

## Tinjauan Maqashid Syariah terhadap Jual Beli Tanah Sengketa

Sani Khairil\*, Sandy Rizki Febriadi, Maman Surahman

Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

\*sani77khairil@gmail.com, sandyrizkifebriadi@unisba.ac.id,  
mamansurahman@unisba.ac.id

**Abstract.** Basically, the concept of buying and selling is valid if it follows the applicable pillars and conditions, where the result of the buying and selling is ownership rights to an item or object purchased. But in reality, it does not rule out the possibility that the ownership rights obtained can be separated from a dispute caused by many factors, one of which is personal need or interest. Basically, the validity of the sale and purchase of disputed land cannot be assessed and is even null and void. But in the Islamic religion, it is known by a term, namely maqashid sharia, one of the objects of study of which is safeguarding property, which aims to create prosperity or justice for all Muslims. Therefore, land which should be owned must be fought for until the end which gives complete ownership rights and has an impact on the termination of the buying and selling process which is included in the scope of maqashid sharia in safeguarding property. This research aims to determine the maqashid sharia review of the sale and purchase of land disputes over land X in the city of Bandung. This research uses an empirical juridical approach that directly examines the problem of buying and selling disputed land which is reviewed using the maqashid sharia theory. The findings from this research are that maqashid sharia is a basis for terminating the sale and purchase of disputed land based on the sake of protecting property where the ownership rights should be fully controlled without the presence of other parties who deliberately seize it without any connection at all, and this is carried out for the sake of creating a mashlahat or prosperity that is in line with the objectives of the maqashid sharia itself.

**Keywords:** *Maqashid Sharia, Buy and Sell, Dispute.*

**Abstrak.** Pada dasarnya, konsep daripada jual beli adalah sah jika mengikuti rukun dan syarat yang berlaku, yang dimana akibat dari jual beli tersebut adalah hak kepemilikan atas suatu barang atau objek yang dibeli. Tetapi pada kenyataannya, tidak menutup kemungkinan bahwasannya hak kepemilikan yang diperoleh tersebut dapat terlepas dari sebuah persengketaan yang disebabkan oleh banyak faktor, yang salah satunya adalah kebutuhan atau kepentingan pribadi. Pada dasarnya memang jual beli tanah sengketa tidak dapat dinilai keabsahannya bahkan batal demi hukum. Tetapi dalam agama Islam, dikenal dengan sebuah istilah yaitu maqashid syariah yang salah satu dari objek kajiannya adalah menjaga harta, yang didalamnya bertujuan demi terwujudnya sebuah kesejahteraan atau keadilan bagi seluruh umat muslim. Oleh karena itu tanah yang seharusnya menjadi hak milik haruslah diperjuangkan sampai akhir yang memberikan hak milik seutuhnya dan memberikan dampak terhadap keputusan dalam keputusan untuk proses jual beli yang dimana hal ini termasuk ke dalam cakupan maqashid syariah dalam menjaga harta. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tinjauan maqashid syariah terhadap jual beli tanah sengketa tanah X di Kota Bandung. penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris yang meninjau secara langsung permasalahan jual beli tanah sengketa yang ditinjau dengan teori maqashid syariah. Hasil temuan dari penelitian ini yaitu maqashid syariah menjadi sebuah landasan bagi keputusan atas jual beli tanah sengketa yang didasarkan demi menjaga harta yang dimana sudah seharusnya hak milik tersebut dikuasai penuh tanpa adanya pihak lain yang dengan sengaja merampas tanpa adanya keterkaitan sama sekali didalamnya, dan hal tersebut dilakukan atas demi terciptanya sebuah mashlahat atau kesejahteraan yang selaras dengan tujuan daripada maqashid syariah itu sendiri.

**Kata Kunci:** *Maqashid Syariah, Jual Beli, Sengketa, Hak Milik.*

## A. Pendahuluan

Permasalahan dalam agrarian khususnya dalam bidang pertanahan, salah satunya ada pada kepemilikan tanah. Dalam hukum Islam, telah dijelaskan oleh Abdurrahman Al-Maliki, tentang cara kepemilikan tanah, yaitu melalui jual beli, waris, hibah, menghidupkan tanah mati, membuat batas pada tanah mati, dan pemberian dari negara kepada rakyat. Pada garis besarnya dalam hukum Islam, kepemilikan tanah dapat diperoleh dengan cara, yaitu kepemilikan dengan penguasaan barang mubah dan kepemilikan yang melalui akad didalamnya. Kepemilikan dengan penguasaan barang mubah memiliki beberapa cara diantaranya ihya al-mawat, penguasaan atas barang tambang dan hal-hal yang didapatkan dari dalam tanah dan perolehan barang yang mubah. Sedangkan kepemilikan melalui akad dapat diperoleh melalui cara, diantaranya jual beli, hibah, sodakoh, wakaf dan sebagainya.

Kepemilikan tanah dalam Islam, tanah dapat diperoleh dengan cara salah satunya adalah jual beli. Konsep jual beli dalam Islam dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat jual beli. Dalam hukum ekonomi Islam, jual beli tanah bukan hal yang dilarang dalam agama, dengan syarat didalamnya tentang kejelasan hak milik atau bukan dalam sengketa, kewajiban yang ada didalamnya terpenuhi seperti pajak dll, tidak berefek kepada sosial dan sesuai dengan syariat Islam.

Jual beli tanah yang bersengketa jelas tidak dapat dinilai keabsahannya bahkan dapat disebut batal demi hukum, karena pada dasarnya jual beli ini tidak memenuhi syarat formalitas jual beli dan tidak sah dalam perjanjiannya, sebagaimana dalam pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya itikad baik, sebelum dilakukannya proses jual beli haruslah dipastikan tentang status tanah sebagai objek dari jual beli itu sendiri. Selain itu, ketentuan pasal 19 Undang-Undang No.5 Tahun 1906 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria menyebutkan bahwa, segala bentuk peralihan hak-hak atas tanah harus beserta surat-surat tanda bukti hak sebagai alat bukti yang kuat, diperkuat dengan PP No. 10 Tahun 1961 pasal 19 dan PP No. 24 tahun 1997 pasal 37 bahwa setiap jual beli tanah harus dilakukan dihadapan PPAT. Begitu juga dalam Islam, jual beli sengketa tanah sudah jelas dilarang karena akan banyak madharat yang timbul dari jual beli tersebut nantinya.

Masyarakat yang menghadapi problematika kehidupan salah satunya adalah dalam hal sengketa tanah, yang dimana masyarakat yang memperoleh hak atas kepemilikan tanah mereka dengan cara jual beli, bisa saja mendapatkan ujian berupa sengketa yang diakibatkan oleh berbagai faktor, baik itu jual beli yang memang tidak selesai dalam hak yang ada didalamnya, oknum yang mengambil secara sepihak dan lain lain, oleh karena itu maka dalam agama Islam, khususnya dalam hukum Islam sudah dikenalkan dengan istilah maqashid syariah.

Secara terminologi, maqashid syariah dapat diartikan sebagai tujuan-tujuan yang terdapat dalam ajaran agama Islam atau tujuan-tujuan dan rahasia-rahasia yang ditetapkan oleh Allah SWT pada setiap hukumnya. Maqashid syariah adalah salah satu konsep yang bersifat penting untuk dipelajari dan dipahami, para ahli teori hukum mewajibkan maqashid syariah ini dipahami dan dijadikan sebagai acuan bagi mujtahid yang sedang berijtihad.

Tujuan utama daripada syariat atau dalam hal ini maqashid syariah adalah tercermin dalam pondasi-pondasi dari kesejahteraan umat manusia, seperti yang dikemukakan oleh Asy-Syathibi, yang didalamnya dijelaskan lima kemashlahatan yang berkaitan dengan aktifitas kehidupan masyarakat dengan memberikan perlindungan terhadap menjaga agama, akal, pikiran, keturunan dan juga harta. Oleh karena itu, tanah yang seharusnya yang menjadi hak milik yang kemudian bersengketa dikarenakan beberapa faktor, haruslah diperjuangkan sampai pada akhir kejelasannya terhadap hak milik yang memberikan dampak salah satunya dalam keputusan untuk proses jual beli, dan hal ini termasuk kepada cakupan maqashid syariah yang diwajibkan kepada kaum muslim untuk menjaga hartanya.

Masalah dalam kasus ini adalah hasil observasi penulis yang dimana ada fenomena yang terjadi dimasyarakat yaitu pihak keluarga yang sedang menghadapi sengketa khususnya sengketa tanah dikarenakan ada pengambil alihan secara sepihak, padahal pihak keluarga memperoleh tanah ini secara jual beli dan sah secara hukum pada tahun 1948. Oleh karena itu pada akhirnya pihak keluarga menempuh proses secara hukum dan fakta kebenaran tidak terungkap oleh hukum.

Pada akhirnya, pihak keluarga memutuskan untuk menjual tanah yang bersengketa ini karena dirasa sudah tidak kuat untuk menghadapi polemik dalam persengketaan ini yang sudah berpuluh tahun tidak kunjung menemui titik terang. Dengan hal ini, jual beli yang dilakukan dalam keadaan belum sepenuhnya menjadi hak milik keluarga apakah sesuai dan sah dengan prinsip-prinsip hukum Islam atau tidak, karena pada dasarnya dalam aturan sudah tertera jelas dilarang dan tidak sah jual beli tersebut..

Oleh karena itu, berdasarkan fakta dilapangan terdapat suatu jual beli tanah sengketa yang dialami oleh masyarakat, dan hal ini tidak sesuai dengan hukum Islam yang ada. Penulis tertarik untuk mengkaji secara hukum Islam khususnya dalam kajian maqashid syariah yang dimana salah satu dalam objek kajian maqashid syariah ini adalah menjaga harta terkait jual beli tanah yang bersengketa. Maka dari itu penulis menuangkan penelitian ini dengan skripsi yang berjudul “Tinjauan Maqashid Syariah Terhadap Jual Beli Tanah Sengketa (Studi Kasus Sengketa Tanah X di Kota Bandung).

## **B. Metodologi Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode kualitatif yang dimana penelitian kualitatif ini menghasilkan data deskriptif terkhusus dalam mengkaji permasalahan jual beli tanah bersengketa, karena pada dasarnya perlu adanya penggalian informasi terkait yang lebih mendalam.

Jenis dari penelitian yang digunakan dalam meneliti permasalahan ini yaitu yuridis empiris, dalam artian penelitian ini dilakukan dengan terjun secara langsung ke lapangan untuk mengetahui permasalahan yang sebenarnya terjadi dan pada akhirnya dikaitkan dengan perundang-undangan yang berlaku serta teori-teori yang berkaitan dengan hal itu sendiri.

## **C. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### **Analisis Maqashid Syariah terhadap Jual Beli Tanah Sengketa**

Dalam pembahasan ruang lingkup teori maqashid syariah, telah dijelaskan bahwasannya maqashid syariah memiliki lima aspek penting yang harus dijaga dalam seorang individu demi terciptanya kerukunan juga kesejahteraan yang harus tercipta dalam setiap lapisan masyarakat, diantaranya adalah menjaga agama, menjaga akal atau jiwa, menjaga pikiran, menjaga keturunan dan menjaga harta. Dalam sebuah sengketa, khususnya dalam permasalahan yang terjadi dalam penelitian ini, terdapat masyarakat atau keluarga yang mengalami dan menghadapi sebuah persengketaan yang disebabkan oleh sekelompok masyarakat lain yang tidak bertanggung jawab yang jelas tidak memiliki hubungan sama sekali dan kemudian merampas suatu kepemilikan yang dengan sangat jelas didapatkan dengan cara jual beli yang sah dan mengikuti aturan perdata yang ada pada zaman itu.

Oleh karena itu, keluarga yang mendapatkan musibah ini haruslah memperjuangkan hak yang harusnya dimiliki atas dasar maqashid syariah atau khususnya dalam menjaga keturunan, jiwa atau akal dan juga menjaga harta, yang dimana hal ini adalah kewajiban umat muslim untuk menjaga hak yang dimilikinya tersebut.

Maka dari itu, hal ini dirasa sangat penting mengingat hak yang dimiliki dengan jalan yang benar harus didapatkan dengan atas dasar yang benar juga, karena jika hal ini tidak dipertahankan atau bahkan tidak dijaga maka akan berimbas pada yang pertama keturunan yang seharusnya menikmati dan memanfaatkan harta warisan dengan baik justru tidak menikmati akibat dari perampasan yang tidak jelas adanya, imbas yang kedua akan berakibat pada jiwa atau akal yang seharusnya setiap keluarga yang memiliki hak atas kepemilikan, hak atas keadilan dan hak untuk merasa aman justru harus mendapatkan rasa tidak adil, rasa tidak memiliki dan rasa tidak aman atas imbas dari sebuah sengketa yang sangat merugikan pihak yang jelas-jelas tidak memiliki hubungan sama sekali, dan imbas yang ketiga adalah berakibat pada harta atau kekayaan yang dimana hal ini sangat penting untuk diperjuangkan karena masyarakat yang seharusnya mendapatkan dan menikmati warisan untuk dipergunakan demi masa depan anak keturunan yang lebih baik justru harus menderita tanpa adanya keadilan yang jelas didalamnya akibat dari sebuah perampasan dari oknum yang tidak bertanggung jawab.

Seperti yang terjadi dalam sebuah kenyataan bahwasannya keluarga yang mendapatkan intimidasi atas hal yang tidak jelas datangnya dari mana yang terjadi selama puluhan tahun yang tepatnya berawal dari tahun 1988 sampai per hari ini yang memberikan dampak yang sangat terasa khususnya dalam hal harta, jiwa, akal, pikiran, yang sangat memberikan beban berat setiap harinya dan berpengaruh terhadap mental dari keluarga yang mendapatkan beban tersebut. Dengan hal itu maka maqashid syariah timbul sebagai jalan ijtihad untuk memandang bagaimana analisis dari teori ini dikaitkan dengan permasalahan jual beli tanah yang masih dalam posisi sengketa yang merujuk pada kewajiban untuk terus memperjuangkan hak atas tanah dan kepemilikan yang dirampas demi menjaga pilar-pilar yang ada dalam tiap individu manusia. Sehubungan dengan hal itulah jelas sangat berkaitan dengan tujuan dasar daripada maqashid syariah yaitu serapan dari pondasi-pondasi yang terdapat dalam ajaran agama Islam dan berkaitan dengan kesejahteraan umat manusia.

Jual beli tanah yang bersengketa adalah salah satu jual beli yang dilarang baik dalam hukum Islam maupun perdata, bahkan dalam hukum perdata dalam pasal 1320 KUHPerdata yaitu dijelaskan bahwasannya haruslah ada itikad baik juga sebelum dilakukannya transaksi atau proses jual beli diwajibkan untuk dipastikanya tentang status tanah sebagai objek dari jual beli itu sendiri. Kemudian dalam Islam pun jual beli tanah sengketa adalah jual beli yang dilarang karena termasuk ke dalam jual beli yang gharar, karena didasarkan pada salah satu kaidah fikih yang menjelaskan bahwa “seseorang tidak boleh menjual sesuatu yang tidak dimilikinya”, hal ini berkaitan dengan akibat dari jual beli gharar yang akan menimbulkan sengketa, konflik, bahkan kedengkian karena tidak ada kejelasan terkait objek dari jual beli tersebut.

Dalam permasalahan ini, tanah sengketa yang diperjual belikan tidak menyalahi aturan bahkan tidak masuk ke dalam jual beli yang terlarang atau dalam hal ini adalah jual beli gharar, karena dalam penuturan Bapak Aceng Saefurahman yang dimana beliau sebagai orang yang diberikan kuasa untuk menangani kasus keluarganya ini menjelaskan bahwa persengketaan ini tidaklah dilakukan dengan sengaja tetapi ada pihak yang dengan tidak bertanggung jawab menyeret dan merampas hingga melayangkan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Bandung dengan secara sepihak tanpa ada hubungan yang jelas, yang padahal pihaknya mendapatkan hak yang dimiliki melalui jalur yang benar atau jual beli yang sah dengan surat-surat yang jelas dan kemudian ada individu yang secara semena-mena membuat sertifikat baru dengan legalitas palsu dan berisi data yang tidak jelas.

### **Pengaruh Maqashid Syariah dalam Pengambilan Keputusan pada Transaksi Jual Beli Tanah Sengketa**

Dalam sebuah teori maqashid syariah sudah jelas menerangkan bahwa yang menjadi objek kajian utama adalah menjaga agama, menjaga akal, menjaga pikiran, menjaga keturunan dan menjaga harta, yang dimana hal ini memiliki tujuan utama yang sangat penting dalam agama Islam khususnya yang berkaitan erat dengan kesejahteraan umat manusia. Yang dimana dalam konsep jual beli merupakan salah satu aktivitas yang erat kaitannya dengan kehidupan masyarakat sehari-hari, yang dalam sebuah definisi dijelaskan bahwa jual beli adalah:

مُقَابَلَةٌ شَيْءٍ بِشَيْءٍ

Artinya: *Tukar menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.*

Berdasarkan definisi tersebut, maka jual beli adalah salah satu cara manusia untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari, yang pada dasarnya jual beli merupakan hal yang diperbolehkan atau mubah selama dalam transaksi tersebut tidak melanggar apa yang telah diberikan batasan didalamnya. Seperti yang sudah tercantum dalam QS al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “*Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba*” (QS. al-Baqarah [2]: 275).

Berdasarkan pada ayat tersebut, bahwasannya manusia adalah makhluk sosial yang pada dasarnya dalam kehidupan sehari-harinya membutuhkan individu lain untuk saling mempertahankan hidup, maka daripada itu manusia pada hakikatnya akan selalu membutuhkan individu lain yang dimana jual beli adalah salah satu cara manusia untuk berinteraksi dalam hal bertukar barang yang memiliki nilai yang sama yang pada akhirnya terpenuhinya segala

kebutuhan yang dibutuhkan manusia dan akan saling memberikan keuntungan satu sama lain, bahkan dapat dikatakan bahwasannya jual beli merupakan salah satu cara atau dampak dari jual beli untuk memperoleh suatu hak milik atas suatu barang yang dibutuhkan setiap individu. Bahkan dalam transaksi jual beli sekalipun memiliki rukun dan syarat yang bertujuan untuk dinilai suatu keabsahan dalam sebuah transaksi jual beli tersebut, apabila dalam sebuah transaksi tidak memperhatikan rukun juga syarat maka nilai daripada jual beli tersebut jelas tidak sah bahkan memungkinkan untuk masuk ke dalam klasifikasi jual beli yang terlarang. Hal ini juga memberikan sebuah pandangan terhadap keputusan jual beli tanah yang masih berstatus sengketa.

Dalam hal ini, perampasan atas suatu hak yang dimiliki oleh manusia merupakan awal terjadinya sengketa yang dimana salah satu penyebab daripada persengketaan adalah sebagaimana yang ada dalam sebuah teori tentang kebutuhan atau kepentingan manusia, yang dalam teori tersebut bahwasannya awal mula sengketa terjadi atau muncul diakibatkan daripada kebutuhan dan juga kepentingan manusia yang tidak terpenuhi sehingga memberikan suatu stimulus atau pendorong untuk merampas suatu hak yang dalam perkara ini adalah hak milik atas suatu tanah yang dimana tidak ada kejelasan bahkan tidak memiliki hubungan yang secara sepihak merampas hak tersebut yang menyebabkan kerugiannya atas keluarga yang dirampas hak miliknya.

Jual beli tanah sengketa ini pada dasarnya dapat dikatakan masuk ke dalam kategori jual beli gharar, karena pada dasarnya tanah yang masih berstatus sengketa ini memiliki unsur yang salah satunya tidak pasti dan tidak jelas terkait hak miliknya karena masih dalam status perebutan hak milik dan bagaimana kondisi dari sertifikat atas tanah tersebut, yang dimana hal tersebut tidak dapat dinilai keabsahan daripada transaksi nantinya karena tidak memenuhi rukun dan syarat dari jual beli.

Berdasarkan apa yang telah dijelaskan dalam sebuah teori bahwa jelas jual beli sengketa tidak memenuhi rukun dan syarat sahnya jual beli yang kemudian ditinjau menurut hukum perdata pun jual beli sengketa adalah jual beli yang tidak dapat dinilai keabsahannya bahkan dapat dikatakan batal demi hukum karena tidak ada ketidak pastian dan ketidak jelasan daripada objek jual beli tersebut karena masih dalam status sengketa yang dimana kepemilikan dari tanah tersebut masih dalam proses perebutan hak milik antara kedua belah pihak yang bersengketa, kemudian dalam hukum Islam pun jelas disebutkan bahwasannya sama halnya jual beli sengketa adalah jual beli yang terlarang karena didalamnya mengandung unsur gharar karena tidak jelas dalam sebuah objek dari jual beli tersebut. Tetapi jika memandang dari permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini, jelas disebutkan berdasarkan keterangan dari pemilik sah tanah ini yang bahwasannya persengketaan ini terjadi atas dasar pihak yang tidak bertanggung jawab, yang kemudian secara tanpa ada dasar yang jelas bahkan dokumen atau surat-surat yang dilampirkan pun adalah surat illegal atau palsu yang dengan jelas gugatan sengketa tersebut tidak memiliki dasar hukum yang kuat tetapi mengandalkan sebuah kekuasaan demi sebuah keuntungan dan kepentingan perseorangan yang dimana hal itu sudah melanggar daripada hukum positif yang berlaku di Negara ini juga melanggar daripada hukum Islam yang menjelaskan tentang tidak bolehnya seseorang untuk merampas hak milik orang lain tanpa adanya alasan yang jelas bahkan tidak memiliki hubungan sama sekali.

Maka dari itu, dalam menghadapi sebuah polemik yang terjadi pihak dari keluarga yang menerima sebuah kenyataan ini memutuskan untuk melakukan penjualan atas tanah yang disengketakan oleh pihak lain dengan dasar dirasa sudah tidak kuat untuk menghadapinya karena berbagai upaya, harta, tenaga, pikiran bahkan mental sekalipun tetap saja tidak membuahkan hasil yang sama sekali tidak memuaskan, justru polemik yang dihadapi ini memberi beban berat setiap harinya yang diterima dari pihak lain yang tidak bertanggung jawab tersebut. Karena dirasa tidak kuat untuk meneruskan dengan berbagai pertimbangan yang berat didalamnya, maka pihak keluarga memutuskan untuk menjual daripada terus memperjuangkan suatu hal yang tidak ada kejelasan didalamnya yang justru semakin memberikan madharat, lebih baik diputuskan dijual dengan dasar menjaga harta yang seharusnya menjadi hak milik hingga pada akhirnya memberikan sebuah maslahat kepada keluarga tersebut.

Oleh karena itu, salah satu objek kajian daripada maqashid syariah adalah diwajibkan untuk menjaga harta, yang dimana kaitan dengan permasalahan ini adalah maqashid syariah memberikan peran juga pengaruh terhadap pemutusan untuk dilakukannya penjualan tanah yang masih dalam status sengketa dengan dasar menjaga harta yang hal itu selaras dengan diwajibkannya menjaga harta dalam maqashid syariah. Selain daripada itu, salah satu tujuan daripada maqashid syariah ini adalah terciptanya sebuah kesejahteraan atau sebuah masalah dari sebuah jalan ijtihad yang dilakukan yang juga selaras dalam putusan untuk menjual tanah sengketa ini adalah demi menjaga harta sehingga pada akhirnya tercipta sebuah hak kepemilikan yang seharusnya dimiliki atas tanah tersebut.

Adanya sebuah teori tentang jual beli yang dilarang yang salah satunya adalah memiliki unsur gharar didalamnya karena tidak memiliki kepastian dan juga kejelasan dalam sebuah objek dari jual beli tersebut dan juga sebuah aturan dalam pasal 1320 KUHPerdara yang menjelaskan terkait harusnya ada itikad baik juga melakukan kepastian terhadap status tanah yang diperjual belikan. tetapi jika dikaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini bahwa jual beli atau putusan untuk menjual tanah yang masih dalam status sengketa ini dirasa tidak melanggar dari hukum atau pasal-pasal yang berlaku bahkan tidak termasuk ke dalam jual beli yang mengandung unsur gharar karena dengan jelas memiliki bukti hukum yang kuat dan juga memiliki riwayat atau sebuah proses dari kepemilikan yang sah secara hukum positif maupun hukum Islam. Oleh karena itu, tanah yang seharusnya menjadi hak milik dari keluarga ini yang justru menjadi suatu persengketaan karena faktor perampasan dari pihak yang tidak jelas kaitannya, haruslah diperjuangkan sampai akhir kejelasannya terhadap hak milik yang memberikan dampak atas munculnya pemutusan untuk penjualan tanah tersebut yang dalam hal ini merupakan pengaruh ataupun peran daripada maqashid syariah dalam diwajibkannya untuk menjaga harta yang dimiliki.

#### **D. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil daripada analisis dalam penelitian terkait, Tinjauan Maqashid Syariah Terhadap Jual Beli Tanah Sengketa (Studi Kasus Sengketa Tanah X di Kota Bandung. Peneliti dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam penjelasan teori maqashid syariah yang dalam hal ini memberikan sebuah pandangan hasil dari analisis terhadap jual beli tanah sengketa yang terjadi dalam fenomena sosial, yang mana salah satu dari objek kajiannya adalah menjaga harta yang dimiliki adalah wajib hukumnya. Maka dari itu, objek kajian yang dijelaskan dari teori maqashid syariah yang dalam hal ini adalah menjaga harta adalah suatu hal yang wajib dilakukan bagi setiap umat muslim yang dimana tujuan salah satu tujuan daripada maqashid syariah ini adalah terciptanya sebuah kesejahteraan bagi seluruh umat muslim. Maka dari itu, maqashid syariah memandang dalam kasus atau perkara ini bahwa hak milik yang dikuasai penuh atasnya dengan didapatkannya secara legal atau sah secara pandangan hukum, bahkan disebutkan tidak boleh untuk diambil, dirampas dengan tidak bertanggung jawab dan tidak ada hubungannya apa-apa haruslah dijaga demi sebuah kesejahteraan antar individu dan menciptakan keamanan juga kenyamanan yang terjadi dalam masyarakat.
2. Maqashid syariah memberikan pandangan terhadap pengaruh dan peran dalam pemutusan untuk dilakukannya transaksi jual beli tanah sengketa, yang pada dasarnya tanah tersebut adalah sah hak kepemilikannya dengan proses yang legal berdasarkan aturan yang berlaku, yang kemudian digugat secara tidak bertanggung jawab sehingga memberikan beban yang cukup berat selama puluhan tahun, dan demi menyelamatkan harta kekayaan atau dalam hal ini adalah menjaga harta yang mana hal tersebut dipengaruhi oleh maqashid syariah yang salah satunya adalah menjaga harta, dan dengan sebuah pertimbangan bahwasannya segala upaya telah dilakukan tetapi tidak membuahkan hasil justru memberikan madharat atau keburukan yang besar, maka keluarga memutuskan untuk menjual karena dirasa akan memberikan masalah bagi keluarga yang dimana hal ini selaras dalam salah satu tujuan utama maqashid syariah yaitu tercapainya suatu kemashlahatan atau kesejahteraan dan juga keadilan atas suatu

hak milik yang seharusnya dimiliki atas tanah tersebut.

### Acknowledge

Kami mengucapkan terima kasih kepada para narasumber serta para pihak yang terlibat dalam membantu penelitian ini, semoga senantiasa diberikan balasan terbaik oleh Allah SWT.

### Daftar Pustaka

- [1] Al-Maliki, *As-Siyasah Al-Iqtishadiyah Al-Mustla*
- [2] Ardiansyah Zulhadji, *Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, (lex Crimen 4, 2016)* Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Mutiara Hadits Jilid 5*, Pustaka Rizki Putra, Semarang, 2003,
- [3] Ardi Eka Saputra M, *Jual Beli Tanah Sengketa Dalam Perspektif Hukum Islam*, (Bogor, Sekolah Tinggi Ilmu Ushuluddin Darul Qur'an)
- [4] Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2006) *Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif* (Universitas Pendidikan Indonesia, 2010)
- [5] Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya (Revisi Terbaru Departemen Agama RI Dengan Transliterasi Arab Latin Rumiyy)*, (Semarang: CV Asy-Syifa', 2001)
- [6] Imam Asy-Syathibi, *al-Muwafaqat fil usul al-Ahkam*, (Juz. II)
- [7] *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia (Burgelijk Wetboek)*.
- [8] C. Rahmansyah, I. Asikin, S. Al Ghazal, P. Pendidikan, and A. Islam, "Metode Pendidikan Akhlak Dalam Buku 'Akhlaqul Kariimah berdasarkan Mudaawamatu Dzikirillah' Karya Syekh Ahmad Shohibulwafa Tajul'arifin (Abah Anom)," 2023. [Online]. Available: <https://journal.sbpubliher.com/index.php/imsak>
- [9] Muhammad Tahir Mansoori, *Kaidah-Kaidah Fiqih Keuangan dan Transaksi Bisnis*, (Bogor: Ulil Albab Institute, 2010)
- [10] Siti Sartika and Ira Siti Rohmah Maulida, "Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Jual Beli Bahan Pokok di XY," *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*, pp. 55–60, Jul. 2022, doi: 10.29313/jres.v2i1.806.
- [11] Ridwan, *Pemilikan Rakyat dan Negara Atas Tanah Menurut Hukum Pertanahan Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam*, (Jakarta: Bidang Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, 2010)
- [12] F. Fikriani and I. Permana, "Tinjauan Fikih Muamalah dan Peraturan Daerah terhadap Penggunaan Tanah Hak Milik Pemerintah," *Jurnal Riset Ekonomi Syariah*, pp. 137–146, Dec. 2022, doi: 10.29313/jres.v2i2.1402.
- [13] Sandy Rizki Febriadi, *Aplikasi Maqashid Syariah Dalam Bidang Perbankan Syariah* (Amwaluna: *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* Vol. 1 No. 2. Juli 2017)
- [14] Sulaeman, *Signifikansi Maqashid Al-Syariah Dalam Hukum Ekonomi Islam*, (Kementerian Agama Sarolangun, Jambi: *Jurnal Syariah dan Hukum Diktum* 2018)
- [15] Umar, H, *Filsafat Fiqh Muamalat Kontemporer*. (Rajagrafindo Persada, 2010)