangkan aspek-aspek hukum syariah seperti asas-asas, tujuan, dan prinsip-prinsipnya, jurnal ini bertujuan untuk memberikan wawasan yang kritis terhadap efektivitas sistem hukum syariah dalam menangani sengketa dalam konteks transaksi bisnis jual beli tanah. Kesimpulan dari jurnal ini memberikan panggilan untuk refleksi dan reformasi, serta menyoroti pentingnya terus-menerus mengembangkan dan memperbarui pendekatan hukum syariah dalam menangani tantangan bisnis kontemporer.

Kata Kunci: Hukum Syariah, Sengketa Transaksi, Penyelesaian Sengketa, Efektivitas Hukum

This is an open access article under the [CC BY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/) license.



A. Pendahuluan

Dalam berbagai aspek kehidupan, prinsip-prinsip hukum Islam/Syariah berperan penting dalam menyelesaikan konflik dan permasalahan yang timbul dengan menonjolkan esensi prinsip keadilan dalam seluruh aspek kehidupan dalam transaksi bisnis, termasuk penjualan tanah. Namun dalam praktiknya, penerapan prinsip ini seringkali terhambat sehingga berujung pada eskalasi konflik antar pemangku kepentingan. Pesan-pesan yang terdapat dalam Al-Quran, seperti yang terdapat dalam Surat Al-Baqarah ayat 188, menekankan perlunya mengedepankan keadilan dalam seluruh aspek kehidupan, termasuk dalam bisnis, meskipun tantangan selalu ada dan implementasinya seringkali sulit.

Satu dari persoalan utama yang sering mencuat dalam penyelesaian sengketa dalam transaksi jual beli tanah bisnis adalah kecenderungan kelalaian dalam mematuhi syarat-syarat, hingga rukun-rukun, yang telah ditetapkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Kesalahan dalam proses pengukuran atau penilaian harga tanah bisa saja menimbulkan ketidakadilan bagi salah satu pihak yang terlibat, sehingga tidak hanya melanggar prinsip-prinsip hukum syariah yang menuntut keadilan, tetapi juga berpotensi merusak hubungan antarindividu atau entitas bisnis yang terlibat dalam transaksi tersebut. Dalam beberapa kasus, kesalahan ini dapat menyebabkan sengketa yang berkepanjangan dan sulit untuk diselesaikan, sehingga penting untuk memahami dan memenuhi ketentuan yang telah diatur dalam KHES untuk menghindari ketidakadilan dan menghasilkan transaksi yang sah dan efektif.

Penting untuk disadari bahwa dalam KHES tidak terdapat regulasi yang secara khusus mengatur transaksi bisnis jual beli tanah. Meskipun KHES menguraikan berbagai aturan yang mengikat dalam berbagai transaksi bisnis secara umum, namun kekosongan dalam regulasi KHES mengenai transaksi tanah menambah tingkat kompleksitas dalam proses penyelesaian sengketa yang terkait dengan transaksi tanah. Hal ini menimbulkan tantangan tersendiri bagi para pihak yang terlibat dalam sengketa transaksi tanah, karena mereka harus bergantung pada interpretasi hukum yang lebih umum untuk menyelesaikan perselisihan yang spesifik dalam konteks jual beli tanah. Oleh karena itu, ketidakjelasan dalam regulasi KHES terhadap transaksi tanah dapat memperlambat atau bahkan menghambat proses penyelesaian sengketa, sementara juga meningkatkan risiko ketidakpastian hukum yang dialami oleh pihak-pihak yang terlibat. Dengan demikian, diperlukan pemahaman yang mendalam serta penyesuaian yang cermat terhadap kerangka regulasi yang ada

untuk mengatasi tantangan tersebut dan memastikan penyelesaian sengketa yang efektif dalam konteks transaksi bisnis jual beli tanah.

Ketidakhahaman tentang hukum syariah dan prinsip-prinsipnya merupakan salah satu hambatan tambahan yang signifikan dalam menyelesaikan sengketa transaksi bisnis jual beli tanah. Kurangnya pemahaman terhadap konsep-konsep fundamental seperti gharar (ketidakpastian) dapat menyebabkan penafsiran yang keliru terhadap transaksi bisnis, yang pada gilirannya dapat menciptakan ketidakpastian hukum yang memperburuk situasi. Sebagai contoh, kurangnya pemahaman tentang gharar bisa membuat salah satu pihak tidak menyadari risiko yang terkait dengan transaksi, sehingga meningkatkan kemungkinan timbulnya sengketa di masa depan. Maka, pemahaman yang komprehensif tentang hukum syariah dan konsep-konsepnya sangat penting untuk meminimalkan risiko sengketa dan memastikan keberlangsungan transaksi Bisnis yang mematuhi prinsip-prinsip hukum syariah.

Perubahan dalam regulasi juga bisa memengaruhi penyelesaian sengketa transaksi bisnis jual beli tanah yang berdasarkan hukum syariah. Meskipun prinsip-prinsip hukum syariah bersifat tetap dan menuntut keadilan, kejujuran, dan transparansi, perubahan regulasi tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian yang menghambat penyelesaian yang adil dan efektif. Perubahan regulasi dapat menyebabkan ketidakpastian dalam penerapan hukum syariah, sehingga mereka yang terlibat di dalam transaksi harus menyesuaikan strategi mereka bersama perubahan tersebut, menciptakan ambiguitas dan keraguan hukum yang menghambat penyelesaian yang adil dan baik. Maka, penting untuk memiliki pemahaman yang baik tentang perubahan regulasi dan kebijakan pemerintah, serta mempertimbangkan dampaknya dalam menyelesaikan sengketa dalam transaksi bisnis jual beli tanah yang berbasis pada hukum syariah.

Oleh karena itu, penelitian yang menyeluruh mengenai hukum syariah dan pengembangan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif dan adil sangatlah penting. Peningkatan pemahaman akan prinsip-prinsip hukum syariah, termasuk asas-asasnya yang mencakup keadilan, kemanfaatan, *maslahah*, *mafsadah*, *istishab*, dan *urf*, menjadi kunci dalam memperbaiki sistem penyelesaian sengketa. Selain itu, Pemahaman yang komprehensif mengenai maksud dari hukum syariah, yang mencakup perlindungan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta, dapat membantu merancang sistem penyelesaian yang lebih efisien. Norma yang berlaku di masyarakat juga perlu

dipahami secara mendalam agar mekanisme penyelesaian sengketa dapat disesuaikan dengan konteks sosial dan budaya yang nyata adanya. Landasan hukum syariah, Dari ajaran *Al-Quran*, Hadis, pendapat ulama, hingga analogi (*Qiyas*), perlu diperhatikan dengan cermat untuk memastikan keabsahan dan keadilan dalam proses penyelesaian sengketa. Syarat jual beli dalam Hukum Syariah, yang mencakup kesepakatan para pihak, harga yang jelas, barang yang jelas, dan kebolehan penguasaan, juga harus dipahami secara mendalam untuk mencegah timbulnya sengketa yang tidak perlu. Dengan demikian, diharapkan bahwa penelitian yang mendalam ini akan meningkatkan efisiensi dalam menangani kasus sengketa transaksi bisnis jual beli tanah, sekaligus memperkuat penghormatan terhadap nilai-nilai keadilan yang diperintahkan oleh hukum syariah.

B. Tinjauan Umum

Definisi Jual Beli dalam Hukum Syariah/Islam

Secara etimologis, bahasa *Arab* dari istilah jual (بيع) dan istilah dari beli (شراء) merupakan dua komponen yang mempunyai arti bersebrangan, tetapi masyarakat Arab sering memakai istilah beli dan jual cukup dengan satu istilah, khususnya dapat بيع. Menurut etimologi, jual beli mempunyai arti *بيع وشراء* yang berarti "Bertukar barang dengan barang yang lain". Kata lain dari *al-bai'* adalah *asy-syira'*, *al-mubadah* dan *at-tijarah*. Transaksi jual beli juga mencakup pertukaran barang. Dari perspektif terminologi, jual beli mempunyai beberapa definisi. Misalnya, menurut Ibnu Qudamah, seorang cendekiawan dari aliran Malikiyah dalam karyanya *Al Mugni*, jual beli adalah ketika seseorang menukar harta dengan harta lainnya untuk tujuan transfer kepemilikan. Namun, menurut Sayyid Sabiq, pandangan lain menyatakan bahwa jual beli adalah pertukaran harta dengan harta di mana kedua belah pihak sepakat untuk mentransfer kepemilikan atau sebagai pengganti yang disetujui. Menurut Pasal 20 ayat (2) dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II, "Bai' adalah transaksi perdagangan antara barang dan barang, atau pertukaran barang dengan uang". Berbagai pengertian diberikan para peneliti di atas tidak lepas dari kata "pertukaran" atau "perpindahan kepemilikan dengan substitusi". Ini berarti peralihan antara hak dan kepemilikan terjadi secara saling setuju, didasarkan pada kehendak dan kesepakatan dari kedua pihak.

Landasan Jual Beli Berdasarkan Syariah/Islam

Dasar hukum untuk transaksi (*ba'i*) adalah bahwa secara umum

diperbolehkan, namun dalam keadaan tertentu, hukumnya dapat menjadi wajib, haram, sunah, atau makruh, bergantung pada konteks dan kondisi yang mendasarkan pada prinsip Maslahat. Berikut ini adalah penjelasan tentang beberapa hukum dalam jual beli:

1. Wajib.
2. Haram.
3. Makruh.

Mayoritas ulama membagi jual beli menjadi tiga jenis: sah, bathil, dan fasid. Jual beli sah adalah transaksi yang memenuhi semua persyaratan syariah sehingga barang yang diperdagangkan menjadi milik pembeli. Jual beli bathil terjadi jika ada kekurangan dalam salah satu rukun atau syaratnya, misalnya akad dilakukan oleh seseorang yang tidak berhak seperti orang gila atau anak kecil. Sedangkan jual beli fasid adalah transaksi yang prinsipnya sesuai dengan syariah namun terdapat kecacatan pada detailnya, seperti transaksi oleh seseorang yang dianggap dewasa secara hukum tetapi tidak memahami sepenuhnya, sehingga menimbulkan ketidaksepakatan. Al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah SAW memberikan landasan hukum yang kuat untuk jual beli, dengan beberapa ayat yang secara khusus membahas praktik tersebut. Landasan hukum terkait jual beli dalam Islam juga didasarkan pada ajaran Al-Qur'an, Hadis, dan Ijma, yaitu:

1. Al-Quran

Al-Quran, merupakan prinsip hukum utama yang dipegang umat Islam. Ayat suci Al-Quran memberikan pedoman moral, etika, dan hukum yang mengatur berbagai aspek kehidupan manusia, termasuk memberikan arahan tentang prinsip-prinsip yang harus diikuti dalam transaksi jual beli. seperti larangan terhadap penipuan, dorongan untuk memperlakukan pembeli dengan baik, dan pentingnya menjalankan perdagangan dengan kejujuran dan keadilan.

- *Surat Al-Baqarah (275)*

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah SWT memperbolehkan umat-Nya untuk melakukan jual beli, namun dengan tegas melarang praktik riba yang merugikan banyak orang. Ayat 275 juga menolak asumsi dari orang-orang musyrik yang salah dalam memahami prinsip-prinsip jual beli yang diatur dalam Al-Quran, dengan menyamakannya dengan sistem riba. Dengan demikian, ayat ini menyatakan bahwa jual beli secara umum diizinkan sambil menegaskan larangan terhadap praktik riba.

- *Surat An-Nisa' (29)*

Ayat ini menegaskan bahwa melakukan perdagangan atau transaksi dengan cara yang tidak sah adalah dilarang dalam Islam. Allah SWT menegaskan larangan untuk umat Islam mengambil harta orang lain secara tidak adil atau tanpa hak. Istilah "tidak sah" di sini mencakup berbagai jenis kegiatan ekonomi yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah, seperti terlibat dalam riba, spekulasi, atau transaksi dengan risiko yang tidak seimbang atau mengandung ketidakpastian. Ayat ini juga menggarisbawahi pentingnya adanya kesepakatan dari semua pihak yang terlibat dalam transaksi untuk memperoleh harta tersebut, baik dari penjual maupun pembeli. Dalam konteks jual beli, transaksi haruslah dilakukan dengan jelas dan tidak melibatkan unsur spekulatif atau ketidakpastian yang berlebihan. Lebih lanjut, ayat ini menyampaikan pesan bahwa setiap transaksi harus memperhatikan persetujuan dari semua pihak yang terlibat.

2. *Hadist*

Hadist adalah segala perkataan, perbuatan, dan persetujuan dari Nabi Muhammad SAW yang menjadi sumber hukum kedua dalam Islam setelah Al-Qur'an. Hadis-hadis yang berkaitan dengan transaksi jual beli memberikan pedoman mengenai prinsip-prinsip yang harus diikuti dalam perdagangan, seperti larangan terhadap kecurangan, dorongan untuk memperlakukan pembeli dengan baik, dan sejenisnya. Landasan hukum terkait dengan jual beli berdasarkan hadist Rasulullah SAW., yaitu:

- *Hadist* dari Al-Baihaqi, Ibn Majah dan Ibn Hibban:

Abas Ibn Walid al-Damasqi menceritakan kepada Marwan Bin Muhammad, yang kemudian meneruskannya kepada Abdul Aziz bin Muhammad dari Dawud Ibn Sholih Al-Madani, yang mendengarkan langsung dari ayahnya. Dalam riwayat tersebut, disampaikan bahwa Aba Sa'id Al-Khudri mengatakan bahwa Rasulullah SAW bersabda: "Transaksi jual beli sebenarnya berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak."

- *Dalil* Larangan Gharar:

Rasulullah SAW. secara tegas menyatakan bahwa praktik gharar dilarang dan diharamkan dalam Islam, sebagaimana yang disebutkan dalam hadis beliau:

"Rasulullah SAW. melarang perdagangan yang melibatkan gharar dan spekulasi." (HR. Bukhari Muslim).

- **Hukum Pendapatan Non-Halal**

Pendapatan yang tidak sah merujuk kepada semua pemasukan yang berasal dari kegiatan yang bertentangan dengan ajaran agama. Terkait kepemilikan dana yang berasal dari pendapatan yang tidak sah, para ulama sepakat bahwa hal tersebut adalah haram dan tidak boleh digunakan oleh pemiliknya (baik individu maupun pelaku usaha yang terlibat dalam kegiatan yang dilarang tersebut) untuk keperluan apapun, baik dengan cara terang-terangan maupun dengan upaya mengelak, termasuk untuk membayar pajak. Para ulama juga sepakat bahwa pendapatan yang tidak sah sebaiknya disumbangkan atau didistribusikan kepada pihak lain sebagai bentuk sedekah.

3. *Ijma* (Konsensus Para Ulama)

Ijma merupakan kesepakatan para ulama Islam dari masa ke masa terkait dengan suatu hukum. Terkait jual beli, *ijma* bisa digunakan dalam memperkuat hukum yang didapat berdasarkan ayat *Al-Quran* serta *Hadis*, serta memberikan pedoma bagi kaum muslim untuk melaksanakan transaksi perdagangan.

Prinsip Jual Beli dalam Islam

Dari segi muamalah secara keseluruhan, transaksi jual beli merupakan yang paling lazim. Namun, dalam buku Fiqih, cakupan pembahasannya tampak cukup luas karena variasi bentuk dan metode pelaksanaannya yang beragam. Prinsip-prinsip fundamental yang telah ditetapkan oleh Allah dan dijelaskan oleh Nabi Muhammad SAW memberikan arahan mengenai praktek jual beli. Agama ini bertujuan untuk mencegah penyalahgunaan hak orang lain secara tidak sah oleh para pengikutnya. Sebagai hasilnya, transaksi jual beli umumnya diatur oleh prinsip-prinsip Islam. Prinsip-prinsip ini mencakup:

1. Prinsip Keadilan

Dalam ajaran Islam, keadilan adalah dasar utama dalam semua bidang ekonomi. Keadilan dianggap sebagai prinsip yang paling fundamental, sementara bertindak tidak adil atau dzalim adalah sesuatu yang dilarang dalam ajaran Allah SWT. Allah SWT menyukai orang yang berlaku adil dan mengutuk ketidakadilan. Salah satu aspek dari keadilan adalah bahwa dalam masyarakat, tidak boleh ada pemaksaan terhadap pembelian barang dengan harga tertentu, tidak boleh ada praktik monopoli atau persaingan harga yang tidak sehat, dan pihak-pihak yang memiliki modal besar tidak boleh mengekang masyarakat yang lebih kecil dan lemah. Misalnya, ketika harga

beberapa produk naik karena ketersediaan terbatas atau permintaan yang tinggi, prinsip keadilan menuntut agar tidak ada eksploitasi yang merugikan masyarakat.

2. Prinsip Suka Sama Suka

Prinsip ini mengamanatkan bahwa segala aktivitas perdagangan dan transaksi jual beli harus dilakukan tanpa menggunakan kekerasan, penipuan, intimidasi, atau tindakan lain yang dapat mengancam kebebasan, kejujuran, kebenaran, dan integritas dalam bertransaksi.

3. Takaran dan Timbangan yang Benar

Dalam berbisnis, pentingnya menggunakan timbangan dan takaran yang akurat dan standar tidak bisa diremehkan. Islam menekankan pentingnya memberikan manfaat dengan penggunaan timbangan dan takaran yang tepat.

4. Iktikat Baik

Ajaran Islam bukan hanya menegaskan pentingnya memiliki takaran dan ukuran yang tepat dalam perdagangan, tetapi juga menyoroti pentingnya kejujuran dalam urusan bisnis, karena dianggap sebagai esensi dari kegiatan bisnis tersebut.

Rukun dan Syarat Jual Beli dalam Islam

Usai memahami definisi dan asas hukumnya, jual beli (bisnis) dijelaskan sebagai pertukaran harta yang berdasarkan pada keinginan dan kesepakatan kedua belah pihak. Untuk menjadikan bisnis yang dijalankan menjadi Halal, perlu mematuhi rukun dan syarat jual beli (bisnis). Menurut pandangan syari'ah, baik elemen rukun maupun syarat sama-sama memengaruhi validitas suatu transaksi. Menurut ulama Ushr-Fiqh, perbedaan antara rukun dan syarat terletak pada fakta bahwa rukun adalah ciri yang menentukan keberadaan hukum dan merupakan bagian dari hukum itu sendiri, sedangkan syarat adalah kondisi yang menentukan keberadaan hukum tetapi terletak di luar substansi hukum itu sendiri.

a) Rukun dalam Jual Beli

Menurut mayoritas ulama, unsur-unsur utama dalam transaksi jual beli terdiri dari empat bagian, yakni:

1. Adanya pihak yang berakad, yaitu penjual dan pembeli.
2. Penggunaan kata-kata yang menunjukkan kesepakatan, seperti ijab dan qabul.
3. Keberadaan barang yang akan dibeli.
4. Menetapkan nilai tukar sebagai ganti dari barang tersebut.

Pasal 56 KHES menjelaskan mengenai rukun ba'i atau jual beli, yang mencakup aspek-aspek berikut:

1. Kepresensian pihak-pihak yang terlibat. Seperti yang diatur dalam Pasal 57 KHES, pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian jual beli meliputi penjual, pembeli, dan pihak lain yang turut terlibat dalam transaksi tersebut.
2. Adanya objek jual beli. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 58 KHES, objek jual beli dapat berupa benda yang bersifat materiil maupun non-materiil, bergerak maupun tidak bergerak, dan yang terdaftar atau tidak terdaftar.
3. Perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak, meliputi:
 - a. Buku Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 59: Pada ayat (1), pemberian kuasa dapat dilakukan secara tertulis, lisan, atau isyarat. Pada ayat (2), perjanjian-perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai arti hukum yang sama.
 - a. Pasal 60 KHES: Kontrak diciptakan untuk memenuhi kebutuhan dan harapan masing-masing pihak, baik untuk keperluan sehari-hari maupun untuk pengembangan usaha.
 - b. Menurut Pasal 61 KHES, apabila akad jual beli berubah karena adanya perubahan harga, maka yang berlaku adalah akad terakhir yang disepakati.

b) Syarat dalam Jual Beli

Beberapa kondisi harus dipenuhi dalam transaksi jual beli, yaitu:

1. Syarat Para Pihak yang Berakad

Dalam transaksi jual beli, terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang terlibat dalam akad. Pertama, agama Islam menjadi prasyarat utama yang harus diterima dan dipahami oleh pembeli maupun penjual. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa kedua belah pihak memahami dan menghormati nilai-nilai serta keyakinan Islam dalam melakukan transaksi tersebut. Kedua, pihak yang melakukan transaksi haruslah baligh dan berakal, sehingga mereka dapat membuat keputusan dengan kesadaran penuh dan tidak terpaksa. Syarat ini penting untuk memastikan bahwa setiap akad yang dilakukan berdasarkan keinginan dan kesadaran penuh dari kedua belah pihak, tanpa adanya paksaan atau tekanan dari pihak lain.

2. Syarat untuk Barang yang di Perjualbelikan

Transaksi dalam hukum Islam harus memenuhi berbagai syarat yang penting. Pertama, barang yang diperdagangkan haruslah murni dan terbebas dari kotoran, karena transaksi yang melibatkan barang-barang tercemar seperti anjing atau babi dianggap haram. Syafi'i

mengharamkan barang-barang seperti arak, bangkai, anjing, dan babi karena sifat kotoran yang dimilikinya, sementara berhala diharamkan bukan karena kotoran tetapi karena tidak memiliki manfaat yang diakui. Selanjutnya, transaksi harus memberikan manfaat yang sesuai dengan prinsip Islam; barang-barang yang diharamkan untuk diambil manfaatnya. Kedua, dalam transaksi jual beli, kehadiran barang harus jelas dan tidak boleh menipu atau menyamar. Persyaratan waktu juga tidak boleh ditentukan dalam transaksi; penjual tidak dapat mengikat pembeli dengan batas waktu tertentu. Selain itu, barang dapat diserahkan secara fleksibel, baik cepat maupun lambat. Terakhir, barang yang dijual harus diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak, termasuk jumlah, berat, takaran, jenis, atau ukuran lainnya. Ketidakpastian dalam detail barang dapat menyebabkan transaksi menjadi tidak sah menurut prinsip hukum Islam.

3. Syarat Sah dalam Ijab Qobul

Syarat sah dalam ijab qobul harus diperhatikan dengan seksama dalam setiap transaksi jual beli. Pertama, ijab dan qobul tidak boleh dipisahkan; setelah penjual menyetujuinya, pembeli tidak boleh berdiam diri begitu juga sebaliknya. Kedua, ungkapan yang digunakan harus konsisten tanpa campuran kata-kata atau istilah lain yang berbeda. Ketiga, ijab dan qobul tidak boleh terkait atau digantungkan pada kejadian lain, seperti contoh syarat "jika ibuku meninggal, maka barangini akan saya jual kepadamu." Keempat, tidak boleh ada penentuan batas waktu dalam transaksi; sebagai contoh, syarat seperti "saya menjual barang ini kepada anda hanya untuk satu minggu" tidak sah. Kelima, harus ada persetujuan yang jelas antara penawaran dan penerimaan dari kedua belah pihak yang terlibat dalam transaksi. Akhirnya, ungkapan yang dipakain dalam ijab qobul harus mencerminkan kejadian yang telah terjadi (madhi).

Hak dan Kewajiban Penjual Pembeli

Dalam transaksi jual beli, terdapat hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Pembeli memiliki tanggung jawab untuk membayar harga pembelian sesuai dengan kesepakatan kontrak dan berhak untuk menerima pengiriman barang sesuai dengan persetujuan kontrak pembelian. Di sisi lain, penjual wajib menyerahkan barang kepada pembeli sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati dan harus memberikan barang sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati sebelumnya. Oleh karena itu,

ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, hal itu dianggap sebagai ingkar janji. Menurut hukum perdata, hal ini dapat menghasilkan tuntutan ganti rugi atau pembatalan kesepakatan jual beli. Namun, dalam Islam, tuntutan ganti rugi dalam bentuk bunga atau imbalan tidak diizinkan. Pertimbangan juga diberikan terhadap potensi keuntungan yang bisa didapat dari kinerja pihak yang tidak memenuhi kewajibannya.

Macam-macam Jual Beli

Jual beli dapat dianalisis dari berbagai perspektif dalam konteks hukum. Ada dua jenis utama yang perlu dipertimbangkan. Pertama, jual beli yang sah adalah transaksi yang memenuhi semua syarat dan rukun pentingnya, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya mengenai syarat dan rukun penting dalam jual beli. Di sisi lain, jual beli yang tidak sah terjadi ketika persyaratan dan elemen-elemen intinya belum terpenuhi atau jika transaksi tersebut melanggar prinsip-prinsip syariah. Selain itu, jika dilihat dari jenis objek yang diperdagangkan, Imam Taqiyuddin membagi jual beli menjadi tiga kategori yang berbeda. Pertama, jual beli benda yang tampak, di mana barang yang dibeli dan dijual terlihat jelas saat perjanjian dilakukan, dengan barang tersebut hadir di hadapan penjual dan pembeli. Kedua, jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam perjanjian, seperti jual beli pesanan yang memungkinkan penundaan penyerahan barang hingga waktu tertentu dengan harga yang telah disepakati sebelumnya. Ketiga, transaksi jual beli barang yang tidak nyata atau tidak terlihat, yang dilarang dalam Islam karena ketidakpastiannya dapat menimbulkan kekhawatiran bahwa barang tersebut mungkin hasil curian atau dapat menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak.

Transaksi Jual Beli yang dilarang dalam Islam

Ajaran Islam melarang berbagai transaksi dalam jual beli. Al-Zuhairi menjelaskan bahwa terkait dengan transaksi yang tidak diperbolehkan dapat dibagi menjadi tiga jenis, yakni yang dilarang karena ahliah dan yang dilarang karena melanggar prinsip tidak menzhalimi dan tidak dizhalimi serta karena penggunaan akad. Para ulama fiqh dari berbagai madzhab sepakat bahwa suatu transaksi dianggap sah jika dilakukan oleh seseorang yang memiliki ahliah. Artinya, orang tersebut memiliki kemampuan yang sesuai dengan usia, kondisi fisik, dan kemampuan berpikirnya. Dengan demikian, transaksi Muamalah yang dilakukan dianggap sah dan tidak menyisakan keraguan. Oleh karena itu, para ilmuwan menegaskan bahwa sebuah transaksi dianggap sah jika dilakukan oleh seseorang

yang telah baligh, berakal, serta mampu melakukan khiyar atau tasharruf dengan kehendaknya sendiri. Jika seseorang tidak memiliki unsur ahliyah, maka transaksi jual belinya tidak sah.

- a. Transaksi Orang Terpaksa, ulama masih memperdebatkan transaksi yang dilakukan dalam keadaan terpaksa. Menurut ulama Hanafi, transaksi jual beli dalam situasi terdesak dianggap serupa dengan transaksi tanpa izin, sehingga dianggap tidak sah kecuali terdesak telah berakhir. Di sisi lain, ulama Maliki tetap mempertahankan konsep khiyar dalam transaksi semacam itu. Ulama Syafi'i dan Hambali berpendapat bahwa transaksi jual beli dalam keadaan terdesak dianggap tidak sah karena tidak ada persetujuan (ridha).
- b. Transaksi *Fudhul*, adalah tindakan jual-beli di mana seseorang menjual barang milik orang lain tanpa sepengetahuan pemiliknya. Transaksi fudhul dianggap tidak sah karena tidak melibatkan pemilik sah dari barang tersebut. Sebagaimana sebenarnya, penjual bukanlah pemilik yang sah dari barang tersebut.
- c. Transaksi Orang Kondisi Dilarang, salah satunya saat seseorang mengalami muflis, yang berarti orang tersebut dalam kondisi pailit atau bangkrut. Transaksi juga dilarang bagi mereka yang kurang berpengetahuan, sedang sakit, tidak berakal, atau cenderung menghambur-hamburkan harta mereka.
- d. Transaksi *Malja'*, yaitu jual beli yang dilakukan oleh seseorang dalam keadaan darurat atau situasi yang dapat membahayakan dirinya.

C. Metode Penelitian

Penelitian ini menerapkan metode analisis deskriptif, dengan tujuan untuk menggali lebih dalam mengenai objek dan subjek yang terlibat dalam konflik yang sedang diselidiki. Namun, pendekatan ini dapat dipandang sebagai sekadar menyentuh permukaan masalah, karena tidak menawarkan analisis yang mendalam terhadap kompleksitas dan dinamika yang mendasari konflik berdasarkan hukum syariah. Terlebih lagi, penggunaan metode analisis deskriptif yang diulang-ulang terkesan mengalihkan perhatian dari perlunya pemahaman yang lebih kritis dan kontekstual terhadap penerapan kaidah-kaidah hukum syariah. Fokus penelitian yang terbatas pada transaksi jual beli tanah juga menimbulkan pertanyaan tentang relevansi yang lebih luas dari penelitian ini terhadap tantangan hukum yang lebih kompleks dalam masyarakat modern. Oleh karena itu, diperlukan refleksi yang lebih kritis terhadap kontribusi sebenarnya dari penelitian ini terhadap pemahaman dan pengembangan hukum syariah dalam konteks yang lebih luas dan relevan.

D. Hasil dan Pembahasan

Dalam menangani sengketa, hal pertama yang dipertimbangkan adalah bagaimana hukum diterapkan. Menurut Satjipto Rahardjo, jika lembaga penegak hukum berfungsi sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, maka konflik tidak akan menjadi masalah. Namun penegakan hukum bukan sekedar tugas yang otomatis dan linier secara logika. Peran manusia sangat signifikan dalam upaya penegakan hukum. Maka, proses penegakan hukum tidak hanya bergantung pada kesimpulan logis, tetapi juga pada keputusan yang mungkin melibatkan faktor-faktor "di luar logika".

Karena masalah tanah bersifat kompleks, penyelesaiannya sering tidak hanya berdasarkan logika hukum tetapi juga pada prinsip keadilan dan prinsip kepentingan umum. Menurut Rahardjo, diperlukan pendekatan yang progresif (Satjipto Rahardjo, 2005). Bagi Rahardjo, tidak ada aturan baku terkait jenis lembaga penegakan hukum. Seperti yang terjadi dalam struktur organisasi penegakan hukum modern, jenis lembaga tersebut dapat disesuaikan dengan karakteristik khusus dari setiap negara. Menurutnya, penyelesaian sengketa yang progresif melampaui batas-batas prosedur hukum (namun tetap dalam kerangka hukum yang terstruktur, bukan anarkis) dan mencakup aspek-aspek seperti kecerdasan, makna, keadilan sosial, serta otonomi masyarakat (Satjipto Rahardjo, 2005).

Islam memfasilitasi berbagai jenis transaksi yang diperlukan manusia dalam kehidupan mereka, merujuk pada Al-Quran, Sunnah serta prinsip-prinsip umum dalam syariat Islam. Salah satu contoh umum transaksi ini adalah jual beli, sebuah perjanjian di mana barang atau harta ditukar dengan barang atau harta lain yang diinginkan, dengan nilai yang setara, menggunakan metode yang bermanfaat. Pandangan Hanafiah menyebutkan bahwa jual beli merupakan pertukaran harta dengan harta lain yang diinginkan, dengan nilai yang sebanding, menggunakan metode yang memberikan manfaat. Islam memberikan pedoman mengenai rukun, syarat-syarat, serta jenis transaksi jual beli yang boleh dan yang tidak boleh dilakukan.

Berdasarkan pandangan tersebut, Ada juga pandangan yang menyatakan bahwa resolusi konflik pada dasarnya dapat dilakukan melalui tiga cara: perdamaian (shul), arbitrase (takkim), dan proses pengadilan (al-qadha'). Perbedaan antara dua sudut pandang tersebut mencakup konsep hakam, taakim, dan al-qadha'. Terkadang, istilah hakam dan tahkim diinterpretasikan sebagai upaya penyelesaian damai yang melibatkan pihak ketiga sebagai mediator. Meskipun memiliki kesamaan dengan shulhu, namun ada perbedaan karena

melibatkan pihak ketiga. Secara etimologis, hakam dan taakim juga dapat dianggap sebagai bentuk dari al-qadah, yang merupakan tempat resmi penyelesaian konflik berdasarkan hukum. Terdapat pandangan bahwa penyelesaian konflik di luar ranah hukum resmi mencakup beragam metode di negara-negara Arab modern. Selain praktik shul dan takim atau hakam, pada zaman Nabi Muhammad SAW dan para sahabat juga dikenal dengan istilah al-Wasathah (mediasi) (Salah al-Hejairan dan Fatih Kemicha, 1996: 3389).

Dari segi linguistik, al-qadha (pengadilan) dapat diuraikan sebagai tindakan mengambil keputusan, menetapkan, memutuskan, dan sebagainya (Jakarta: Depag, 1994: 1-3). Menurut Salam Madkul, lembaga peradilan adalah tempat dimana perselisihan antara manusia diadili berdasarkan aturan yang diturunkan oleh Allah (Madkul: 20). Menurut Sayyid Sabiq, pengadilan merupakan lembaga yang menyelesaikan perselisihan yang muncul di antara manusia sesuai dengan hukum yang ditetapkan oleh Allah SWT (Sayyid Sabiq, 1971: 312). Kedua pendapat ini menunjukkan bahwa pengadilan berperan sebagai sarana untuk menyelesaikan konflik, tanpa memandang jenis konfliknya (baik perdata maupun pidana). Dalam sejarah hukum Islam, model kekuasaan untuk aparat penegak hukum dibedakan dalam tiga model kekuasaan, yaitu kekuasaan al-Qadha, al-hisbah, dan al-madzalim, diantara tiga model itu memiliki peran dan kewenangan yang berbeda (Zein, 1994: 5-12). Al-Qadha memiliki wewenang untuk menuntaskan berbagai perkara, termasuk perdata, pidana, dan lainnya. Al-hisbah merupakan lembaga publik yang resmi bertugas menyelesaikan masalah-masalah kecil yang tidak mengutamakan proses hukum. Di sisi lain, al-madzalim didirikan terkhusus untuk melindungi individu yang dianiaya oleh otoritas negara atau kasus-kasus sulit yang tidak bisa diselesaikan oleh al-Qadha atau al-hisbah. Lembaga ini juga memiliki kewenangan untuk menyelidiki kasus-kasus suap dan korupsi.

Di dalam konteks Indonesia masa kini, lembaga-lembaga seperti *al-hisbah* dan *al-madzalim* dapat dianggap setara dengan lembaga-lembaga bantuan negara yang memiliki sistem peradilan semi-yudisial dan independen. Contoh konkretnya adalah lembaga-lembaga yang sering diawali dengan nama "komisi," seperti Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) atau Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) yang mewakili al-hisbah, serta Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM) yang mewakili al-madzalim, dan lain-lain.

Kehadiran lembaga peradilan adalah tanggung jawab bersama (*fardhu kifayah*) untuk mencegah ketidakadilan dan menyelesaikan konflik, sedangkan bagi seorang hakim, tugasnya adalah mendirikan keadilan demi

kemanusiaan. Menurut pandangan TM. Hasbi Ash-Siddieqy, salah satu peran utama peradilan adalah menerapkan hukum agama, bukan semata mengacu pada undang-undang, karena hukum agama sudah ada untuk menangani masalah yang dihadapi oleh hakim. Hakim hanya menggunakan hukum tersebut berdasarkan fakta yang ada, tanpa membuat keputusan atas hal-hal yang tidak jelas (Ash-Shiddieqy: 29-30). Meskipun begitu, hakim tidak boleh menolak menangani suatu kasus dengan alasan tidak ada peraturan hukum yang tepat. Oleh karena itu, ijtihad hakim diizinkan dan keabsahannya dijamin menurut prinsip agama (al-Kahlani: 117).

Secara bahasa, islah mengacu pada penyelesaian perselisihan. Secara terminologi, islah adalah suatu perjanjian yang bertujuan mengakhiri konflik antara dua orang atau lebih yang terlibat pertikaian (Sayyid Sabiq). Ishlah dianggap sebagai langkah untuk mencegah pertengkaran dan menyelesaikan perselisihan. Jika konflik dibiarkan berlarut-larut, dapat berujung pada kehancuran. Ishlah berfungsi untuk menghindarkan potensi kerusakan dan menghapus sumber fitnah serta konflik (ath-Tharabilisi, 1973: 123). Proses islah bisa dimulai atas inisiatif pribadi pihak yang berselisih, namun juga dapat melibatkan usulan dari pihak lain atau keterlibatan hakam sebagai mediator. Dalam konteks alternatif untuk penyelesaian non-litigasi, peran hakam banyak disamakan dengan mediator.

Dalam praktiknya, Islam tidak hanya mendorong perdamaian untuk perkara perdata, tetapi juga mengizinkan perdamaian untuk perkara pidana. Rasulullah SAW telah menyatakan: " Siapa pun yang dengan sengaja melakukan pembunuhan, maka pelaku pembunuhan itu diserahkan kepada keluarga korban. Jika keluarga korban ingin melakukan qishash (pembalasan yang setimpal), mereka berhak melakukannya. Namun jika mereka memilih untuk memaafkan dengan membayar diyat (denda)..... dan jika mereka mencapai perdamaian, itu adalah hak mereka." (Ash-Shiddieqy, 2001: 166) Dalam Islam, batasan perdamaian dalam negosiasi adalah bahwa perdamaian tidak boleh menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal.

Dalam penyelesaian sengketa, Islam memperkenalkan dua paradigma, yaitu litigasi dan non-litigasi. Litigasi meyakini bahwa hanya lembaga pengadilan yang pantas untuk menyelesaikan sengketa. Sebaliknya, pada non-litigasi didasarkan pada pandangan bahwa penyelesaian sengketa tidak perlu bergantung pada hukum dan pengadilan. Metode lain dianggap lebih efisien dalam menangani konflik tanpa meninggalkan dampak emosional yang signifikan pada para pihak yang terlibat. Dalam semangat Islam, seperti yang

tersirat dalam ucapan Umar bin Khattab, " Serahkanlah penyelesaian masalah kepada anggota keluarga sehingga mereka dapat mencapai kesepakatan damai, karena penyelesaian melalui pengadilan dapat menimbulkan kerugian". (Madkur: 68).

Dukungan terhadap penyelesaian konflik secara damai terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadits. Rekomendasi untuk perdamaian secara khusus disebutkan dalam QS 4:128, 35:129, 2:182, 224, dan 228. Bahkan dalam situasi konflik yang eskalatif hingga perang terbuka, ajaran Islam tetap mendorong perdamaian. Seperti yang dijelaskan dalam Surat Al-Anfal (8) ayat 61: "Jika mereka cenderung kepada perdamaian, maka condonglah kamu juga kepadanya." Oleh karena itu, perdamaian menjadi prinsip fundamental dalam kehidupan umat Islam. Prinsip ini merupakan pandangan hidup yang memfasilitasi individu atau masyarakat dalam menyelesaikan berbagai masalah, termasuk sengketa pertanahan, dengan sederhana, lancar, seimbang, dan adil (Afzalur Rahman, 2002: 12). Islam, yang artinya "damai", adalah nomenklatur agama yang mencerminkan esensi perdamaian. Meskipun tidak secara eksplisit membahas penyelesaian sengketa pertanahan, nilai-nilai Al-Qur'an dapat dijadikan pedoman dalam menangani semua jenis kasus. Semangat perdamaian juga tercermin dalam hadis-hadis Nabi, seperti: "Perdamaian di antara umat Islam diperbolehkan kecuali jika perjanjian itu mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram" (HR: Imam Tirmidzi, Abu Dawud, Ibnu Majah).

Menurut Helmi Karim (1993: 55-56), terdapat tiga jenis perdamaian dalam bentuk shulh yang dapat digunakan untuk mengakhiri konflik. Pertama, perdamaian terjadi ketika pihak tergugat mengakui tuntutan yang diajukan oleh penggugat terhadap objek gugatan tersebut. Menurut mayoritas ulama, jenis perdamaian ini dianggap sah. Kedua, perdamaian dapat dicapai meskipun pihak tergugat menyangkal klaim yang diajukan oleh penggugat terhadap hak yang dikuasainya. Menurut mazhab Malikiyah, Hanafiyah, dan Hanabilah, jenis perdamaian ini juga diizinkan dengan alasan dasar umum dari ayat Al-Sur-Khair dan hadits Nabi Muhammad SAW yang mendorong untuk berdamai dalam hal-hal yang halal dan menghindari yang haram. Ketiga, perdamaian juga bisa terjadi ketika tergugat memilih untuk diam dan tidak memberikan respons terhadap gugatan yang diajukan kepadanya. Meskipun menurut Ibnu Abi Laila hal ini dianggap sah, mazhab Syafi'iyah berpendapat bahwa bentuk perdamaian ini tidak boleh dilakukan karena diamnya tergugat dapat dianggap sebagai penolakan klaim yang diajukan kepadanya.

E. Kesimpulan

Transaksi dalam Islam berlandaskan pada prinsip kesepakatan bersama untuk mencegah penipuan dan kerugian. Namun, dalam praktiknya, dalam jual beli terkadang ditemukan kesepakatan yang tidak sejalan dengan prinsip ekonomi Islam. Maka, beberapa aturan dalam Islam bisa diterapkan dengan mengutamakan kesepakatan bersama. Dalam hukum Islam, sebuah perjanjian jual beli dianggap valid jika diawali dengan akad yang benar dan melalui prosedur yang tepat. Namun, perjanjian tersebut bisa dianggap tidak sah jika terdapat unsur yang dilarang dalam pelaksanaannya. Ini dapat terjadi karena beberapa alasan: pertama, perjanjian dilarang karena mengandung unsur yang tidak sesuai; kedua, perjanjian dilarang karena melanggar prinsip keadilan; dan ketiga, perjanjian dilarang karena cara pelaksanaannya saat transaksi berlangsung.

Transaksi jual-beli yang sesuai dengan prinsip syariat Islam adalah yang bebas dari penipuan, ketidakjelasan, riba, dan elemen-elemen lain yang dapat merugikan pihak lain. Dalam Islam, jual-beli harus dilakukan dengan integritas dan kesetaraan, tanpa menyembunyikan cacat atau kekurangan barang yang diperjualbelikan. Transparansi dan kejujuran menjadi kunci dalam menjalankan transaksi jual-beli, sehingga semua pihak terlibat dapat memperoleh manfaat secara adil dan merata. parafrase supaya tidak terkena plagiasi.

Dalam perspektif hukum Islam, ketika timbul perselisihan mengenai tanah, terdapat dua metode penyelesaian yang tersedia, yaitu melalui *hakam* dan *ishlah*. *Hakam*, seperti yang diuraikan dalam beberapa ayat *Al-Quran* seperti QS, 4:105, merujuk pada pengadilan atau lembaga hukum yang memiliki kewenangan untuk menyelesaikan masalah hukum secara resmi. Sementara itu, *ishlah* adalah sebuah mekanisme hukum yang bertujuan untuk merangkul perdamaian di antara pihak-pihak yang bertikai, baik melalui bantuan mediator ataupun tanpa keterlibatan mediator sama sekali. Dengan demikian, kedua pendekatan ini memiliki peran masing-masing dalam menyelesaikan sengketa terkait tanah, berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam yang menekankan pada keadilan dan harmoni sosial.

Secara garis besar, terdapat dua metode yang lazim diterapkan dalam menyelesaikan sengketa, yaitu melalui litigasi, yang merupakan penyelesaian melalui pengadilan, dan non-litigasi, yang dilakukan di luar pengadilan. Namun, dalam konteks fiqih muamalah, terdapat beragam upaya perdamaian yang bisa dilakukan oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan cara yang lebih damai dan berkeadilan. Salah satu metode tersebut adalah melalui musyawarah,

di mana para pihak bertemu untuk mendiskusikan masalah dan mencapai kesepakatan bersama. Selain itu, mediasi atau islah juga merupakan cara yang umum dilakukan, di mana pihak yang terdapat perbedaan pendapat yang dibantu oleh pihak ketiga yang netral untuk mencapai kesepakatan. Selain itu, pengadilan atau qadha juga bisa menjadi pilihan jika penyelesaian melalui musyawarah dan mediasi tidak membuahkan hasil. Dengan demikian, terdapat beragam cara yang dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa dalam konteks hukum Islam, yang mengedepankan nilai-nilai keadilan, kedamaian, dan kebersamaan.

F. Saran

Dalam konteks penyelesaian sengketa transaksi bisnis jual beli tanah berdasarkan hukum syariah, sejumlah saran telah diajukan untuk memandu proses tersebut. Pertama, dalam menjalankan transaksi jual-beli, penting untuk mengutamakan transparansi dan keadilan. Hal ini menekankan pentingnya kejujuran dalam mengungkapkan informasi mengenai barang yang diperdagangkan, serta memastikan bahwa semua pihak terlibat memperoleh manfaat secara adil dan merata. Prinsip ini tidak hanya mendukung keberlangsungan bisnis yang berkelanjutan tetapi juga memperkuat integritas dan kepercayaan di antara para pelaku bisnis.

Selanjutnya, sangat penting menghindari keberadaan riba dalam melakukan transaksi jual beli. *Riba*, yang dianggap sebagai dosa besar dalam Islam, dapat merusak hubungan antarmanusia dan stabilitas ekonomi masyarakat. Dengan menghindari riba dalam transaksi, umat Islam dapat memastikan bahwa proses perdagangan dilakukan dengan moralitas yang tinggi dan mengikuti prinsip-prinsip ekonomi Islam yang adil.

Selain itu, dalam menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul dalam transaksi, umat Islam diharapkan untuk mematuhi prinsip-prinsip syariat. Ini mencakup pemilihan jalur penyelesaian sengketa melalui hakam (pengadilan atau lembaga peradilan) dan islah (pendamaian). Kedua jalur tersebut bertujuan untuk mencapai keadilan dan kedamaian dalam menyelesaikan perselisihan, dengan memberikan ruang bagi penyelesaian yang adil dan damai. Dengan demikian, melalui pengakuan dan penerapan prinsip-prinsip syariat, melakukan transaksi penjualan tanah dengan memperhatikan nilai-nilai Islam melibatkan melakukan bisnis secara adil dan bermanfaat.

G. Daftar Pustaka

- Janah, Samrotul. 2021. *TINJAUAN FIQH MUAMALAH DAN HUKUM PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP JUAL BELI DI TOKO ONLINE PADA MASA PANDEMI COVID-19*. Cerdika: Jurnal Ilmiah Indonesia. Diakses pada 28 April 2024.
- Mauliddin, Arif Iman dan Cucu Kania Sari. 2022. *HADIST TENTANG JUAL BELI YANG DILARANG*. Jurnal Riset Ekonomi Syariah dan Hukum Al-Falah (RIESYHA) Vol. 1, No.1, Hlm: 16 – 24, Tahun 2022. Diakses pada 26 April 2024.
- Norhadi. 2021. *PRINSIF PENYELESAIAN SENGKETA DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH*. Diakses pada 22 April 2024.
- Rahmaniah, Amelia. 2023. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama*. Diakses pada 14 Mei 2024.
- Rokhmad, Abu. 2016. *Paradigma Hukum islam dalam Penyelesaian Sengketa*. International Journal ihya'ulum al-din Vol 18. Diakses pada 22 Mei 2024.
- Saputera, Abdur Rahman Adi. 2019. *PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH DI INDONESIA (Kajian Sengketa Yang Muncul Dari Perjanjian Murabahah)*. Nizham, Vol. 07. Diakses pada 25 Maret 2024.
- Saputra, Ardi Eka. 2021. *Jual Beli Tanah Sengketa Dalam Persepektif Hukum Islam*. Diakses pada 13 April 2024.
- Semmawi, Ramli. 2010. *URGENSI AKAD DALAM HUKUM EKONOMI ISLAM*. Jurnal Al-Syir'ah. Diakses pada 19 Mei 2024.
- Shobrin. 2015. *Jual Beli Dalam Pandangan Islam*. Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam BISNIS, Vol. 3, No. 2, Desember 2015. Diakses pada 22 April 2024
- Suriani, M. Thahir Maloko dan Adriana Mustafa. 2023. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan Melalui Jalur Non Litigasi (Studi Kasus di Kelurahan Salaka, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar)*. Jurnal Ilmiah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah. Diakses pada 19 Mei 2024
- Suryati, Dzuluqy. 2019. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Secara Litigasi (Studi Kasus Perkara Nomor 175/Pdt.G/2016/PA. Tmk di Pengadilan Agama Kota Tasikmalaya)*. Skripsi. Diakses pada 4 April 2024.
- Wahida. 2022. *Perspektif Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Online Dengan Model Periklanan*. JURNAL KEAGAMAAN DAN ILMU SOSIAL. Diakses pada 29 Maret 2024.
- Zuhdi, Muhammad Harfin. 2017. *PRINSIP-PRINSIP AKAD DALAM TRANSAKSI EKONOMI ISLAM*. Jurnal Ekonomi Syariah. Diakses pada 25 Maret 2024.