

PERSPEKTIF ISLAM TERHADAP HUKUM PERDATA: STUDI KASUS SENGKETA KONTRAK JUAL BELI TANAH TANPA AKTA RESMIAditya Noviyansyah, S.H., M.H.¹

Faculty of Law Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, Central Java.

Email : adityanoviansyah@unissula.ac.idTsania Nuha Alfani²

Faculty of Law Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, Central Java.

Email : alfaninuha@gmail.com**Abstract**

The validity of contracts is a fundamental aspect of civil law to ensure legal protection for the parties involved. In the context of land sales, although transactions without official deeds are considered valid under both Islamic law and positive law, issues of proof often arise in court. This study examines the harmonization between Islamic law and positive law in resolving disputes over land sales without official deeds. Using a juridical-normative approach and case analysis, the research findings indicate that Sharia principles, which prioritize justice and mutual agreement, can be combined with the formal requirements of positive law to provide legal certainty. Dispute resolution through mediation, deliberation, and court proceedings becomes a crucial step in creating harmony between the two legal systems while ensuring fair and legitimate legal protection for all parties.

Keywords : Civil Law, Islamic Perspective, Sale Dispute, Official Deed.

Abstrak

Keabsahan kontrak merupakan aspek fundamental dalam hukum perdata untuk memastikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat. Dalam konteks jual beli tanah, meskipun transaksi tanpa akta resmi dianggap sah menurut hukum Islam dan hukum positif, sering kali timbul permasalahan pembuktian di pengadilan. Penelitian ini mengkaji harmonisasi antara hukum Islam dan hukum positif dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah tanpa akta resmi. Dengan pendekatan yuridis-normatif dan analisis kasus, hasil penelitian menunjukkan bahwa prinsip syariah yang mengutamakan keadilan dan kesepakatan dapat dikombinasikan dengan persyaratan hukum positif yang menekankan formalitas untuk memberikan kepastian hukum. Penyelesaian sengketa melalui mediasi, musyawarah, dan pengadilan menjadi langkah penting dalam menciptakan harmoni antara kedua sistem hukum, sekaligus memberikan perlindungan hukum yang adil dan sah bagi semua pihak.

Kata Kunci : Hukum Perdata, Perspektif Islam, Sengketa Jual Beli, Akta Resmi.

Article History

Received: Januari 2025

Reviewed: Januari 2025

Published: Januari 2025

Plagiarism Checker No
234.54757hPrefix DOI : Prefix DOI:
10.8734/CAUSA.v1i2.365**Copyright :****Author Publish**

by : CAUSA



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

A. Latar Belakang

Dalam hukum perdata, keabsahan kontrak merupakan aspek yang sangat penting untuk memastikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat. Berdasarkan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata, suatu kontrak dianggap sah jika memenuhi empat syarat utama, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan hukum, objek yang jelas, dan sebab yang halal. Syarat-syarat ini memberikan landasan hukum yang kuat untuk mengakui kontrak sebagai perjanjian yang mengikat secara hukum. Dalam konteks jual beli tanah, misalnya, meskipun transaksi dilakukan tanpa akta resmi, selama syarat-syarat tersebut terpenuhi, kontrak tetap dianggap sah. Namun, kontrak yang dibuat tanpa akta resmi sering kali menghadapi kendala pembuktian di pengadilan.

Keabsahan kontrak juga memainkan peran penting dalam memberikan kepastian hukum. Kontrak yang sah memberikan jaminan kepada para pihak mengenai hak dan kewajiban mereka dalam perjanjian. Dalam transaksi jual beli tanah, dokumen resmi seperti akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) mempermudah proses pendaftaran hak tanah di Kantor Pertanahan, yang melindungi pembeli dari potensi klaim pihak ketiga. Sebaliknya, tanpa dokumen resmi, pembeli dapat mengalami kesulitan dalam membuktikan kepemilikan yang sah atas tanah, sehingga berisiko menghadapi sengketa hukum di masa depan. Oleh karena itu, keberadaan kontrak yang sah tidak hanya melindungi para pihak tetapi juga menciptakan stabilitas hukum dalam masyarakat.

Selain itu, kontrak yang sah juga penting sebagai alat bukti di pengadilan jika terjadi sengketa. Keberadaan akta autentik memberikan kekuatan hukum yang lebih kuat dibandingkan kontrak di bawah tangan. Dalam jurnal "Keabsahan Jual Beli Tanah yang Dilakukan Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah," dijelaskan bahwa kontrak tanpa akta resmi dapat tetap sah, tetapi pembuktian menjadi lebih rumit dan memerlukan saksi atau bukti tambahan untuk mendukung validitasnya di pengadilan. Oleh karena itu, meskipun hukum mengakui kontrak yang dibuat tanpa akta resmi, keberadaan akta otentik tetap sangat dianjurkan untuk memberikan perlindungan hukum yang lebih maksimal kepada para pihak¹.

Keabsahan kontrak juga memastikan bahwa hak-hak para pihak terlindungi dalam menghadapi wanprestasi. Misalnya, jika salah satu pihak melanggar perjanjian, kontrak yang sah memungkinkan pihak lain untuk menuntut haknya secara hukum. Dalam kasus jual beli tanah tanpa akta resmi, putusan pengadilan sering kali diperlukan untuk memberikan kepastian hukum kepada pembeli. Hal ini menunjukkan bahwa memiliki kontrak yang sah tidak hanya memberikan legitimasi hukum tetapi juga berfungsi sebagai mekanisme perlindungan hak dalam sistem hukum perdata².

Perbedaan antara hukum Islam dan hukum positif dalam mengatur transaksi jual beli terletak pada prinsip, prosedur, dan pembuktian yang digunakan. Dalam hukum Islam, transaksi dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat, seperti adanya ijab qabul, kesepakatan antara pihak yang cakap hukum, objek transaksi yang halal, serta harga yang disepakati. Pembuktian sering kali mengandalkan kepercayaan, saksi, dan niat baik, tanpa mewajibkan dokumen resmi. Sebaliknya, hukum positif di Indonesia, seperti yang diatur dalam KUH Perdata, lebih menekankan pada formalitas, dengan mensyaratkan dokumen tertulis sebagai bukti yang sah³.

Dalam jual beli tanah, hukum positif mengharuskan adanya akta autentik dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hukum Islam cenderung memberikan dampak moral atau

¹ Thendean, H. (2017). Keabsahan Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Menurut Pasal 1457 Kuhperdata. *Journal Lex Privatum*. Vol. V/No. 2

² *Ibid*

³ Eriawati, S. Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif tentang Jual Beli Rumah yang Belum Balik Nama Sertifikat dan Tanpa Akta Notaris PPAT (Studi Kasus di Perumnas Wayhalim Bandar Lampung). Skripsi, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017

religius jika terjadi pelanggaran, sementara hukum positif menghasilkan konsekuensi hukum yang konkret, seperti pembatalan perjanjian atau sanksi administratif. Perbedaan ini menunjukkan bahwa hukum Islam menawarkan pendekatan berbasis nilai moral dan fleksibilitas, sedangkan hukum positif lebih mengutamakan kepastian hukum dan perlindungan hak para pihak dalam transaksi⁴.

Kasus sengketa kontrak jual beli tanah tanpa akta resmi menjadi relevan karena menyangkut berbagai aspek penting dalam sistem hukum dan kehidupan masyarakat. Pertama, tanah merupakan aset strategis yang memiliki nilai ekonomi dan sosial tinggi. Oleh karena itu, kepastian hukum dalam transaksi jual beli tanah sangat penting untuk mencegah terjadinya konflik kepemilikan. Dalam hal ini, jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta resmi memiliki potensi besar untuk menimbulkan sengketa karena kurangnya bukti otentik yang diakui secara hukum positif.

Contoh kasus sengketa yang terjadi di Desa Kauman, Kabupaten Pematang, di mana masyarakat sering melakukan transaksi jual beli tanah tanpa menggunakan akta resmi atau sertifikat. Hal ini dilakukan karena alasan praktis, cepat, dan biaya yang lebih rendah. Transaksi biasanya hanya dilakukan melalui kesepakatan lisan atau menggunakan surat perjanjian sederhana yang disaksikan oleh beberapa orang tanpa keterlibatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)⁵.

Dalam salah satu contoh kasus, seorang penjual menjual tanah warisan kepada pembeli tanpa sertifikat dengan alasan tanah tersebut merupakan tanah turun-temurun. Proses jual beli dilakukan hanya berdasarkan kepercayaan dan disaksikan oleh beberapa saksi. Namun, karena tanah tersebut tidak memiliki dokumen resmi, pembeli mengalami kesulitan membuktikan kepemilikannya ketika muncul klaim dari pihak lain⁶.

Sengketa seperti ini menimbulkan beberapa konsekuensi hukum. Secara Islam, transaksi tersebut sah jika memenuhi rukun dan syarat jual beli, seperti adanya kesepakatan, akad, dan objek yang diperjualbelikan. Namun, dalam perspektif hukum positif Indonesia, jual beli tanah tanpa akta PPAT dan sertifikat tidak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, sehingga rentan terhadap konflik kepemilikan⁷.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, rumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirinci sebagai berikut:

1. Bagaimana perspektif Islam terhadap keabsahan jual beli tanpa akta resmi?
2. Bagaimana hukum perdata Indonesia menyelesaikan kasus tersebut?
3. Bagaimana harmonisasi antara hukum Islam dan hukum positif dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah tanpa akta resmi?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-normatif dengan analisis kasus, yang menggabungkan pendekatan perbandingan antara hukum perdata dan hukum Islam. Pendekatan ini bertujuan untuk mengkaji dan membandingkan aspek hukum dari kedua sistem hukum tersebut dalam konteks permasalahan yang sedang diteliti. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer, yaitu peraturan perundang-undangan dan dokumen hukum Islam, serta data sekunder berupa literatur hukum dan pendapat ulama yang relevan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif-komparatif, yang bertujuan untuk menemukan titik temu antara hukum positif

⁴ *Ibid*

⁵ Hazmi, E, S. (2023). Hukum Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat (Studi di Desa Kauman Kabupaten Pematang). Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan

⁶ *Ibid*

⁷ *Ibid*

dan hukum syariah, dengan memperbandingkan prinsip-prinsip dan aturan yang berlaku dalam kedua sistem hukum tersebut.

D. Hasil dan Pembahasan

1. Perspektif Islam Terhadap Keabsahan Jual Beli Tanpa Akta Resmi

Menurut agama islam, jual beli dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat jual beli dalam islam, serta tidak ada unsur haram yang dapat merugikan salah satu pihak, misalnya seperti penipuan. Berikut rukun dan syarat jual beli dalam islam:

a. Rukun jual beli

Dalam menentukan rukun jual beli, terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama. Menurut mazhab Hanafi, rukun jual beli hanya terdiri dari ijab dan kabul, yang berarti bahwa yang menjadi rukun utama adalah kesepakatan antara kedua pihak untuk melakukan transaksi jual beli. Namun, karena kerelaan tersebut berhubungan dengan niat yang sering kali tidak tampak, maka dibutuhkan indikator (qarinah) yang dapat menunjukkan kerelaan kedua belah pihak, baik melalui perkataan (ijab dan kabul) maupun tindakan, seperti saling memberikan barang dan uang. Sementara itu, menurut jumhur ulama, rukun jual beli terdiri dari empat elemen, yaitu:

1) Orang yang berakad (penjual dan pembeli)

- a) Penjual adalah pemilik barang atau orang yang diberi kuasa untuk menjual barang milik orang lain. Penjual harus cakap dalam melakukan transaksi jual beli (mukallaf).
- b) Pembeli adalah orang yang cakap dan mampu menggunakan hartanya untuk membeli barang.

2) Sighat (ijab dan kabul)

Sighat (ijab dan kabul) adalah persetujuan antara penjual dan pembeli untuk melakukan jual beli, di mana pembeli menyerahkan uang dan penjual menyerahkan barang (serah terima), baik dalam bentuk perkataan maupun tulisan.

3) Barang yang dibeli

Untuk transaksi jual beli yang sah, harus ada barang (ma'qu alaih) yang menjadi objek transaksi atau yang menjadi alasan terjadinya perjanjian jual beli.

4) Nilai tukar pengganti barang

Nilai tukar pengganti barang adalah sesuatu yang memenuhi tiga syarat⁸:

- a) dapat menyimpan nilai (store of value),
- b) dapat menilai atau menghargakan barang (unit of account), dan
- c) dapat dijadikan alat tukar (medium of exchange).

b. Syarat jual beli

Syarat-syarat yang sesuai dengan rukun jual beli menurut jumhur ulama adalah sebagai berikut:

1. Syarat orang yang berakad

- a. Berakal
- b. Jual beli yang dilakukan oleh anak kecil yang belum berakal, orang gila, atau orang yang bodoh dianggap tidak sah. Dalam Al-Qur'an, Allah SWT berfirman dalam QS. An-Nisa ayat 5: "Dan janganlah kamu serahkan kepada orang yang belum sempurna akalnya, harta yang ada dalam kekuasaanmu, yang Allah jadikan sebagai pokok kehidupan."
- c. Dengan kehendak sendiri (bukan paksaan)

⁸ M. Ali Hasan. (2003). berbagai macam transaksi dalam islam (fiqh muamalat). Jakarta:PT Raja Grafindo, h.118

Maksudnya adalah dalam transaksi jual beli, salah satu pihak tidak boleh memberi tekanan atau paksaan kepada pihak lainnya. Kedua belah pihak harus melakukan transaksi berdasarkan kehendaknya sendiri. Oleh karena itu, jual beli yang dilakukan tanpa kehendak sendiri tidak sah.

d. Keduanya tidak mubazir

Para pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli tidak boleh bersifat boros (mubazir), karena orang yang boros dianggap tidak cakap bertindak dalam hukum. Artinya, mereka tidak berhak melakukan tindakan hukum yang menyangkut kepentingan orang lain.

2. Syarat yang terkait dengan ijab qabul

Ulama fikih sepakat bahwa kerelaan kedua belah pihak adalah hal utama dalam jual beli. Kerelaan tersebut dapat terlihat melalui ijab dan kabul yang diucapkan dengan jelas. Ijab dan kabul harus dilakukan secara eksplisit dalam transaksi yang mengikat kedua belah pihak, seperti dalam akad jual beli dan sewamenyewa. Syarat-syarat ijab dan kabul menurut fikih adalah sebagai berikut:

- a. Orang yang mengucapkan ijab dan kabul harus sudah baligh dan berakal (jumhur ulama) atau setidaknya berakal (mazhab Hanafi).
- b. Kabul harus sesuai dengan ijab, misalnya, jika penjual mengatakan "Saya jual sepeda ini dengan harga lima puluh ribu," maka pembeli harus menjawab, "Saya beli dengan harga lima puluh ribu."
- c. Ijab dan kabul harus dilakukan dalam satu majelis, yang berarti kedua belah pihak hadir dalam satu pertemuan untuk membicarakan transaksi yang sama.
- d. Tidak boleh ada kata-kata lain yang menghalangi atau menyela antara ijab dan kabul.

3. Syarat barang yang diperjualbelikan

a. Barang milik sendiri

Barang yang diperjualbelikan harus merupakan milik penjual atau barang yang dikuasakan kepadanya. Jika barang tersebut bukan milik penjual, maka transaksi jual beli tidak sah, kecuali jika penjual diberi kuasa untuk menjual barang milik orang lain.

b. Barang yang dapat diketahui.

Barang yang diperjualbelikan harus jelas bentuk, zat, jenis, sifat, dan harganya, sehingga tidak ada unsur kebingungan atau penipuan. Dalam istilah fiqih, gharar berarti ketidakjelasan mengenai sifat atau ukuran barang yang diperdagangkan, yang dapat membahayakan salah satu pihak.

c. Barang yang dapat diserahkan

Barang yang diperjualbelikan harus dapat diserahkan pada saat akad berlangsung atau pada waktu yang telah disepakati bersama antara kedua pihak saat akad dilakukan.

2. Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Tanpa Akta Resmi dalam Hukum Perdata Indonesia

Dalam hukum perdata Indonesia, penyelesaian sengketa jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta resmi atau sertifikat dapat mengarah pada beberapa permasalahan hukum, terutama terkait dengan kepastian status kepemilikan dan keabsahan transaksi tersebut. Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, transaksi jual beli tanah yang sah di mata hukum positif Indonesia memerlukan dokumen tertulis yang sah, seperti akta notaris yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Tanpa akta resmi, peralihan hak atas tanah tersebut tidak dapat didaftarkan di kantor pertanahan, yang menyebabkan ketidakjelasan status hukum tanah tersebut⁹.

Sengketa yang timbul akibat transaksi tanpa akta resmi biasanya berkaitan dengan dua hal utama: pertama, ketidakmampuan pihak yang merasa dirugikan (terutama pembeli) untuk membuktikan kepemilikan sah mereka atas tanah tersebut di hadapan pihak ketiga atau pengadilan; kedua, keraguan tentang keabsahan transaksi jual beli itu sendiri karena tidak ada bukti resmi yang dapat diandalkan. Oleh karena itu, dalam penyelesaian sengketa tersebut, pihak yang bersengketa harus mengajukan bukti lain yang bisa memperkuat klaim mereka, seperti saksi, bukti pembayaran, atau dokumen pendukung lainnya.

Penyelesaian sengketa ini biasanya dilakukan melalui pengadilan negeri, dengan pengadilan memberikan pertimbangan berdasarkan ketentuan hukum positif yang mengatur pendaftaran tanah dan dokumen legalitas transaksi, seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur syarat sahnya perjanjian, termasuk kesepakatan antara kedua pihak, kecakapan bertindak, objek yang jelas, dan sebab yang halal. Namun, apabila pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut sepakat untuk menyelesaikan masalah melalui mediasi, prinsip mediasi dapat diterapkan sebagai alternatif penyelesaian sengketa.

Jika pihak yang merasa dirugikan dapat membuktikan adanya kesepakatan dan bukti lainnya yang mendukung transaksi, pengadilan dapat memberikan keputusan yang mengarah pada pengakuan transaksi tersebut, meskipun tidak ada akta resmi. Namun, untuk kepastian hukum yang lebih kuat, pengadilan kemungkinan besar akan mendorong kedua belah pihak untuk mengikuti prosedur pendaftaran dan pembuatan akta resmi, sesuai dengan hukum agraria yang berlaku¹⁰.

3. Harmonisasi antara Hukum Islam dan Hukum Perdata dalam penyelesaian sengketa Jual Beli Tanah Tanpa Akta Resmi

Harmonisasi antara hukum Islam dan hukum positif dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah tanpa akta resmi memerlukan pendekatan yang seimbang, di mana prinsip-prinsip syariah dan hukum positif dapat berjalan beriringan untuk mencapai penyelesaian yang adil dan sah secara hukum. Dalam konteks Indonesia, yang menganut sistem hukum dualistik, di mana hukum Islam dan hukum positif (khususnya dalam hal ini hukum perdata dan agraria) berjalan paralel, berikut adalah beberapa langkah harmonisasi yang dapat diambil dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah tanpa akta resmi:

1. Integrasi Prinsip Keadilan Syariah dengan Kepastian Hukum Positif

Hukum Islam mengakui sahnya jual beli tanah meskipun tanpa akta resmi, asalkan memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan, seperti adanya ijab qabul (kesepakatan) dan objek yang jelas. Namun, hukum positif, berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, mengharuskan adanya akta notaris atau dokumen resmi yang sah untuk menjamin kejelasan dan kepastian status kepemilikan tanah. Dalam hal ini, harmonisasi dapat dicapai dengan mempertimbangkan prinsip keadilan dalam hukum Islam yang mengutamakan niat baik dan kesepakatan kedua belah pihak, sambil tetap memastikan bahwa transaksi tersebut memenuhi persyaratan hukum positif seperti pendaftaran tanah dan pembuatan akta notaris.

2. Penyelesaian Sengketa melalui Mediasi dan Musyawarah

⁹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA)

¹⁰ Ja'far, A, K. (2012). Hukum Perdata Islam di Indonesia. Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Bandar Lampung. hlm. 143.

Dalam hukum Islam, mediasi atau musyawarah merupakan cara utama untuk menyelesaikan sengketa secara damai. Prinsip musyawarah untuk mufakat juga dapat diterapkan dalam hukum positif melalui proses mediasi di pengadilan atau lembaga mediasi. Pengadilan dapat memfasilitasi musyawarah antara pihak-pihak yang bersengketa dengan memperhatikan aspek-aspek keadilan yang ada dalam hukum Islam. Pendekatan ini membantu mengurangi ketegangan dan memberikan ruang bagi penyelesaian yang mengutamakan keadilan substantif, sekaligus memberikan pengakuan terhadap hukum positif yang mengatur administrasi tanah.

3. Pemenuhan Persyaratan Hukum Positif dengan Mempertimbangkan Aspek Syariah

Meskipun hukum Islam memberikan fleksibilitas dalam hal transaksi jual beli tanpa akta resmi, hukum positif mengharuskan dokumen resmi seperti akta PPAT dan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum. Dalam praktiknya, pengadilan dapat mengarahkan para pihak untuk melakukan balik nama sertifikat dan memenuhi persyaratan administratif sesuai dengan hukum positif, sambil tetap mempertahankan kesepakatan yang sudah ada di antara kedua pihak. Ini memastikan bahwa transaksi tersebut dapat diakui secara sah dalam sistem hukum Indonesia dan melindungi hak-hak para pihak.

4. Perlindungan Hukum untuk Semua Pihak

Dalam hukum positif, dokumen resmi seperti akta notaris atau sertifikat tanah memberikan perlindungan hukum yang jelas. Oleh karena itu, pengadilan dapat memastikan bahwa meskipun transaksi jual beli dilakukan tanpa akta resmi, pihak yang dirugikan tetap mendapatkan perlindungan hukum dengan mendorong penyelesaian administratif sesuai dengan ketentuan hukum agraria yang berlaku. Dengan demikian, harmonisasi ini memastikan bahwa transaksi jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta resmi tetap memperoleh pengakuan dan perlindungan hukum yang memadai.

Secara keseluruhan, harmonisasi antara hukum Islam dan hukum positif dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah tanpa akta resmi dapat dicapai dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip keadilan dan kesepakatan dalam hukum Islam dengan kepastian hukum dan perlindungan yang diberikan oleh hukum positif. Pendekatan ini mengedepankan penyelesaian yang adil, damai, dan sah secara hukum, dengan tetap menghormati norma-norma agama dan aturan hukum yang berlaku di negara tersebut.

E. Kesimpulan

Dalam perspektif Islam, jual beli dianggap sah jika memenuhi rukun dan syarat yang ditetapkan, seperti adanya kesepakatan (ijab dan kabul) antara penjual dan pembeli, objek yang jelas, dan nilai tukar yang sah. Meskipun transaksi dilakukan tanpa akta resmi, selama tidak ada unsur haram atau penipuan yang merugikan pihak lain, transaksi jual beli tetap dianggap sah menurut hukum Islam. Namun, hukum positif Indonesia mengharuskan adanya akta notaris dan pendaftaran tanah untuk memastikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Penyelesaian sengketa jual beli tanah tanpa akta resmi dapat menimbulkan masalah terkait dengan kepastian status kepemilikan dan peralihan hak. Pengadilan dalam hal ini berperan untuk mengintegrasikan prinsip keadilan dalam hukum Islam dengan prosedur administratif yang ditetapkan oleh hukum positif. Harmonisasi antara kedua sistem hukum ini dapat dicapai dengan mempertimbangkan keadilan dan kesepakatan dalam hukum Islam, sambil memastikan kepastian hukum melalui akta notaris dan pendaftaran tanah sesuai hukum positif. Pendekatan ini memberikan penyelesaian yang adil dan damai, sambil memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi semua pihak yang terlibat.

F. Daftar Pustaka

- Eriawati, S., 2017. Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif tentang Jual Beli Rumah yang Belum Balik Nama Sertifikat dan Tanpa Akta Notaris PPAT (Studi Kasus di Perumnas Wayhalim Bandar Lampung). Skripsi, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
- Hazmi, E. S., 2023. Hukum Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat (Studi di Desa Kauman Kabupaten Pematang). Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
- Hasan, M. A., 2003. Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat). Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Ja'far, A. K., 2012. Hukum Perdata Islam di Indonesia. Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Bandar Lampung, p. 143.
- Thendean, H., 2017. 'Keabsahan Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tanpa Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Menurut Pasal 1457 KUHPdata', Journal Lex Privatum, Vol. V/No. 2.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- KUH Perdata, Pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian.