

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM NOMOR 7/Pdt.G/2024/PN.Jth
PADA TRANSAKSI JUAL BELI TANAH YANG
MENGANDUNG GARAR MENURUT BAI' MUSAWWAMAH**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

RIA AMELIA
NIM. 220102229

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
TAHUN 2026 M/1447 H**

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM NOMOR 7/Pdt.G/2024/PN.Jth
PADA TRANSAKSI JUAL BELI TANAH YANG
MENGANDUNG GARAR MENURUT BAI' MUSAWWAMAH**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Persyaratan Penulisan Skripsi
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Diajukan Oleh:

RIA AMELIA
NIM 220102229

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah


Disetujui untuk diuji/di *munaqasyah* kan oleh:

جامعة الرانيري

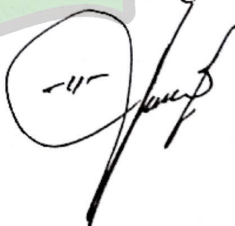
A R - R A N I R Y

Pembimbing 1

Pembimbing 2



Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.Ag.
NIP. 197204261997031002



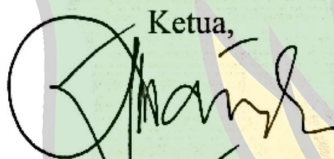
Muslem, M.H
NIP. 197705112023211008

**ANALISIS PUTUSAN HAKIM NOMOR 7/Pdt.G/2024/PN.Jth
PADA TRANSAKSI JUAL BELI TANAH YANG
MENGANDUNG GARAR MENURUT BAI' MUSAWWAMAH**

SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

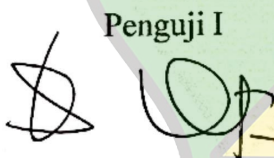
Pada Hari/Tanggal: Senin, 22 Januari 2026 M
2 Rajab 1447 H
di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua,


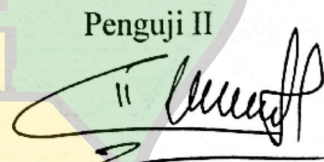
Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.Ag.
NIP. 197204261997031002

Sekretaris


Muslem M.H
NIP. 197705112023211008

Penguji I


Dr. Iur. Chairul Fahmi, MA
19810601200912007

Penguji II


Dr. Safira Mustaqila, S.Ag., MA
197511012007012027



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh.
NIP. 197809172009121006



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922

Web: www.library.ar-raniry.ac.id, Email: library@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Ria Amelia
Nim : 220102229
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;*
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;*
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;*
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data;*
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 8 Januari 2026

Yang Menyatakan:



Ria Amelia
220102229

ABSTRAK

Nama : Ria Amelia
NIM : 220102229
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Putusan Hakim Nomor 7/Pdt.G/PN.Jth Pada
Transaksi Jual Beli Tanah Yang Mengandung *Garar*
Menurut *Bai' Musawwamah*
Tanggal Sidang : 22 Januari 2026
Tebal Skripsi : 97 Halaman
Pembimbing I : Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.Ag.
Pembimbing II : Muslem, M.H
Kata Kunci : Jual Beli Tanah, *Garar*, *Bai' Musawwamah*

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh sengketa jual beli tanah yang mengandung unsur *garar* (ketidakjelasan) dalam peralihan hak, sehingga menimbulkan persoalan mengenai keabsahan Sertifikat. Fokus penelitian ini adalah menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam menentukan keabsahan transaksi jual beli tanah yang mengandung unsur *garar* dalam Putusan Pengadilan Negeri Jantho No7/Pdt.G/PN. Jth melalui metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan kasus (*case approach*) berdasarkan data putusan, ketentuan peraturan perundang-undangan, dan doktrin hukum yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa majelis hakim menilai transaksi jual beli tanah tersebut tidak sah karena tidak terpenuhinya syarat objektif perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320, 1321, 1328, 1335, dan 1337 KUHPerdata. Unsur *garar* terbukti melalui ketidakjelasan objek, kehendak, dan prosedur hukum peralihan hak. Dari perspektif hukum Islam, akad tersebut tidak memenuhi prinsip kejelasan (*ma'lūm al-ma'qūd 'alaih*) dan kerelaan (*antarādin minkum*), sehingga termasuk akad *bāṭil*. Penelitian ini menyimpulkan bahwa kejelasan objek, kehendak, dan sebab dalam suatu transaksi jual beli merupakan unsur penting untuk menjamin sahnya perjanjian baik menurut hukum perdata maupun fiqh muamalah. Ketidakjelasan dalam salah satu unsur tersebut dapat menimbulkan *garar* (ketidakjelasan) yang menyebabkan akad menjadi cacat hukum dan batal demi hukum. Dalam amar putusannya, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho menyatakan gugatan TSM tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), karena TSM tidak memiliki dasar hubungan hukum yang sah dengan SA sebagai pemilik awal tanah. Hakim menegaskan bahwa rangkaian peralihan hak atas tanah sejak awal mengandung unsur penipuan dan ketidakjelasan, sehingga Sertifikat Hak Milik atas nama SA dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian, kepemilikan sah atas objek sengketa tetap berada pada SA sebagai pemilik yang tercatat secara yuridis.

KATA PENGANTAR



Dengan mengucapkan alhamdulillahirabbil ‘alamin, segala puji beserta syukur kepada Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah yang sederhana ini berjudul “Analisis Putusan Hakim Nomor 7/Pdt.G/PN.Jth pada Transaksi Jual Beli Tanah yang mengandung *Garar* menurut *Bai’ Musawwamah*” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) di Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw, teladan umat manusia yang telah membawa cahaya kebenaran dan petunjuk menuju kehidupan yang penuh berkah.

Skripsi ini terwujud dari perjalanan panjang, penuh dengan pelajaran berharga, tantangan serta momen kebahagiaan yang tak terlupakan. Dalam setiap langkahnya, penulis merasakan begitu banyak cinta, dukungan dan doa dari orang-orang yang tidak pernah lelah menyemangati ketika penulis hampir menyerah. Pada kesempatan ini, dengan penuh rasa hormat dan kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.A. selaku Pembimbing I, atas kesungguhan, ketelatenan, serta keikhlasan beliau dalam membimbing penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Sejak tahap awal perumusan proposal hingga tersusunnya karya ilmiah ini secara utuh, petunjuk dan pandangan yang beliau berikan menjadi pedoman utama dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Selanjutnya, kepada Bapak Dr. Muslem, M.H. selaku Pembimbing II, penulis mengucapkan terima kasih atas perhatian, arahan, dan sumbangan pemikiran yang sangat berharga melalui masukan-masukan yang bersifat membangun selama proses penulisan skripsi. Semoga segala bentuk pengabdian dan

kebaikan yang telah diberikan oleh kedua pembimbing mendapatkan balasan terbaik dari Allah Swt.

2. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, Bapak Dr. Hasnul Arifin Melayu, S.Ag., M.A., Wakil Dekan I, Ibu Prof. Dr. Soraya Devy, M.A., Wakil Dekan II dan Bapak Prof. Dr. Ali Abu Bakar, M.A., Wakil Dekan III yang telah membimbing kami mahasiswa/i di Fakultas Syari'ah dan Hukum.
3. Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, MA, selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Ibu Azka Amalia Jihad, S.H.I., M.E.I selaku Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah, serta seluruh staf yang ada di Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah yang telah banyak membantu dan membimbing kami mahasiswa/i Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah.
4. Kedua orang tua tercinta, Cinta pertama Ayah Ridwan Nurdin dan Pintu Surga Mamak Jamiah Syamaun, yang menjadi sumber kekuatan terbesar dalam perjalanan hidup dan pendidikan penulis. Di balik setiap pencapaian yang diraih, terdapat doa yang tak pernah putus, pengorbanan yang tak selalu terlihat, serta ketabahan yang sering kali disembunyikan demi keteguhan langkah penulis. Dengan kesabaran dan cinta yang tulus, mereka mengajarkan arti keteguhan, keikhlasan, dan harapan, hingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Semoga setiap lelah, air mata, dan pengabdian yang telah diberikan dicatat sebagai amal terbaik dan dibalas dengan keberkahan oleh Allah Swt.
5. Sahabat dan teman-teman seperjuangan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada para sahabat dan teman seperjuangan yang telah membersamai penulis dalam setiap proses, baik dalam suka maupun duka selama menempuh pendidikan dan penyusunan skripsi ini. Dukungan, kebersamaan, dan ketulusan yang diberikan telah menjadi pengingat

bahwa perjalanan panjang ini tidak dilalui seorang diri. Semoga persahabatan dan kebersamaan yang terjalin senantiasa dilimpahi keberkahan dan kebaikan oleh Allah Swt.

6. Terakhir, saya berterima kasih kepada satu sosok gadis yang selama ini diam-diam berjuang tanpa henti, seorang perempuan sederhana dengan hati kecil tetapi dengan impian besar. Terima kasih kepada penulis skripsi ini yaitu diriku sendiri, Ria Amelia. Anak bungsu dengan sejuta harapan orangtuanya. Terima kasih telah bertahan sejauh ini, dan terus berjalan melewati segala tantangan semesta hadirkan. Terima kasih karena tetap berani menjadi diri sendiri. Walau terkadang harapan tidak sesuai dengan apa yang semesta berikan, tetaplah belajar menerima dan mensyukuri apapun yang didapatkan. Jangan lelah dan tetap berusaha, berbahagialah dimanapun berada. Jadikan dimanapun dirimu sebagai sosok yang bermanfaat untuk dirimu sendiri maupun orang lain. Semoga langkah kecil ini selalu diperkuat, dikelilingi orang-orang baik dan hebat, serta mimpi ini satu persatu yang akan terjawab, Aamiin.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak untuk penyempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi dunia akademik maupun masyarakat luas. Semoga apa yang telah penulis capai hari ini menjadi langkah awal untuk memberikan kontribusi lebih besar di masa depan.

Banda Aceh, 8 Januari 2026
Penulis,

Ria Amelia
220102229

TRANSLITERASI ARAB LATIN
Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan
Kebudayaan Republik Indonesia

No: 128 Tahun 1987-Nomor: 0543b/U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bā'	B	Be
ت	Tā'	T	Te
ث	Śa'	Ś	Es (dengan titik di atas)
ج	Jīm	J	Je
ح	Hā'	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	Kh	Ka dan Ha
د	Dāl	D	De
ذ	Żal	Ż	Zet (dengan titik di atas)
ر	Rā'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sīn	S	Es

ش	Syīn	Sy	es dan ye
ص	Ṣād	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Apostrof terbalik
غ	Ga	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qa	Q	Qi
ك	Ka	K	Ka
ل	La	L	El
م	Ma	M	Em
ن	Na	N	En
و	Wa	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	<i>fathah</i>	A	A

اَ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>ḍammah</i>	U	U

2) Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
أَي	<i>fathāh</i> dan <i>yā'</i>	Ai	A dan I
أَوْ	<i>fathāh</i> dan <i>wāu</i>	Au	A dan U

Contoh:

Kaifa : كَيْفَ

Haula : حَوْلَ

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ...ا	<i>fathāh</i> dan <i>alif</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
إ...ي	<i>kasrah</i> dan <i>yā'</i>	ī	i dan garis di atas
و...و	<i>ḍammah</i> dan <i>wāu</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ -qāla

قِيلَ -qīla

رَمَى -ramā

يَقُولُ -yaqūlu

4. Tā' marbūṭah

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua:

1. *Tā' marbūṭah* hidup

Tā' marbūṭah yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah 't'.

2. *Tā' marbūṭah* mati

Tā' marbūṭah yang mati atau mendapat harakat yang sukun, transliterasinya adalah 'h'.

3. Kalau dengan kata yang terakhir adalah *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	- <i>raud ah al-atfāl</i>
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	- <i>al-Madīnah al-Munawwarah</i>
طَلْحَةُ	- <i>ṭalḥah</i>

5. Syaddah (Tasydīd)

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّانَا	- <i>rabbanā</i>	نَزَّلَ	- <i>nazzala</i>
الْبِرِّ	- <i>al-birr</i>	الْحَجِّ	- <i>al-ḥajj</i>
نُعَمَّ	- <i>nu' ima</i>		

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu (ل), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /1/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyahi* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ	-ar-rajulu	السَّيِّدَةُ	-as-sayyidatu
الشَّمْسُ	-asy-syamsu	الْقَلَمُ	-al-qalamu
الْبَدِيعُ	-al-badī‘u	الْجَلَالُ	-al-jalālu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْخُذُونَ	-ta’ khuzūna	النَّوْعُ	-an-nau’
شَيْءٌ	-syai’un	إِنَّ	-inna
أُمِرْتُ	-umirtu	أَكَلَ	-akala

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ -Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	-Fa auf al-kaila wa al-mīzān
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ	-Ibrāhīm al-Khalīl
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا	-Bismillāhi majrahā wa mursāh
وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ	-Wa lillāhi ‘ala an-nāsi ḥijju al-baiti
مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا	-Man istaṭā‘a ilāhi sabīla

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	-Wa mā Muhammadun illā rasul
إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ	-Inna awwala baitin wuḍi‘a linnāsi
لَلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكًا	-lallaẓi bibakkata mubārakkan
شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ	-Syahru Ramaḍān al-laẓi unzila fīh al Qur’ānu
	-Syahru Ramaḍ ānal-laẓi unzila fīhil qur’ānu
وَلَقَدْ رَأَاهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ	-Wa laqad ra’āhu bil-ufuq al-mubīn
	-Wa laqad ra’āhu bil-ufuqil-mubīni
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	-Alhamdu lillāhi rabbi al-‘ālamīn
	-Alhamdu lillāhi rabbi al-‘ālamīn

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِّنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ

-Nasrun minallāhi wa fatḥun qarīb

بِاللَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا

-Lillāhi al-amru jamī'an

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

-Wallāha bikulli syai'in 'alūm

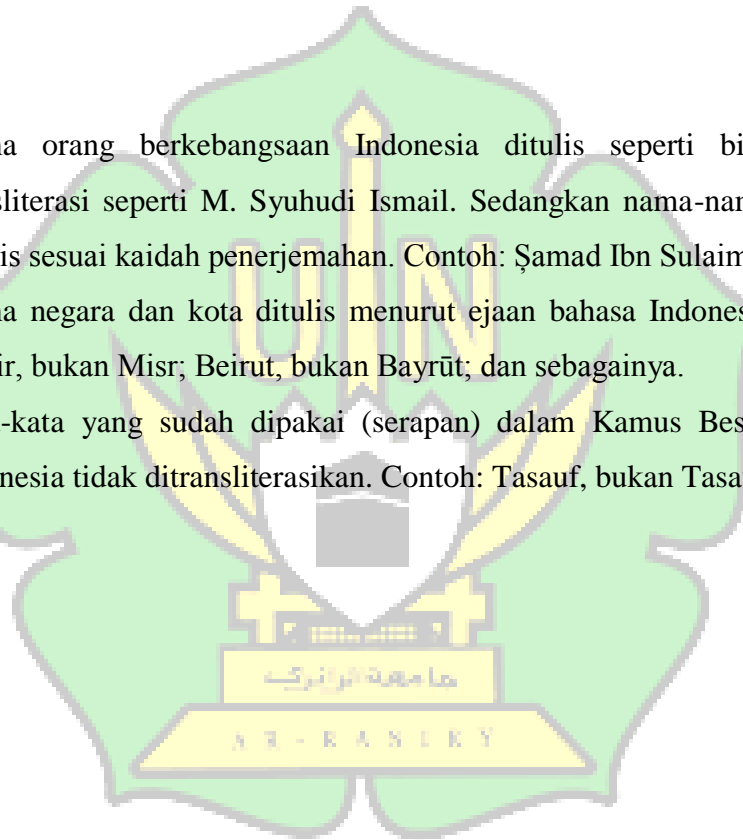
10. Tajwid

Bagi yang menginginkan kefasihan dalam bacaan pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu tajwid, karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Catatan:

Modifikasi

- 1) Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ṣamad Ibn Sulaimān.
- 2) Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
- 3) Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 SK Penetapan Pembimbing Skripsi.....76

Lampiran 2 Salinan Putusan No 7/Pdt/G/2024/PN.Jth.....77



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN SIDANG.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
TRANSLITERASI ARAB LATIN.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
DAFTAR ISI.....	xvii
BAB SATU: PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Penjelasan Istilah.....	10
E. Kajian Pustaka.....	13
F. Metode Penelitian	19
G. Sistematika Pembahasan	23
BAB DUA: KONSEP AKAD BAI' MUSAWWAMAH DALAM FIQH	
MUAMALAH.....	25
A. Konsep <i>Bai' Musawwamah</i> dalam Fiqh Muamalah	25
1. Pengertian <i>Bai' Musawwamah</i> dan Dasar Hukumnya	25
2. Rukun dan Syarat Akad <i>Bai' Musawwamah</i>	29
3. Pendapat Ulama tentang Akad <i>Bai' Musawwamah</i> dan Keabsahan Transaksinya	32
4. Urgensi Kejelasan Pemenuhan Rukun dan Syarat dalam Transaksi Akad <i>Bai' Musawwamah</i>	34
B. Konsep <i>Garar</i> dalam Fiqh Muamalah	36
1. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Garar</i>	36
2. Jenis-Jenis <i>Garar</i> dalam Transaksi	38
3. Hikmah dan Tujuan Larangan <i>Garar</i>	43
4. Identifikasi dan Pembuktian <i>Garar</i>	45
BAB TIGA : ANALISIS PUTUSAN HAKIM NO. 7/Pdt.G/2024/PN. Jth	
PADA TRANSAKSI JUAL BELI TANAH YANG	
MENGANDUNG GARAR MENURUT KONSEP <i>BAI'</i>	
<i>MUSAWWAMAH</i>.....	47
A. Deskripsi Kasus dalam Putusan No. 7/Pdt.G/PN. Jth Terkait Transaksi Jual Beli Tanah Mengandung Unsur Ketidakjelasan	47
B. Unsur Ketidakjelasan pada Transaksi Jual Beli Tanah dalam Putusan No. 7/Pdt.G/PN. Jth dan Pembuktiannya.....	50

C. Pertimbangan Hakim Atas Alat Bukti yang Diajukan Para Pihak dalam Pembuktian Unsur Ketidakjelasan dalam Putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth	56
D. Analisis Hukum dalam Pembuktian Unsur Ketidakjelasan Pada Putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth Menurut Akad <i>Bai'</i> <i>Musawwamah</i>	63
BAB EMPAT : PENUTUP	68
A. Kesimpulan	68
B. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	71
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	76



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jual beli (*bai'*) diatur dalam fiqh muamalah yang memiliki prinsip dasar pertukaran barang atau jasa dengan harga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu penjual dan pembeli. Jual beli sebagai transaksi pertukaran harta sangat menekankan pada kejelasan objek yang diperjualbelikan, harga dan kesepakatan yang dilakukan oleh penjual dan pembeli secara jujur tanpa unsur pemaksaan, penipuan, riba, dan *garar* (ketidakpastian). Dalam hal ini para pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli harus memiliki kesepakatan secara konkret terhadap klausul-klausul akad untuk menegaskan model transaksi jual beli yang dilakukan, termasuk pada transaksi jual beli dengan menggunakan konsep *bai' al-musawwamah* sebagai pola akad jual beli dengan negosiasi harga antara penjual dan pembeli.¹

Secara konseptual pada akad *bai' musawwamah* ini, pihak penjual dan pembeli dapat menegosiasikan harga dari suatu objek yang ditransaksikan sehingga dicapai kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang *rate* harganya, tanpa kewajiban tertentu bagi penjual untuk menginformasikan harga pokok dari produk yang dijualnya kepada pihak pembeli. Kebebasan pihak penjual untuk menetapkan harga pada suatu produk yang dijualnya akan memberi implikasi terhadap pihak pembeli untuk membelinya, yang lazimnya dipengaruhi oleh ketertarikan pihak pembeli terhadap produk dan juga tingkat harganya.

Dalam akad *bai' musawwamah* ini, negosiasi harga diperbolehkan dan keuntungan penjual tidak dibatasi secara syariah selama tidak ada unsur penipuan

¹ Amir Syarifuddin, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*, Jilid 2, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 106.

atau ketidakjelasan (*garar*). Jual beli dengan akad ini juga diperbolehkan dalam Islam karena pada dasarnya, transaksi ini didasarkan atas kerelaan dan kesepakatan antara kedua belah pihak mengenai harga yang telah ditentukan melalui proses tawar-menawar.

Konsep dan prinsip akad *bai' musawwamah* sebagai proses tawar menawar atas harga yang disepakati telah dikaji oleh beberapa fuqaha. Mereka berpendapat terkait akad *bai' musawwamah* ini dalam pandangan ulama hanafiah, beliau sangat menekankan kejelasan objek jual beli dan ridha kedua belah pihak dalam transaksi. Oleh karena itu, walaupun harga pokok tidak disebutkan, selama barang jelas dan disepakati, serta tidak ada tipuan atau unsur manipulatif, maka *bai' musawwamah* boleh dan sah dilakukan.²

Ulama Malikiyah mengakui akad *bai' musawwamah* sebagai transaksi yang sah, asalkan tidak mengandung unsur ketidakadilan (*zalim*) atau eksploitasi. Mereka lebih menekankan pada prinsip keadilan dalam perdagangan, yang berarti penjual tidak boleh memperlmainkan harga atau melakukan penipuan. Akad ini sah selama penjual tidak dipaksa untuk memberikan harga yang lebih rendah daripada yang diinginkan atau melibatkan unsur-unsur penipuan.³

Sedangkan dalam pandangan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa akad *bai' musawwamah* membolehkan penjual untuk menjual barangnya dengan harga berapa pun, tanpa harus menyebutkan *margin* keuntungan atau harga awal barang tersebut. Selama harga yang disepakati tidak mengandung ketidakpastian dan transaksi dilakukan atas dasar ridha (keinginan bebas).⁴

Ulama Hanabilah cenderung menerima akad *bai' musawwamah*, dengan penekanan pada pentingnya transparansi dalam transaksi. Mereka mengharuskan

² Fathi, *Fiqh Muamalah dalam Mazhab Hanafi: Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Pustaka Aulia, 2023), hlm. 142.

³ Mahfudz, *Fiqh Ekonomi Islam dan Akad Jual Beli dalam Perspektif Mazhab Maliki*. (Jakarta: Kencana, 2023), hlm. 119-120.

⁴ Sulaiman, *Fiqh Muamalah dan Implikasi Praktisnya dalam Kehidupan Sehari-hari*, (Jakarta: Gramedia, 2022), hlm. 88.

adanya kejelasan harga antara penjual dan pembeli. Akad *bai' musawwamah* boleh dilakukan selama kedua belah pihak tidak merasa dirugikan atau terpaksa dalam transaksi. Namun, mereka memberikan peringatan bahwa transaksi semacam ini harus menghindari unsur ketidakjelasan yang bisa menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.⁵

Para ulama kontemporer, seperti Muhammad Syafi'i ANo, menyatakan bahwa akad *bai' musawwamah* memiliki fleksibilitas dalam menentukan harga jual tanpa perlu mengungkapkan harga pokok barang. Hal ini disebabkan oleh kebolehan tawar-menawar dalam hukum Islam selama tidak bertentangan dengan prinsip keadilan dan tidak mengandung *garar* atau penipuan.⁶

Ketentuan tentang konsep akad *bai' musawwamah* tertuang dalam Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dalam fatwanya menetapkan bahwa akad *bai' al-musawwamah* merupakan salah satu bentuk akad jual beli yang sah dalam Islam, dengan harga yang disepakati melalui proses tawar-menawar dan *ra'sul mal*-nya (harga perolehan ditambah biaya-biaya yang diperkenankan) tidak wajib disampaikan oleh penjual kepada pembeli.⁷

Dalam hal ini, meskipun akad *bai' musawwamah* diperbolehkan dalam Islam, namun akad ini dapat berpotensi mengandung unsur *garar* dalam melakukan transaksi. *Garar* sebenarnya melenyapkan aspek saling ridha dalam transaksi, karena *garar* dapat menciptakan potensi kerugian bagi salah satu pihak. Praktik *garar* dilarang bukan hanya karena adanya resiko, ketidakpastian, atau aspek *game of change*, tetapi karena kaitannya dengan tindakan memakan

⁵ Hamid, A, *Pemikiran Fiqh Muamalah dalam Mazhab Hanbali*. (Bandung: Pustaka Al-Mumtaz, 2021) hlm. 97-98.

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 115.

⁷ Dewan Syariah Nasional MUI. Fatwa DSN-MUI No 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli dalam Transaksi Ekonomi Syariah. Jakarta: DSN-MUI, 2017 hlm. 35-36.

harta dan merugikan orang lain dengan cara yang tidak benar.⁸ Potensi unsur-unsur *garar* pada *bai musawwamah* seperti ketidakjelasan objek transaksi (*Majhūl al-Mabī'*), barang belum dimiliki atau tidak bisa diserahkan, penipuan harga (*Tadlīs al-Thaman*), ketidakjelasan syarat akad, menyembunyikan cacat barang (*Tadlīs Sifat*).

Garar dalam jual beli terjadi ketika terdapat ketidakpastian atau ketidakjelasan dalam objek atau syarat akad, seperti spesifikasi barang yang tidak jelas, harga yang tidak pasti, atau ketidaktahuan mengenai waktu penyerahan. Jika tidak diantisipasi, hal ini dapat mengarah pada penipuan (*tadlis*) dan ketidakridaan pihak yang terlibat, yang bertentangan dengan prinsip dasar jual beli dalam Islam, yaitu suka sama suka (*an-tarādin*).⁹

Urgensi akad *bai' musawwamah* dalam transaksi jual beli yang mengandung unsur *garar* terletak pada upaya untuk mengurangi ketidakpastian dan resiko yang dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat. Akad ini memberikan kejelasan dalam harga meskipun tidak mengungkapkan rincian biaya yang mendorong transparansi dalam transaksi, menghindari konflik akad dan fleksibel dalam berbagai sistem jual beli.¹⁰

Dalam praktiknya, akad ini justru memiliki peran penting dalam mencegah terjadinya *garar* (ketidakjelasan) ataupun *spekulasi* (penipuan), apabila unsur-unsur utama transaksi seperti objek jual beli, harga, dan syarat-syarat lainnya dijelaskan secara rinci.¹¹

Akan tetapi, dalam akad *bai' musawwamah* tidak menutup kemungkinan terjadinya sengketa karena kedua belah pihak tidak memahami secara jelas apa yang menjadi hak dan kewajiban mereka. Sehingga kejelasan mengenai kondisi

⁸ Abdurrahim Al-Saati, "The Permissible Gharar (Risk) in Classical Islamic Jurisprudence," *Journal of King Abdulaziz University-Islamic Economics* 16, No. 2 (2003): 3–19.

⁹ Muhammad, Abdul Aziz, *Fiqh Muamalah: Pola Hidup Ekonomi Islami*. (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 115.

¹⁰ Hosen, Nadrattuzaman. "Analisis Bentuk Gharar dalam Transaksi Ekonomi." *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah*, Vol. 3 No. 2, 2002, hlm. 232.

¹¹ Harun, *Fiqh Muamalah, Muhammadiyah University*, (Press, 2018), hlm. 115.

barang, waktu penyerahan, dan kesepakatan harga menjadikan akad ini sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah dalam Islam yang menolak segala bentuk penipuan (*tadlis*).¹²

Larangan *garar* telah dijelaskan dalam banyak literatur fikih dan hadis Nabi Muhammad SAW, dalam praktiknya, masih banyak ditemukan bentuk-bentuk jual beli yang mengandung unsur ini. Seperti kasus yang terjadi di Gampong Lampaya, Kecamatan Lhoknga, Kabupaten Aceh Besar yang diperiksa dan diadili pada Pengadilan Negeri Jantho dengan putusan Nomor 07/Pdt.G/2024/PN.Jth atas perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dikarenakan menempati tanah dan bangunan tanpa dasar hak.

Dalam perkara tersebut bermula pada tahun 2024, saudara SM sebagai pemilik sah atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00328/2007 yang diperoleh secara sah dengan cara melakukan pembelian dari AN berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 49/2023 tertanggal 13 April 2023 yang dibuat dihadapan Oriza Saphrina, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Aceh Besar, menggugat SA sebagai pihak yang tanpa hak menempati tanah dan bangunan dalam objek perkara milik penggugat (SM).¹³

Adapun dalam jawaban gugatan dan rekonvensinya, tergugat menyampaikan bahwa tanah dan bangunan yang diperoleh oleh penggugat dari AN tidak sah secara hukum karena mengandung unsur *garar* (ketidakjelasan). AN melakukan serangkaian tipu muslihat dengan cara memerintahkan SD untuk merayu SA untuk datang ke Notaris agar memberikan kuasa Jaminan ke bank atas SHM Nomor 00328/2007, padahal yang ditandatangani adalah Akta Jual Beli (AJB) antara SA dengan RF sebagai pembeli yang merupakan orang suruhan AN, lalu RF mengalihkan SHM Nomor 00328/2007 kepada AN, kemudian AN menjual kepada penggugat. Tergugat bersama kuasa hukumnya

¹² Muhammad Uthman, *Islamic Commercial Law: An Analysis Of Bai Musawwamah*, (Kuala Lumpur: International Islamic University Malaysia Press, 2020), hlm. 45.

¹³ Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantho, (2024), hlm. 2

juga mengajukan Gugatan Insidentil (Permohonan *Vrijwaring*) yang memohon kepada majelis hakim untuk menarik pihak ketiga ke dalam gugatan.

Dalam perkara ini, kedua belah pihak mengaku sebagai pemilik sah atas rumah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00328/2007. Oleh karena itu, proses pembuktian dengan melakukan pengecekan terhadap dokumen-dokumen yang diajukan serta peran saksi sangat dibutuhkan dalam mencari kebenaran materil untuk menentukan pemilik sah atas objek perkara.

Sehubungan proses pembuktian di persidangan, masing-masing pihak mengajukan alat bukti dan menghadirkan saksi untuk memperkuat dalil-dalil gugatan maupun bantahan mereka. Dalam hal ini, tergugat berhasil membuktikan telah terjadi unsur *garar* (ketidakjelasan atau penipuan) dalam proses jual beli atas objek tanah sengketa. Hal tersebut ditunjukkan melalui bukti berupa surat perjanjian utang piutang antara tergugat dengan Sopian D, yang mengungkap bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00328 diserahkan oleh tergugat kepada Sopian D semata-mata sebagai jaminan utang kepada pihak bernama AN, bukan untuk dijual. Dalam perjalanannya, Sopian D dan AN melakukan serangkaian rayuan dan tipu muslihat yang menyebabkan tergugat menandatangani Akta Jual Beli. Lebih lanjut, tergugat membuktikan bahwa bukan dirinya yang mengajukan permohonan pembuatan Akta Jual Beli maupun menyerahkan dokumen kepada Notaris/PPAT, melainkan dilakukan oleh Sopian D. Fakta ini diperkuat dengan surat tanda terima berkas dari notaris Husnaina Aflinda, S.H.¹⁴

Selain itu, untuk semakin menguatkan dalil pembelaannya, tergugat menunjukkan bahwa penggugat dan kuasanya telah mengetahui bahwa tanah yang dibeli merupakan objek sengketa, namun tetap melanjutkan transaksi dengan harga yang tidak wajar. Hal ini dikuatkan oleh keterangan dua orang saksi yang dihadirkan di persidangan, yaitu M. Juned Ali dan Iskandar, yang

¹⁴ *Ibid.*, hlm 51.

merupakan pihak yang pernah didatangi oleh penggugat sebelum terjadinya jual beli atas objek sengketa tersebut.¹⁵

Dengan demikian, tindakan penggugat dapat dikategorikan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik, dan terbukti telah melakukan *garar* dalam transaksi yang disengketakan.

Dalam Putusan Nomor 07/Pdt.G/2024/PN.Jth, Majelis Hakim mempertimbangkan secara cermat berbagai aspek hukum serta alat bukti yang diajukan oleh para pihak sebelum menjatuhkan putusan. Setelah melalui pemeriksaan yang mendalam terhadap seluruh bukti yang relevan, Majelis Hakim menemukan bahwa terdapat seorang bernama Sopian yang memiliki utang kepada AN. Untuk menjamin utangnya tersebut, Sopian kemudian meminjam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00328 atas nama SA, yang selanjutnya digunakan sebagai agunan pinjaman ke bank. Namun, pinjaman bank tersebut dilakukan atas nama saksi Ricky Fernandez, sehingga SHM atas nama SA dialihkan melalui suatu perbuatan hukum berupa jual beli kepada Ricky Fernandez. Setelah itu, RF kembali mengalihkan sertifikat tersebut kepada AN, juga melalui mekanisme jual beli. Akan tetapi, dalam persidangan, saksi RF mengakui bahwa dalam seluruh proses jual beli tersebut, tidak pernah terjadi penyerahan uang secara nyata.

Akhirnya, sertifikat yang telah terdaftar atas nama AN tersebut kemudian dijual kepada SM, dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah). Akibat dari rangkaian peralihan hak tersebut, Sertifikat Hak Milik Nomor 00328 yang semula atas nama SA, dan kemudian dialihkan melalui beberapa tahap, berakhir menjadi atas nama penggugat, sebagaimana tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.

Dalam tahap pembuktian di persidangan, penggugat mengajukan dalil bahwa dirinya merupakan pembeli beritikad baik, yang memperoleh objek tanah dalam perkara ini tanpa mengetahui adanya cacat hukum atau sengketa atas

¹⁵ *Ibid.*, hlm 55.

tanah tersebut. Penggugat menegaskan bahwa tidak terdapat unsur *garar* (penipuan atau ketidakjelasan) dalam proses jual beli yang dilakukannya, sehingga menurut hukum, hak kepemilikannya atas tanah tersebut patut untuk dilindungi.

Sebaliknya, tergugat berhasil membuktikan bahwa proses peralihan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00328, yang merupakan milik tergugat, hingga akhirnya berada di tangan penggugat, telah terjadi melalui serangkaian tindakan yang tidak sah dan penuh rekayasa. Tergugat menguraikan bahwa dalam proses tersebut telah terjadi serangkaian tipu muslihat, dimulai dari penyerahan SHM miliknya kepada pihak ketiga, yakni Sopian, yang menjadikan sertifikat tersebut sebagai jaminan utang¹⁶ kepada AN, bukan sebagai objek jual beli.

Untuk mendukung dalil tersebut, tergugat menghadirkan bukti dan saksi yang menunjukkan bahwa penggugat dan kuasanya telah memperoleh informasi sebelumnya terkait status sengketa tanah tersebut, namun tetap melanjutkan pembelian dengan harga yang tidak wajar. Oleh karena itu, menurut tergugat, penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli beritikad baik, dan sebaliknya telah turut serta dalam praktik *garar*, yang menjadikan perolehan hak atas tanah tersebut cacat secara hukum.¹⁷

Dalam perkara ini, majelis hakim menilai bahwa gugatan ini *error in persona* atau salah pihak sehingga dalam amar putusan majelis hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). Majelis hakim juga menyatakan gugatan reconvensi penggugat reconvensi/tergugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), sebab

¹⁶ Bayu Setiawan Hendri Putra, "Kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kebendaan Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah", *Jurnal Privat Law*, Vol. VIII, No. 1.

¹⁷ Fran Hidayatullah, dkk, "Cacat Hukum dalam Peralihan Hak Atas Tanah", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 1, hlm. 20-27.

pihak yang harusnya digugat oleh penggugat adalah pihak yang terkait kerugian yang dialaminya.¹⁸

Akibat dari putusan ini, penggugat tidak dapat menguasai secara fisik objek tanah sengketa, sedangkan tergugat masih dapat menempati dan menguasai fisik tanah bangunan objek tanah sengketa yang secara turun temurun sudah dikuasainya. Perbuatan jual beli yang terdapat unsur *garar* tersebut belum berakibat hukum secara sah, dikarenakan dalam putusan perkara Nomor 7/Pdt.G /2024/PN.Jth tersebut menyatakan bahwa SHM Nomor 00328/2007 tidak dibatalkan atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum oleh majelis hakim sehingga masih atas nama penggugat.

Oleh karena itu, tergugat harus melakukan gugatan balik atas perbuatan tersebut, kemudian melaporkan perbuatan tipu muslihat tersebut secara pidana kepada Polda Aceh sehingga akan menjadi bukti kuat bahwa benar telah terjadi tindak pidana sehingga SHM Nomor 00328/2007 atas nama penggugat dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum.

Berdasarkan uraian-uraian dalam latar belakang masalah di atas, penulis tertarik ingin meneliti permasalahan tersebut. Judul yang penulis angkat untuk proposal ini **Analisis Putusan Hakim Nomor 7/Pdt.G/2024/Pn.Jth pada Transaksi Jual Beli Tanah yang mengandung Garar menurut Ba'i Musawwamah.**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pembuktian unsur ketidakjelasan pada transaksi jual beli tanah dalam putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho?
2. Bagaimana pertimbangan hakim atas alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam membuktikan unsur ketidakjelasan yang dimuat dalam putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth?

¹⁸ *Ibid.*, Putusan Hakim Pengadilan..., hlm 60.

3. Bagaimana tinjauan konsep *bai' musawwamah* terhadap putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth dalam menetapkan keputusan transaksi jual beli tanah yang mengandung unsur ketidakjelasan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dijelaskan di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui pembuktian unsur ketidakjelasan pada transaksi jual beli tanah dalam putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho
2. Untuk meneliti pertimbangan hakim atas alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam membuktikan unsur ketidakjelasan yang dimuat dalam putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth
3. Untuk menganalisis konsep *bai' musawwamah* terhadap putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth dalam menetapkan keputusan transaksi jual beli tanah yang mengandung unsur ketidakjelasan?

D. Penjelasan Istilah

1. Analisis Putusan Hakim

Analisis menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya).¹⁹ Sedangkan putusan hakim merupakan pernyataan resmi yang diucapkan oleh hakim dalam sidang terbuka untuk menyelesaikan sengketa hukum secara adil dan berdasarkan hukum yang berlaku. Putusan ini menjadi akhir dari proses

¹⁹ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, "Analisis," *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, diakses 17 April 2025, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Analisis>.

peradilan dan memiliki kekuatan hukum mengikat bagi para pihak yang bersengketa.²⁰

Adapun analisis putusan hakim yang penulis maksudkan dalam judul skripsi ini yaitu penyelidikan terhadap putusan yang ucapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantno Nomor. 7/Pdt.G/PN.Jth.

2. Transaksi Jual Beli Tanah

Transaksi merupakan suatu aktivitas perorangan atau perusahaan yang menimbulkan perubahan terhadap posisi harta keuangan, misalnya seperti menjual, membeli, membayar gaji, dan membayar berbagai macam biaya lainnya.²¹

Jual beli dalam istilah fikih disebut dengan *al-bai'* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-bai'* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *asy-syira'* (beli). Dengan demikian, kata *al-bai'* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli.²²

Tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang dalam konteks hukum agraria tidak hanya terbatas pada lapisan atas bumi, tetapi juga mencakup ruang di atas dan di bawah permukaan yang dimanfaatkan untuk kepentingan hidup manusia.²³ Tanah juga dipahami sebagai bagian permukaan bumi yang memiliki nilai sosial, ekonomi, dan hukum karena berkaitan langsung dengan kehidupan manusia dan penguasaan hak atasnya.²⁴

²⁰Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, ed. Revisi (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 115..

²¹MS. Wawan Djunaedi, *Fikih*, (Jakarta: Listafariska Putra, 2008), hlm. 98.

²²Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama,2007), cet. Ke-2, hlm. 111.

²³Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cet. ke-9 (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 4.

²⁴Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya* (Yogyakarta: Kompas & Fakultas Hukum UGM, 2008), hlm. 16.

Adapun transaksi jual beli tanah yang penulis maksudkan disini adalah suatu perjanjian yang dilakukan antara penjual dan pembeli untuk memindahkan hak milik atas sebidang tanah dari satu pihak ke pihak lain dengan pembayaran yang telah disepakati.

3. *Garar*

Garar dalam hukum Islam merujuk pada unsur ketidakpastian atau spekulasi yang ada dalam transaksi atau kontrak. Istilah *garar* berasal dari bahasa Arab yang berarti “kegelapan” atau “ketidakjelasan”. Dalam konteks muamalah, *garar* mengacu pada segala bentuk ketidakpastian yang dapat menyebabkan kerugian atau konflik antara pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut.²⁵

Dalam kajian ini *garar* yang penulis maksudkan adalah menemukan adanya unsur ketidakjelasan dalam transaksi jual beli tanah pada kasus yang terjadi di Gampong Lampaya, Kecamatan Lhoknga, Kabupaten Aceh Besar.

4. *Bai' Musawwamah*

Akad *bai' musawwamah* adalah bentuk jual beli yang dilakukan tanpa menyebutkan harga pokok barang oleh penjual. Sebagai gantinya, penjual menetapkan harga jual tertentu dan memberikan kesempatan kepada pembeli untuk melakukan tawar-menawar²⁶

Dalam kajian ini *bai' musawwamah* yang penulis maksudkan adalah dalam jual beli tanah yang mengandung *garar*, karena statusnya masih dalam sengketa atau dijual tanpa sepengetahuan pemilik, maka meskipun akad yang digunakan adalah *musawwamah*, tujuan dan rukun akad tidak terpenuhi. Dalam riset ini *bai' musawwamah* menjadi konsep untuk meneliti transaksi jual beli tanah yang mengandung unsur *garar* pada Putusan Hakim Nomor 7/Pdt.G/2024/PN.Jth.

²⁵ Mahsun, *Fikih Transaksi Digital (Kajian Teori dan Praktik)*, (Jawa Tengah: CV Lawwana, 2024), hlm. 81.

²⁶ Yusuf Al-Ayubaily, *Fiqh Perbankan Syariah: Pengantar Fiqh Muamalat dan Aplikasinya dalam Ekonomi Modern*, Alih Bahasa : Erwandi Tarmizi (Riyadh: t.p, t.th), hlm.5.

Berdasarkan paparan beberapa riset diatas, maka dapat penulis tegaskan penelitian ini tidak mengalami plagiasi dan tidak ada pengulangan karna secara signifikan penulis dapat memposisikan penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya. Oleh karena itu, penelitian ini sangat signifikan untuk diteliti lebih lanjut dalam bentuk karya ilmiah berupa skripsi.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka dalam penelitian ini ditujukan untuk mempertegas posisi riset sebagai karya ilmiah dalam menghindari plagiat dalam penelitian ini, maka penulis perlu untuk menelaah dan mengkaji karya ilmiah yang berhubungan, dengan permasalahan yang dibahas, untuk mendapatkan gambaran topik yang akan diteliti dengan penelitian yang dilakukan sebelumnya.

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Robbi Ahmadi dengan judul *Jual Beli Garar Pada Pemilikan Strata Title di Atas Tanah Hak Pengelolaan Lahan (HPL)* salah satu mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2024. Studi ini membahas tentang perkara pemegang hak milik atas satuan rumah susun yang hak atas tanah bersamanya berada di atas tanah yang berstatus hak guna bangunan di atas hak pengelolaan, dengan menganalisa Putusan Pengadilan No. 205/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Pst. Antara Penghuni apartemen Mangga Dua Court dengan PT Duta Pertiwi Tbk. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif.²⁷ Kewaspadaan pada transaksi pembelian suatu produk penting dilakukan untuk mencegah terjadinya transaksi yang mengandung unsur *garar*, yaitu jual beli yang diliputi oleh ketidakpastian, ketidakjelasan, atau penipuan yang dapat merugikan salah satu pihak, dalam hal ini pembeli. Dalam praktiknya, *garar* dalam jual beli rumah susun dapat muncul, misalnya, ketika unit yang dijanjikan belum selesai

²⁷ Robbi Ahmadi, "Jual Beli Gharar Pada Pemilikan Strata Title di Atas Tanah Hak Pengelolaan Lahan (HPL)", *Skripsi*, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2024)

dibangun, tidak sesuai dengan spesifikasi yang ditawarkan, atau terdapat sengketa kepemilikan atas lahan dan bangunan. Kondisi seperti ini tentu saja berpotensi menimbulkan kerugian besar, baik secara finansial, hukum, maupun emosional bagi pihak pembeli. Dengan meningkatkan ketelitian dan kehati-hatian, diharapkan pembeli dapat melindungi hak-haknya secara lebih baik, menghindari terjerat dalam praktik jual beli *garar*, serta mewujudkan transaksi yang adil, transparan, dan menguntungkan bagi semua pihak yang terlibat.

Penelitian di atas memiliki kesamaan dengan riset penulis pada variable penelitian tentang pertimbangan hukum dari hakim dan akibat hukum dalam perkara jual beli yang mengandung unsur *garar*. Adapun yang membedakan penelitian ini dengan riset penulis pada fokus permasalahan yang diteliti pertimbangan hukum hakim Pengadilan Jakarta Pusat terhadap penghuni apartemen Mangga Dua Court dengan PT Duta Pertiwi Tbk. Sedangkan yang penulis kaji adalah untuk mengetahui penemuan hukum dan putusan hakim Pengadilan Negeri Jantho terhadap materi gugatan perbuatan melawan hukum di Gampong Lampaya, Kecamatan Lhoknga, Kabupaten Aceh Besar.

Kedua, Skripsi yang ditulis oleh Agra Verta Ardi Nugraha dengan judul *Keabsahan Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Didalamnya Mengandung Cacat Hukum (Studi Putusan Nomor 178/PDT.G/2012/PN.Sda)* Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember. Adapun kesimpulan dari skripsi ini adalah perjanjian jual beli yang dibuat oleh Alm. Ibrahim dan Alm. Djaidin dengan Nur Saidah merupakan perjanjian jual beli yang dapat dikategorikan sebagai perjanjian yang terbukti cacat hukum. Fakta hukum yang ditemui dalam duduk perkara dari putusan tersebut jelas-jelas Almarhum Ibrahim dan Djaidin bukanlah ahli waris yang sah dari pewaris, melainkan almarhum merupakan orang lain yang mengaku atau melakukan penipuan didasarkan pada Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai ahli waris dan menjual harta warisan dari pewaris yang belum dibagi kepada Nur Saidah dengan menggunakan keterangan palsu. Akibat hukum perjanjian jual beli yang dibuat

dengan menggunakan keterangan palsu dapat dimintakan pembatalannya kepada Pengadilan Negeri setempat hal tersebut didasarkan pada Pasal 1328 KUHPerdara bahwa penipuan berupa memberikan keterangan palsu sebagai ahli waris merupakan suatu alasan untuk dapat dijadikan sebagai pembatalan perjanjian. Dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara pada putusan nomor: 178/PDT.G/2012/PN.Sda, untuk mengabulkan eksepsi dari pihak tergugat dapat dikatakan kurang tepat karena pihak tergugat tidak bisa membuktikan tentang Almarhum Ibrahim dan Djaidin adalah ahli waris dari pewaris yaitu Anuwar P. Sidik dan tergugat juga tidak bisa membuktikan atas hak yang dijadikan dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli nomor 239 tersebut.²⁸

Penelitian di atas memiliki kesamaan dengan riset penulis pada variable penelitian tentang menganalisis mengenai pertimbangan hukum dari hakim dan implikasi hukum dalam perkara jual beli yang cacat hukum. Adapun yang membedakan penelitian ini dengan riset penulis pada fokus permasalahan yang diteliti pertimbangan hukum hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo terhadap jual beli yang mengandung penipuan dan cacat hukum. Sedangkan yang penulis kaji adalah untuk mengetahui penemuan hukum dan putusan hakim Pengadilan Negeri Jantho terhadap materi gugatan perbuatan melawan hukum dalam transaksi jual beli tanah yang mengandung unsur *garar* di Gampong Lampaya, Kecamatan Lhoknga, Kabupaten Aceh Besar dalam putusan Nomor 07/Pdt.G/2024/PN.Jth.

Ketiga, Skripsi yang ditulis oleh Muhammad Wildan dengan judul *Praktik jual beli tanah tanpa sepengetahuan pemilik tanah perspektif fiqh muamalah di desa landah kecamatan Praya timur kabupaten lombok tengah (studi kasus penjualan tanah gadai di desa landah)* merupakan mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Mataram. Penelitian ini membahas bahwa apabila jual beli tanah

²⁸ Agra Verta Ardi, "Keabsahan Perjanjian Jual Beli Tanah yang Didalamnya Mengandung Cacat Hukum (Studi Putusan Nomor 178/PDT.G/2012/PN.Sda)", *Skripsi*, (Jember: Universitas Jember, 2015)

dilakukan tanpa sertifikat yang artinya hanya sebatas akad maka hukumnya tidak sah, karena untuk masalah kepemilikan hak tentunya tidak ada bukti yang kuat atau tidak memiliki bukti secara tertulis yang mengakibatkan salah satu pihak yang dirugikan dikemudian hari, sedangkan tinjauan UUPA terhadap praktek jual beli tanah tanpa sepengetahuan pemilik tanah yang terjadi di Desa Landah adalah tidak sah, karena tidak ada kepastian hukum terhadap status tanah yang diperjual belikan sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 19 UUPA untuk menjamin kepastian hukum tanah tersebut.²⁹

Penelitian di atas memiliki persamaan dengan riset ini yaitu membahas tentang jual beli tanah yang mengandung cacat hukum, namun perbedaan penelitian ini dengan yang penelitian yang penulis kaji adalah pada penelitian ini permasalahan yang diteliti pembuktian terhadap sertifikat tanah yang diperjualbelikan tanpa sepengetahuan pemilik. Sedangkan yang penulis kaji adalah untuk mengetahui penemuan hukum dan putusan hakim Pengadilan Negeri Jantho terhadap materi gugatan perbuatan melawan hukum dalam transaksi jual beli tanah yang mengandung unsur *garar* di Gampong Lampaya, Kecamatan Lhoknga, Kabupaten Aceh Besar dalam putusan Nomor 07/Pdt.G/2024/PN.Jth.

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Almuniroh dengan judul *Analisis Putusan Hakim Terhadap Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 13/Pdt.G/2021/PN.Dmk)* salah satu mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2022. Adapun hasil dari kesimpulan yang dapat di ambil dari penelitian skripsi ini yaitu bahwa majelis hakim memberi izin kepada penggugat untuk memberikan surat resmi dari Pengadilan Kepada pihak tergugat II (PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Kota Semarang) supaya menyerahkan sertifikat rumah

²⁹ Muhammad, "Praktik Jual Beli Tanah Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah Perspektif Fiqh Muamalah di Desa Landah Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah (Studi Kasus Penjualan Tanah Gadai di Desa Landah)", *Skripsi*, (Mataram, IAIN Mataram, 2022).

dan tanah agar dapat segera melakukan balik nama mengabulkan gugatan penggugat untuk mengabulkan seluruh gugatan dengan verstek. Hakim juga telah menelaah dengan baik isi Pasal 181 HIR mengenai apabila yang kalah harus membayar biaya perkara dan pada Pasal 125 HIR terutama pada butir ke 3 dan 5, pada ketidakhadiran penggugat saja. Hakim juga telah memperhatikan kekhususan jual beli tanah yang diatur didalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUP) serta perjanjian dalam jual beli tanah.³⁰

Penelitian di atas memiliki relasi yang signifikan antara skripsi ini dengan skripsi penulis yaitu membahas tentang menganalisis mengenai pertimbangan hukum dari hakim dan implikasi hukum dalam perkara sengketa tanah. Kemudian, yang membedakan penelitian ini dengan penelitian yang penulis kaji adalah pada penelitian ini lebih fokus pada analisis formil dan materil dari sengketa tanah berdasarkan hukum positif Indonesia, seperti Undang-Undang Pokok Agraria. Sedangkan yang penulis kaji adalah transaksi jual beli tanah dalam perspektif hukum Islam, khususnya unsur *garar* dan penerapan konsep *bai' musawamah* dalam praktik peradilan.

Kelima, Skripsi yang ditulis oleh Umi Khaerah Pati dengan judul *Analisis Putusan Hakim Tentang Kekuatan Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah* Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar, 2013. Adapun hasil kesimpulan dari riset yang bisa ditarik dari pembahasan skripsi ini menunjukkan bahwa dalam memutus perkara Nomor 433/Pdt.G/2010/PA Sgm, mengenai kekuatan pembuktian sertifikat, majelis hakim mempunyai pertimbangan-pertimbangan yang cukup banyak, mulai dari pertimbangan kekuatan alat bukti surat maupun keterangan saksi serta pertimbangan-pertimbangan yuridis. Kewenangan pengadilan agama dalam memutus pembatalan bersifat relatif, karena pembatalan sertifikat tanah oleh Pengadilan Agama hanya dapat dilakukan jika tanah yang menjadi objek sengketa

³⁰ Almuniroh, "Analisis Putusan Hakim Terhadap Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 13/Pdt.G/2021/PN.Dmk)", *Skripsi*, (Semarang: UNISSULA, 2022)

memenuhi salah satu syarat dalam Pasal 49 Undang-undang nomor 30 tahun 2006 tentang Peradilan Agama. Dalam putusan tersebut, tanah/objek sengketa dapat dibuktikan masih berstatus harta peninggalan yang belum dibagi kepada ahli waris. Oleh karena itu penulis sependapat dengan putusan majelis hakim yakni memutus sertifikat hak milik atas tanah tersebut tidak berkekuatan hukum. Serta Akibat hukum yang timbul terhadap sertifikat hak milik atas tanah yang ditiadakan kekuatan hukum mengikatnya oleh putusan hakim yaitu hakim langsung menetapkan bagian para ahli waris masing-masing atas tanah tersebut juga menetapkan seluruh perbuatan hukum menyertainya, termasuk hibah objek sengketa oleh tergugat kepada para turut tergugat yang kemudian melahirkan pemecahan menjadi beberapa SHM atas nama para turut tergugat juga tidak sah dan tidak mengikat serta dapat dilakukan pendaftaran hapusnya hak atas tanah dengan cara, putusan yang telah ingkar tersebut dibawa oleh Panitera Pengadilan ke kepala kantor badan pertanahan agar sertifikat tersebut dihapuskan oleh badan pertanahan nasional ditempat sertifikat tersebut diterbitkan.³¹

Penelitian di atas memiliki karakteristik yang sama dengan riset penulis ini yaitu membahas tentang menganalisis mengenai pertimbangan hukum dari hakim dan akibat hukum dalam kekuatan alat bukti sertifikat yang dimiliki. Kemudian, yang membedakan penelitian ini dengan penelitian yang penulis kaji adalah penelitian ini menekankan aspek legal formal dari pembuktian hak atas tanah, dengan titik berat pada kekuatan bukti sertifikat. Sedangkan penelitian yang penulis kaji lebih menyoroti substansi akad jual beli dan keabsahannya menurut fiqh muamalah, khususnya dengan mengidentifikasi adanya unsur *garar* dalam transaksi jual beli tanah.

Berdasarkan uraian pada kajian pustaka ini, dapat penulis tegaskan bahwa karya ini berbeda dengan riset yang hampir serupa, karena substansi

³¹ Umi Khaerah Pati, "Analisis Putusan Hakim Tentang Kekuatan Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah", *Skripsi*, (Makassar: Universitas Hasanuddin, 2013).

kajian ini memiliki otentitas dari pemikiran dan analisis penulis, sehingga tidak terjadi duplikasi dan plagiasi atas karya-karya sebelumnya.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian di desain untuk menghasilkan karya tulis ilmiah yang terstandar sesuai dengan ketentuan riset. Setiap penelitian harus di desain supaya dalam tataran implementasinya pada saat proses penelitian dilakukan dapat dilaksanakan oleh peneliti secara sistematis sehingga data yang dihasilkan objektif dan akurat sebagai syarat ketentuan tentang validitas data dalam penelitian supaya data tersebut dapat digunakan untuk menganalisis data yang telah dikumpulkan.

Tahapan penelitian yang penulis tempuh dalam penyusunan tulisan ini terdiri dari beberapa langkah sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan rancangan yang disusun untuk memperoleh jawaban atas pertanyaan peneliti yang telah di rumuskan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif, dengan menempatkan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Jantho dengan putusan No. 7/Pdt.G/2024/PN. Jth sebagai objek kajian untuk menganalisis aspek yuridis dan juga aspek normatif yang terkandung dalam putusan ini sesuai materi gugatan yang diajukan penggugat. Aspek yuridis dengan mengkaji ketentuan hukum transaksi jual beli tanah yang mengandung unsur *garar*. Sedangkan aspek normatif juga menjadi rujukan dalam menganalisis pertimbangan hakim dalam putusan ini secara objektif berdasarkan konsep *bai' musawwamah*. Kedua konsepsi tersebut akan menjadi wadah dalam mengkaji persoalan ini, yang secara keseluruhan akan menjadi bahan penting dalam menganalisis kasus ini yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Jantho dalam Putusan No. 7/Pdt.G/2024/PN. Jth.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam kategori *qualitative research* dengan pendekatan *case studies*, yang digunakan untuk menyelidiki secara khusus suatu kasus dengan karakteristik tertentu. Fokus utamanya adalah mengkaji inti permasalahan, termasuk transaksi jual beli yang terdapat unsur *garar*. Studi kasus ini bertujuan memberikan pemahaman mendalam terhadap kasus yang terdapat dalam putusan hakim No. 7/Pdt.G/2024/PN. Jth.

Konsep khusus dalam studi kasus mengacu pada fokus atau aspek tertentu dari kasus yang dipilih untuk dianalisis. Ketika melakukan studi kasus, elemen atau variabel menjadi hal yang harus dicermati. Konsep khusus ini dapat berupa pada variabel tertentu dan pada aspek khusus dari kasus yang diteliti, Serta fokus pada konteks tertentu. Konsep khusus ini membantu untuk menjaga fokus analisis dan mendapatkan pemahaman yang lebih dalam tentang bagaimana variabel atau aspek tertentu mempengaruhi kasus yang dipelajari.

Case studie dalam penelitian ini digunakan untuk memahami secara lebih detail putusan No. 7/Pdt.G/2024/PN. Jth. Terutama untuk mengkaji substansi gugatan dan juga pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara ini. Dalam penelitian ini penulis menjabarkan seluruh fakta hukum yang dimuat dalam putusan ini, pendapat hakim Pengadilan Negeri Jantjo pada perkara ini yaitu majelis hakim menilai bahwa gugatan ini *error in persona* atau salah pihak sehingga dalam amar putusan majelis hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). Majelis hakim juga menyatakan gugatan rekonsensi penggugat rekonsensi/tergugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*),

sebab pihak yang harusnya digugat oleh penggugat adalah pihak yang terkait kerugian yang dialaminya.

3. Sumber data

Sumber data merupakan acuan yang digunakan untuk memperoleh informasi dalam suatu penelitian, meliputi informan, responden, dokumen, benda arsip, maupun berbagai proses yang diperoleh melalui observasi dan dokumentasi. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua kategori sumber data, yakni data primer dan data sekunder:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama.³² Data primer dalam penelitian ini yaitu putusan hakim No. 7/Pdt.G/2024/PN. Jth. sebagai bahan kajian penelitian.

b. Data Sekunder

Dalam memperoleh data sekunder, penulis menggunakan pendekatan yang mengandalkan data yang telah tersedia dan diperoleh secara tidak langsung. Teknik ini dilakukan melalui *library research* dengan menelaah berbagai referensi seperti buku, jurnal, artikel ilmiah, skripsi, dan sumber lain yang relevan dengan topik penelitian. Adapun sumber utama dalam data sekunder ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Jantho No. 7/Pdt.G/2024/PN.Jth.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dan informasi yang akurat dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data berupa data dokumentasi dalam bentuk putusan hakim Pengadilan Negeri Jantho No. 7/Pdt.G/2024/PN. Jth.

³² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 137.

Secara konseptual data dokumentasi merupakan pengumpulan data dengan cara melihat langsung sumber-sumber dokumen terkait. Dalam penelitian ini penulis menggunakan data yang telah didokumentasikan yaitu pada salinan Putusan Hakim Pengadilan Negeri Jantio No. 7/Pdt.G/2024/PN. Jth tentang transaksi jual beli tanah yang mengandung unsur *garar*. Dokumen putusan ini menjadi data utama yang digunakan dalam penelitian untuk mengetahui keseluruhan rangkaian kasus mulai dari materi gugatan, fakta persidangan, pertimbangan hakim, hingga putusan hakim.

Selain data dokumentasi tersebut, penulis juga memerlukan data pustaka seperti buku, jurnal, media internet, kamus karya ilmiah dan jenis literatur lainnya untuk mendukung analisis secara yuridis dan normatif, baik berdasarkan hukum positif maupun dalam perspektif akad *bai' musawwamah* dalam *fiqh muamalah* yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

5. Langkah Analisis Data

Langkah analisis data merupakan proses pengolahan data yang diperoleh peneliti untuk menghasilkan jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan berdasarkan data yang valid dan objektif. Pada tahap ini, data yang telah dikumpulkan secara lengkap akan diolah guna memperoleh kebenaran yang digunakan untuk menjawab persoalan dalam rumusan masalah. Proses analisis data penelitian ini meliputi di antaranya:

- a. Pengumpulan data dengan melakukan telaah dan kritik atas isi putusan hakim No. 7/Pdt.G/2024/PN. Jth dengan mengidentifikasi substansi dari materi gugatan serta seluruh proses hukum formil yang dimuat dalam putusan.
- b. Menelaah dan menyajikan seluruh proses pembuktian selama persidangan, baik melalui dokumen, keterangan saksi, replik maupun

duplik, yang dilanjutkan dengan menelaah pertimbangan hakim serta amar putusan.

- c. Menganalisis pertimbangan hakim yang menjadi dasar dalam menjatuhkan putusan NO (*Niet Onvankelijke Verklaard*) terhadap gugatan para pihak dengan menggunakan akad *bai' musawwamah*.
- d. Penyajian data dengan naratif sebagai bentuk laporan penelitian dengan menggunakan format skripsi dengan penggambaran data secara sistematis.

6. Pedoman Penulisan

Teknik penulisan dalam penelitian ini merujuk pada Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh edisi 2019 (revisi), Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), serta pendapat para ulama dan ayat-ayat Al-Qur'an beserta terjemahannya yang diterbitkan oleh Departemen Agama Republik Indonesia. Selain itu, penulis juga menggunakan pedoman lain yang relevan seperti peraturan perundang-undangan terkait, buku-buku fiqh muamalah dan riset-riset terdahulu dengan penelitian penulis. Dengan berpedoman pada sumber-sumber tersebut, penulis berupaya menyusun penelitian ini secara sistematis, ilmiah, dan mudah dipahami.

G. Sistematika Pembahasan

Struktur pembahasan dalam karya ilmiah ini dirancang untuk mempermudah proses penulisan sekaligus memfasilitasi pemahaman isi. Pembahasan dibagi ke dalam empat bab utama, yang masing-masing dilengkapi dengan sub-bab yang saling berkaitan dan saling melengkapi. Adapun rincian dari sistematika pembahasan tersebut adalah sebagai berikut:

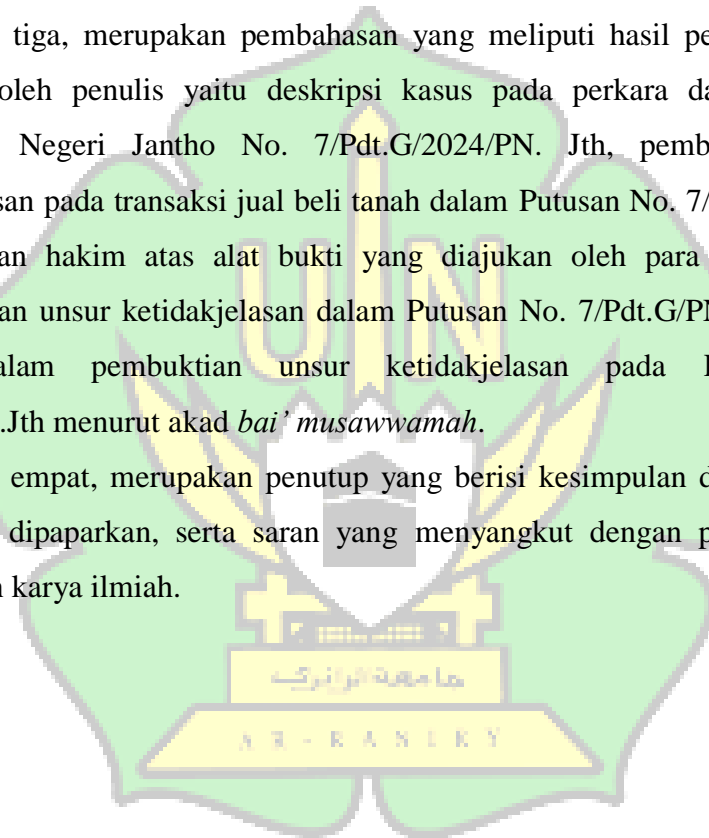
Bab satu, memuat bagian pendahuluan yang menyajikan gambaran secara menyeluruh terhadap isi karya ilmiah ini. Pada bagian ini dibahas mengenai latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan penelitian,

definisi istilah-istilah penting, kajian pustaka, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

Bab dua, merupakan landasan yang berisi kajian teoritis mengenai tinjauan umum landasan teori, yang berisikan pengertian, dasar hukum, rukun dan syarat, pendapat ulama, serta urgensi kejelasan pemenuhan rukun dan syarat dalam transaksi akad *bai' musawwamah*, kemudian pengertian, dasar hukum, jenis, hikmah, tujuan larangan, serta identifikasi pembuktian *garar*.

Bab tiga, merupakan pembahasan yang meliputi hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu deskripsi kasus pada perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Jantio No. 7/Pdt.G/2024/PN. Jth, pembuktian unsur ketidakjelasan pada transaksi jual beli tanah dalam Putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth, pertimbangan hakim atas alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam membuktikan unsur ketidakjelasan dalam Putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth, analisis hukum dalam pembuktian unsur ketidakjelasan pada Putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth menurut akad *bai' musawwamah*.

Bab empat, merupakan penutup yang berisi kesimpulan dari penelitian yang telah dipaparkan, serta saran yang menyangkut dengan penelitian dan penyusunan karya ilmiah.



BAB DUA

KONSEP AKAD *BAI' MUSAWWAMAH* DALAM FIQH MUAMALAH

A. Konsep *Bai' Musawwamah* dalam Fiqh Muamalah

1. Pengertian *Bai' Musawwamah* dan Dasar Hukumnya

Bai' musawwamah merupakan salah satu bentuk akad jual beli dalam fiqh muamalah yang secara praktis paling banyak digunakan oleh masyarakat disebabkan pada model transaksi *bai' musawwamah* ini pihak penjual dan pembeli dapat menegosiasikan harga yang ditetapkan oleh pihak penjual sehingga diperoleh kesepakatan pada tingkat harga tertentu. Dalam hal ini, pihak penjual dan pembeli tidak menyepakati pada transparansi harga tetapi yang dibutuhkan adalah kerelaan atas kesepakatan nilai harga tertentu yang di berlakukan pada objek yang akan dibeli oleh pihak konsumen.

Penjual tidak menyebutkan secara langsung kepada pembeli harga pokok atau biaya perolehan barang, melainkan hanya menyebutkan harga jual yang dinegosiasikan. Transaksi ini dilakukan berdasarkan kesepakatan harga antara penjual dan pembeli tanpa adanya kewajiban bagi penjual untuk mengungkapkan margin keuntungan atau harga dasar. Maka, *bai' musawwamah* termasuk ke dalam kategori jual beli biasa (*bai' 'adi*) yang sah selama memenuhi rukun dan syarat jual beli menurut fiqh muamalah.³³

Popularitas *bai' musawwamah* secara praktis disebabkan pihak penjual dapat menetapkan harga sesuai mekanisme pasar atau di atas mekanisme pasar untuk objek tertentu yang memiliki nilai atau kualitas tinggi.

³³ Adiwarmarman A. Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 85

Secara etimologi, *musawwamah* berasal dari akar kata *sawama-yusawimu-musawwamatan*, yang berarti negosiasi harga yang dilakukan pihak pembeli atas harga dasar yang ditetapkan oleh pihak penjual.³⁴ Dalam praktiknya, karena pembeli tidak ada kemampuan atau peluang bernegosiasi pada transaksi jual beli sehingga diperoleh pada harga yang disepakati, akad ini berpotensi mengandung unsur *garar* (ketidakjelasan) apabila tidak disertai dengan kejujuran dan transparansi mengenai kondisi, kualitas, atau nilai barang yang dijual. Oleh karena itu, meskipun *bai' musawwamah* dibolehkan dalam syariah, kejelasan informasi tentang objek transaksi tetap menjadi syarat penting untuk menghindari *garar* yang dapat membatalkan akad menurut prinsip fiqh muamalah.

Secara terminologi, *bai' musawwamah* adalah jenis transaksi jual beli ketika penjual tidak mengungkapkan harga pokok dan keuntungan yang diperolehnya dari suatu barang. Penentuan harga dilakukan melalui proses negosiasi antara penjual dan pembeli, dengan kesepakatan yang telah disetujui sebelumnya. Agar transaksi yang dilakukan sesuai dengan prinsip jual beli yang benar dan diperbolehkan dalam agama Islam, penting bagi setiap penjual dan pembeli untuk memperhatikan bahwa tidak ada unsur penipuan atau tindakan yang dapat merugikan salah satu pihak. Hal ini sangat penting, karena dapat menyebabkan kerusakan pada transaksi jual beli tersebut dan berpotensi menimbulkan dosa bagi penjual, pembeli atau bahkan keduanya.³⁵

Dalam operasionalnya, *bai' musawwamah* melibatkan unsur-unsur penting yaitu penjual (*bai'*), pembeli (*mushtarī*), barang (*mabi'*), harga (*thaman*), dan ijab qabul sebagai bentuk akad. Barang yang dijual harus

³⁴ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 163.

³⁵ Rachmad Rizqy K. dan Arviansyah, *Implementasi Akad Al-Musawamah pada Pasar Tradisional* (Depok: Sekolah Tinggi Islam SEBI, 2021), hlm. 5.

halal, dimiliki secara sah oleh penjual, dan dijelaskan kondisi serta spesifikasinya secara rinci agar tidak menimbulkan *garar* (ketidakjelasan).³⁶

Tahapan operasionalnya dimulai dari penjual yang menawarkan barang dengan harga tertentu kepada pembeli, tanpa menyebut berapa modal yang ia keluarkan untuk mendapatkan barang tersebut. Proses negosiasi boleh terjadi hingga tercapai kesepakatan harga. Setelah harga disepakati, akad jual beli dilakukan melalui ijab dan qabul, yang bisa dilaksanakan secara lisan atau tulisan.³⁷

Praktik ini diperbolehkan oleh seluruh mazhab fikih utama Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hanbali, dengan syarat utama bahwa tidak ada unsur ketidakjelasan yang merugikan salah satu pihak. Penjual wajib berlaku jujur mengenai kondisi barang, meskipun tidak wajib membuka harga perolehan. Jika penjual berdusta atau menyembunyikan informasi penting, maka akad jual beli dapat dianggap fasid (rusak) atau bahkan batal.³⁸

Dalam fiqh muamalah, untuk menetapkan hukum pada *bai' musawwamah* sebagai salah satu akad jual beli, perlu merujuk pada kaidah bahwa Allah memperbolehkan segala kegiatan muamalah kecuali jika terdapat larangan dalam al-Quran dan hadits.

Berikut ayat al-quran dan hadits yang mendukung diperbolehkannya *bai' musawwamah*, yaitu:

- 1) Q.S An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ بِيَعَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنْكُمْ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perdagangan yang dilakukan atas dasar saling ridha di antara kamu.

³⁶ Abdul Aziz Dahlan (ed.), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 2, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2000), hlm. 257–258.

³⁷ Muhammad, *Fiqh Muamalah al-Maliyah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 131.

³⁸ M. Yazid, *Fikih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2009), hlm. 75.

dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi tersebut. Jual beli yang sah ialah jual beli yang tidak terdapat unsur riba serta tipu-menipu di dalamnya.⁴¹

يَا رَسُولَ اللَّهِ، يَا تَيْبِي الرَّجُلُ فَيَسْأَلُنِي الْبَيْعَ لَيْسَ عِنْدِي، قُلْتُ: عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ قَالَ
لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ»: أَبْتَاغُهُ لَهُ مِنَ السُّوقِ؟ قَالَ⁴²

Artinya: Hakim bin Hizam berkata: Aku bertanya, ‘Wahai Rasulullah, ada seorang datang kepadaku meminta untuk aku menjual sesuatu yang tidak ada padaku, lalu aku membelinya dari pasar untuknya. Apakah boleh?’ Beliau menjawab: ‘Jangan engkau menjual sesuatu yang tidak ada padamu. (HR. Ahmad ibn Hanbal, Abu Daud, At-Tirmizi, an-Nasa’I dan Ibnu Majah).

Hadits ini menjadi dasar pelarangan terhadap transaksi yang mengandung unsur *garar* atau ketidakjelasan, karena menjual sesuatu yang belum dimiliki atau tidak jelas keberadaannya berpotensi merugikan salah satu pihak. Dalam Islam, kejelasan mengenai objek, harga, dan kepemilikan barang menjadi syarat penting dalam jual beli agar tidak terjadi penipuan, spekulasi, atau ketidakadilan di antara para pihak yang bertransaksi.

2. Rukun dan Syarat Akad *Bai’ Musawwamah*

Setiap bentuk transaksi muamalah harus didasarkan pada unsur-unsur yang menjadi penentu keabsahan akad. Oleh karena itu, penting untuk memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan oleh syariat agar transaksi tersebut sah menurut hukum Islam.

Dalam fikih muamalah, rukun adalah unsur inti yang membentuk suatu akad dan tanpanya akad tidak dapat terjadi. Sementara itu, syarat adalah hal-hal yang harus dipenuhi agar akad menjadi sah dan memiliki

⁴¹ Shalih bin Fauzan Al-Fauzan, *Ringkasan Fikih Lengkap*, terj Asmuni (Jakarta: PT. Darul Falah, 2005), hlm. 485.

⁴² Ahmad ibn Hanbal, *Musnad Ahmad*, no. 15399; Abū Dāwūd, *Sunan Abī Dāwūd*, Kitāb al-Buyū‘, Bāb fī Rajulin Yabī‘ Mā Laysa ‘Indah, no. 3503

akibat hukum.⁴³ Dengan kata lain, rukun berkaitan dengan substansi akad seperti pelaku, objek, dan ijab qabul, sedangkan syarat berkaitan dengan kelengkapan dan keabsahan unsur-unsur tersebut.

Bai' musawwamah, sebagai salah satu bentuk transaksi jual beli dalam fiqh muamalah harus memenuhi rukun dan syarat dalam pelaksanaannya agar akad yang dilakukan dianggap sah menurut syariat serta terhindar dari hal-hal yang dapat membatalkannya. Terdapat empat rukun yang harus dipenuhi dalam akad *bai' musawwamah*, yaitu sebagai berikut:

- a. *Al 'Aqidain* merupakan dua orang atau lebih yang saling menyepakati suatu transaksi.
- b. *Shighat Al 'Aqd* merupakan ungkapan ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) yang digunakan oleh para pihak dalam akad untuk menyatakan kesepakatan dan kerelaan melakukan transaksi.
- c. *Mahal Al 'Aqd* merupakan obyek akad atau barang yang dijadikan sebagai obyek akad.
- d. *Tsaman* merupakan harga atau nilai objek transaksi yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli⁴⁴

Sedangkan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam *bai' musawwamah* adalah sebagai berikut :

- a. Syarat orang yang melakukan akad (*Al-'Aqidain*)

Para ulama fiqh sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi sejumlah syarat agar transaksinya dianggap sah. Pelaku akad harus berakal sehat, transaksi dilakukan atas dasar kerelaan antara kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan, akad dilakukan oleh dua pihak yang berbeda. Selain itu, pelaku akad harus

⁴³ Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Jilid 4, (Damaskus: Dār al-Fikr, 1985), hlm. 241.

⁴⁴ Muh. Rajib, "Terbentuknya Akad (Kontrak) : Rukun dan Syarat Akad", *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 6 Nomor 3, April 2025, hlm 678-695

telah mencapai usia baligh. Syarat lainnya adalah memiliki hak atas barang yang diperjualbelikan atau memperoleh kuasa dari pemilik barang. Pelaku akad juga harus menyadari dan memahami konsekuensi dari akad yang dilakukan.⁴⁵

b. Syarat terkait Ijab Qabul (*Shighat al-'Aqd*)

Agar jual beli dianggap sah, syarat-syarat dalam pelafalan ijab dan qabul harus dipenuhi. Orang yang mengucapkan ijab dan qabul harus telah baligh dan berakal. Qabul harus sesuai dengan ijab, apabila tidak terdapat kesesuaian antara keduanya, maka jual beli dianggap tidak sah. Ijab dan qabul juga harus dilakukan dalam satu majelis, yaitu ketika kedua belah pihak hadir secara bersamaan dan membahas transaksi yang sama dalam waktu dan tempat yang sama.⁴⁶

c. Syarat terkait objek (*Mahal Al 'Aqd*)

Syarat-syarat sah barang yang diperjualbelikan dalam Islam mencakup beberapa hal penting. Barang yang dijual harus suci, barang tersebut harus merupakan milik sendiri atau diperjualbelikan atas dasar kuasa dari pemilik aslinya, barang juga harus memiliki manfaat. Selain itu, barang harus jelas wujudnya dan dapat dikuasai oleh pembeli baik kadar, jenis, sifat, dan harga barang harus diketahui dengan pasti. Barang tersebut juga harus dapat diserahkan saat akad berlangsung. Syarat-syarat ini ditetapkan untuk menjamin kejelasan dan keadilan dalam setiap transaksi jual beli.⁴⁷

d. Syarat terkait harga barang (*Tsaman*)

Para ulama fiqh menetapkan beberapa syarat terkait al-tsaman (harga) dalam jual beli. Harga yang disepakati oleh kedua belah pihak

⁴⁵ Suhrawardi K. Lubis, dan Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2014), hlm. 141.

⁴⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah Jilid 5*, Penerjemah Mujahidin Muhayan, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2011), hlm. 36.

⁴⁷ M. Sulaeman Jazuli dan Abd Misno, *Fiqh Muamalah : Hukum Ekonomi dan Bisnis Syariah di Indonesia*, (Serang: A-Empat, 2024), hlm. 101

harus jelas jumlahnya guna menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari, harga dapat diserahkan pada saat akad berlangsung, namun apabila pembayaran dilakukan secara tidak tunai atau berutang, maka waktu dan cara pembayarannya harus ditentukan secara jelas. Apabila jual beli dilakukan dengan sistem tukar-menukar barang (barter), maka barang yang dijadikan sebagai alat tukar tidak boleh berupa barang yang diharamkan oleh syariat, seperti babi atau khamar, karena barang-barang tersebut tidak memiliki nilai dalam pandangan syara'.⁴⁸

3. Pendapat Ulama tentang Akad *Bai' Musawwamah* dan Keabsahan Transaksinya

Dalam praktik muamalah, Islam memberikan ruang yang luas bagi umatnya untuk melakukan berbagai bentuk transaksi ekonomi selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat. Salah satu bentuk transaksi yang dikenal dalam fiqh muamalah adalah akad *bai' musawwamah*, yaitu jual beli dengan penetapan harga tanpa menyebutkan harga pokok barang dan margin keuntungan secara terperinci. Jenis akad ini umum dijumpai dalam kehidupan sehari-hari karena fleksibilitasnya dan kemudahan dalam pelaksanaannya.

Untuk memastikan keabsahan akad *bai' musawwamah*, penting untuk menelaah pandangan para ulama yang telah memberikan penjelasan mengenai rukun, syarat, serta batasan yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut sesuai dengan hukum Islam. Oleh karena itu, dalam bagian berikut akan dibahas secara khusus mengenai pendapat ulama tentang akad *bai' musawwamah* dan keabsahan transaksinya.

Menurut Mayoritas ulama empat mazhab menganggap *bai' musawwamah* sebagai akad jual beli yang sah, karena memenuhi syarat

⁴⁸ Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), hlm.

umum jual beli dalam Islam, termasuk barang diketahui sifat dan nilainya, ada kerelaan (*antaradhin*) dari kedua belah pihak serta harga disepakati bersama tanpa ketidakjelasan (*garar*).⁴⁹

Bai' musawwamah tidak bertentangan dengan prinsip dasar jual beli, selama tidak ada unsur penipuan atau kezaliman. Dalam *Al-Mughni* karya Ibn Qudamah (mazhab Hanbali), disebutkan bahwa tidak wajib bagi penjual menyebutkan harga pokok barang selama tidak ada unsur *tadlis* (penipuan) atau *garar*.⁵⁰

Menurut beberapa ulama kontemporer seperti Majma' Al-Fiqh Al-Islami menyatakan bahwa jual beli *bai' musawwamah* adalah sah dan merupakan praktik jual beli yang sangat umum dalam dunia bisnis modern. Mereka menekankan pentingnya transparansi dan menghindari unsur penipuan, tetapi tidak mewajibkan pengungkapan harga pokok seperti dalam *murabahah*.⁵¹

Dalam kitabnya *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Dr. Wahbah az-Zuhaili menyatakan bahwa selama rukun jual beli terpenuhi, termasuk kejelasan barang dan kerelaan dua belah pihak, maka jual beli seperti *bai' musawwamah* adalah sah. Ia juga memperingatkan agar menghindari *tadlis* (menyembunyikan cacat barang) agar transaksi tidak batal.⁵²

Sebagai pakar fikih muamalah dan anggota Dewan Standar AAOIFI, Dr. Muhammad Taqi Usmani menyebutkan bahwa *bai' musawwamah* diperbolehkan dalam Islam, bahkan menjadi solusi fleksibel dalam transaksi komersial kontemporer karena tidak menuntut detail harga pokok, selama tidak mengandung *riba*, *garar*, atau *tadlis*.

⁴⁹ Ibn Rusyd, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid*, Jilid II, (Beirut: Dar al-Fikr, 1995), hlm. 161.

⁵⁰ Ibn Qudamah, *Al-Mughni*, Jilid IV, (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1997), hlm. 170–171.

⁵¹ Majma' al-Fiqh al-Islami, *Qararat wa Tawsiyat Majma' al-Fiqh al-Islami*, (Jeddah: OKI, 2000), hlm. 89–90.

⁵² Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid IV, hlm. 346–347.

4. Urgensi Kejelasan Pemenuhan Rukun dan Syarat dalam Transaksi Akad Bai' Musawwamah

Dalam fikih muamalah, akad jual beli hanya dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan syariat. Hal ini tidak terkecuali pada akad *bai' musawwamah*, yaitu jual beli dengan penentuan harga berdasarkan kesepakatan antara penjual dan pembeli tanpa harus menyebutkan harga pokok barang. Meskipun bentuknya sederhana, akad ini tetap menuntut kejelasan dalam pelaksanaan rukun dan syaratnya agar transaksi terhindar dari unsur *garar* (ketidakjelasan), *tadlis* (penipuan), dan *riba* (keuntungan yang batil).

Bai' musawwamah memiliki karakteristik utama berupa negosiasi harga yang tidak berdasarkan harga beli sebelumnya. Oleh karena itu, kejelasan harga akhir menjadi sangat penting. Bila tidak dijelaskan secara transparan, hal ini dapat memunculkan tuduhan manipulasi atau ketidakjujuran dari salah satu pihak.

Menurut Imam Nawawi dari mazhab Syafi'i, kejelasan harga dan barang adalah syarat mutlak untuk sahnya jual beli, termasuk *musawwamah*. Apabila terjadi ketidaktahuan salah satu pihak mengenai nilai atau kualitas barang, maka jual beli dapat mengandung unsur *garar* yang dilarang dalam Islam.⁵³

Selain itu, menurut Ibn Qudamah (mazhab Hanbali), akad menjadi sah hanya jika transaksi dilakukan secara transparan dan tanpa penipuan. Kejelasan harga dan objek jual beli juga melindungi hak pembeli dari kerugian yang tidak wajar akibat informasi yang disembunyikan oleh penjual.

Selain kejelasan harga dan objek transaksi, pemenuhan rukun dan syarat dalam akad *bai' musawwamah* juga menuntut adanya kerelaan (*antarāḍin*) yang lahir dari kehendak bebas para pihak. Kerelaan tersebut

⁵³ Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid IV, hlm. 347–352.

tidak hanya bersifat formal, tetapi harus didasarkan pada pemahaman yang utuh mengenai substansi akad, termasuk kondisi barang, mekanisme penyerahan, serta konsekuensi hukum yang timbul dari transaksi. Apabila kerelaan salah satu pihak lahir akibat informasi yang tidak lengkap atau menyesatkan, maka akad tersebut berpotensi cacat secara syar'i.

Kejelasan dalam akad *bai' musawwamah* berfungsi sebagai instrumen perlindungan hukum bagi para pihak, khususnya pembeli. Transparansi harga dan kondisi barang mencegah terjadinya eksploitasi serta ketimpangan posisi tawar yang dapat merugikan salah satu pihak. Dalam perspektif fikih muamalah, perlindungan terhadap harta (*hifz al-māl*) merupakan salah satu tujuan utama syariat, sehingga setiap praktik jual beli yang membuka ruang bagi *garar* dan *tadlis* bertentangan dengan *maqāṣid al-syarī'ah*.

Dalam konteks praktik muamalah kontemporer, urgensi kejelasan rukun dan syarat dalam *bai' musawwamah* semakin relevan mengingat kompleksitas transaksi ekonomi modern. Negosiasi harga yang dilakukan tanpa keterbukaan berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari, terutama ketika objek transaksi memiliki nilai ekonomi yang besar atau karakteristik yang sulit diverifikasi. Oleh karena itu, meskipun *bai' musawwamah* tidak mewajibkan pengungkapan harga pokok, prinsip kejujuran dan keterbukaan tetap menjadi landasan utama agar akad tersebut sah dan membawa kemaslahatan bagi para pihak.

Secara konseptual, dapat disimpulkan bahwa kejelasan pemenuhan rukun dan syarat dalam akad *bai' musawwamah* bukan sekadar formalitas hukum, melainkan merupakan syarat substantif untuk menjaga keadilan, kepastian hukum, dan kemaslahatan dalam transaksi. Ketidakjelasan dalam aspek harga, objek, maupun kerelaan para pihak berpotensi menggeser akad dari yang semula sah menjadi bermasalah secara syariat, sehingga bertentangan dengan prinsip dasar muamalah Islam.

B. Konsep *Garar* dalam Fiqh Muamalah

1. Pengertian dan Dasar Hukum *Garar*

Dalam transaksi muamalah, Islam menekankan prinsip keadilan, keterbukaan, dan kejelasan antara pihak-pihak yang berakad. Salah satu larangan penting dalam jual beli menurut syariat adalah larangan terhadap *garar*, yaitu unsur ketidakjelasan, ketidakpastian, atau spekulasi berlebihan dalam suatu akad. Larangan ini bertujuan untuk melindungi hak-hak para pihak dan mencegah terjadinya penipuan, perselisihan, atau kerugian yang tidak adil. Dengan demikian, memahami konsep *garar* menjadi sangat penting agar suatu transaksi tidak keluar dari koridor syariah dan tetap memenuhi prinsip-prinsip keadilan dalam Islam.⁵⁴

Definisi *garar* adalah sesuatu yang tidak diketahui bahaya di kemudian hari, dari barang yang tidak diketahui hakikatnya. *Garar* adalah jual beli yang mengandung unsur penipuan dan penghianatan, baik dari ketidakjelasan dalam jual beli atau ketidakpastian dalam pelaksanaannya.⁵⁵

Menurut Bahasa Arab, makna *garar* adalah *al-khathr* (pertaruhan). Sehingga Syaikhul Islam Ibnu Taimiyyah menyatakan *garar* adalah yang tidak jelas hasilnya (*majhul al'aqibah*). Sedangkan menurut Syaikh As-Sa'di *garar* adalah *al-mukhatarah* (pertaruhan) dan *al-jahalah* (ketidakjelasan).⁵⁶

Menurut istilah, makna *garar* adalah ketidakjelasan dalam transaksi muamalah artinya terdapat sesuatu yang ingin disembunyikan oleh sebelah pihak dan menimbulkan rasa ketidakadilan serta penganiayaan kepada pihak yang lain.⁵⁷ *Garar* merupakan tipu muslihat atau tipu daya, yang berarti satu pihak untung dan sementara pihak lain dirugikan.⁵⁸

⁵⁴ Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 187.

⁵⁵ M. Sulaeman Jazuli dan Abd Misno..., hlm. 110.

⁵⁶ Abdul Latip dkk, *Ushul Fiqh & Kaedah Ekonomi Syariah*, (Medan: Merdeka Kreasi, 2021), hlm. 239

⁵⁷ Mahmudatus Sa'diyah, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jepara: UNISNU PRESS, 2022), hlm. 45

⁵⁸ Asyura dkk, *Multi Level Marketing Syariah di Indonesia dalam Perspektif Maqashid Syariah*, (Bandung: CV. Budi Utama, 2021), hlm. 41

Dalam pelaksanaan suatu transaksi, *garar* dapat timbul akibat adanya unsur ketidakjelasan yang melekat pada akad atau perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Ketidakjelasan dalam istilah atau isi perjanjian tersebut berpotensi menimbulkan kerugian bagi salah satu atau kedua pihak, bahkan bisa memicu terjadinya sengketa atau perselisihan.⁵⁹

Al-Quran dengan tegas telah melarang semua transaksi muamalah yang mengandung unsur kecurangan dalam segala bentuk penipuan atau kejahatan, atau memperoleh keuntungan dengan cara tidak semestinya/risiko yang menuju ketidakjelasan di dalam suatu transaksi. Allah berfirman pada QS Al-Baqarah ayat 188:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ
□ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui.

Dalam Tafsir Ibnu Katsir, ayat QS. Al-Baqarah: 188 dipahami sebagai larangan Allah SWT terhadap praktik mengambil harta orang lain dengan cara yang batil, baik secara terang-terangan maupun tersembunyi. Ibnu Katsir menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan memakan harta secara batil adalah melalui cara-cara yang tidak dibenarkan syariat, seperti tipu muslihat. Beliau juga menekankan bahwa ayat ini mencakup larangan terhadap orang yang membawa perkaranya ke pengadilan semata-mata untuk memenangkan hak orang lain secara zalim, dengan menggunakan alasan-alasan yang batil atau menyuap hakim agar memperoleh keputusan yang menguntungkan dirinya. Ibnu Katsir mengingatkan bahwa walaupun seseorang dapat menang secara hukum di dunia, hal tersebut tidak akan

⁵⁹ Frilla Gunariah dkk, "Perbandingan Fikih tentang Gharar", *Jurnal Ilmu Islam*, Vol. 8 No. 1, Februari 2024, hlm. 161-174

menyelamatkannya dari dosa di akhirat jika niat dan tindakannya tidak benar. Oleh karena itu, ayat ini menjadi peringatan keras agar umat Islam menjauhi segala bentuk kecurangan dan menegakkan kejujuran serta keadilan dalam segala transaksi dan muamalah.⁶⁰

Larangan terhadap *garar* secara tegas disebutkan dalam sebuah hadits sahih yang terdapat dalam Shahih Muslim No. 1513, diriwayatkan dari Abu Hurairah RA, Rasulullah SAW bersabda:⁶¹

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْخِصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْعَرِّ

Artinya: Rasulullah telah melarang jual beli al hashah (jual beli dengan lempar batu kecil) dan jual beli secara *garar*” (H.R Muslim).

Berdasarkan penjelasan dari tafsir dan hadits yang telah disebutkan, dapat disimpulkan bahwa jual beli yang mengandung unsur *garar* termasuk dalam kategori jual beli yang dilarang dan dianggap batil sebagaimana ditegaskan dalam Surah Al-Baqarah ayat 188. Hal ini disebabkan karena tidak adanya unsur kerelaan antara kedua pihak yang bertransaksi, serta tidak terpenuhinya prinsip keadilan dan kemanfaatan. Jual beli semacam ini juga kerap disertai dengan praktik kecurangan, penipuan, pengkhianatan, serta penyembunyian cacat atau aib pada barang yang diperjualbelikan. Selain itu, larangan terhadap jual beli yang mengandung *garar* juga telah ditegaskan oleh Rasulullah SAW dalam hadits sahih yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abu Hurairah RA.⁶²

2. Jenis-Jenis *Garar* dalam Transaksi

Dalam sistem transaksi fiqh muamalah, konsep *garar* merujuk pada unsur ketidakjelasan yang melekat dalam suatu akad. *Garar* merupakan

⁶⁰ Ibnu Katsir, *Tafsir al-Qur'an al-'Azim*, Juz 1, (Beirut: Dar al-Fikr, 2000), hlm. 241–243.

⁶¹ Muslim ibn al-Hajjāj, *Ṣaḥīḥ Muslim*, Kitāb al-Buyū', Bāb Buthlān Bai' al-Ḥaṣāh wa Bai' al-Gharar, No. 1513.

⁶² Adiwarmān Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 31.

salah satu elemen yang secara tegas dilarang dalam syariah karena berpotensi menimbulkan kerugian, sengketa, serta ketidakadilan di antara para pihak yang terlibat dalam transaksi. Para ulama fikih telah mengidentifikasi dan mengklasifikasikan *garar* ke dalam beberapa kategori, berdasarkan tingkat intensitas dan bentuk ketidakjelasan yang dikandungnya. Klasifikasi ini bertujuan untuk memberikan batasan yang jelas terhadap jenis-jenis *garar* yang dapat membatalkan keabsahan suatu akad, serta membedakannya dari bentuk *garar* yang masih dapat ditoleransi dalam praktik muamalah.

Garar terdapat dalam dua bentuk utama yaitu pertama, *garar* dalam sighat akad meliputi:

- 1) *Bai'atani fii ba'iah* merupakan satu kesepakatan dengan dua transaksi, baik dengan terlaksananya salah satu dari dua transaksi tersebut (atau dari segi harganya). Sebagai contoh ketika seorang penjual mengatakan, “Saya jual komoditi ini kepada Anda seharga seratus secara tunai dan seratus sepuluh dengan cara kredit,” jawab pembeli, “Ya saya terima.” Atau juga transaksi *bai'atani fii ba'iah* dapat berlaku dengan terlaksananya kedua kesepakatan atau harga tersebut, seperti: “Saya jual rumahku kepada Anda seharga sekian dengan syarat Anda menjual mobil Anda kepada saya dengan harga sekian.” Jadi unsur *garar* dalam kedua komoditi tersebut relatif ada, baik dalam penentuan transaksi seperti contoh yang pertama, maupun contoh komoditi yang kedua, dengan begitu transaksi bisnis dalam *bai'atani fii ba'iah* jelas mengandung unsur *garar*, hal ini karena kalimat transaksi yang disepakati dan bukan objeknya yang disepakati.⁶³

⁶³ Kamaruddin, dkk, *Ekonomi Islam Suatu Pengantar*, (Medan: Merdeka Kreasi, 2023), hlm. 169.

- 2) *Bai' urbun* adalah seseorang membeli sebuah komoditi dan sebagian pembayaran diserahkan kepada penjual (DP/uang muka). Jika si pembeli jadi mengambil komoditi tersebut, maka uang pembayaran tersebut termasuk dalam perhitungan harga, akan tetapi, jika calon pembeli tidak mengambil komoditi tersebut maka uang muka tersebut menjadi milik penjual dan pembeli tidak mendapatkan apa-apa. Adapun letak unsur *garar* pada uang muka ini adalah dalam *urbun* terletak unsur *garar* dan risiko serta memakan harta tanpa adanya *'iwadh* (pengganti) yang sepadan dalam pandangan syariah.
- 3) *Bai' al hasahah, al-mulamashah, dan al-munabadzah*. *Bai' al hasahah* adalah suatu transaksi bisnis di mana penjual dan pembeli bersepakat atas jual beli suatu komoditi pada harga tertentu dengan lemparan *hashah* (batu kecil) yang dilakukan oleh salah satu pihak kepada pihak lain yang dijadikan pedoman atas berlangsung tidaknya transaksi tersebut. *Bai' al-mulamashah* adalah ketika kedua belah pihak (penjual dan pembeli) melakukan aktivitas tawar menawar atas suatu komoditi, kemudian apabila calon pembeli menyentuh komoditi tersebut (baik sengaja maupun tidak), maka dia harus membelinya baik sang pemilik komoditi tersebut rela atau tidak. *Bai' al-munabadzah* adalah seorang penjual berkata kepada seorang pembeli, "Jika saya lemparkan sesuatu kepada Anda, maka transaksi jual beli harus berlangsung di antara kita." Sebagaimana Hadis riwayat Bukhari yang melarang *bai' al-hashah, bai' al-mulamashah, dan bai' al-munabadzah*.⁶⁴
- 4) *Bai' al-Muallaq* adalah suatu transaksi jual beli di mana keberlangsungannya tergantung pada transaksi lainnya (yang disyaratkan). Keberhasilan transaksi dapat terjadi dengan (mengikuti)

⁶⁴ Delima Sari Lubis dan Aliman Syahuri Zein, *Pengantar Ekonomi Islam*, (Medan: Merdeka, 2022), hlm. 192

instrumen-instrumen yang ada dalam *ta'liq* (persyaratan dalam akad yang berbeda). Sebagai contoh adalah tatkala seorang penjual mengatakan kepada calon pembeli, “Saya akan menjual rumahku kepada Anda dengan harga sekian jika si fulan menjual rumahnya kepada saya.” Jadi dengan melihat penjelasan di atas bahwa unsur *garar* pada akad jual beli *al-muallaq* ini terdapat pada ketidakjelasan transaksi yang akan dilaksanakan jika salah satu pihak berubah pikiran maka transaksi tidak akan dapat dilaksanakan sehingga akan merusaknya.

- 5) *Bai' al-mudhaf* adalah kesepakatan untuk melakukan transaksi jual beli untuk waktu yang akan datang, contoh dari transaksi ini adalah perkataan seseorang penjual kepada pihak lain, “Saya jual rumahku kepada Anda dengan harga sekian pada awal tahun depan”. Unsur *garar* yang ada dalam akad *mudhaf* adalah dari sisi pelaku akadnya. Ketika mereka tidak dapat mengetahui kondisi pasar dan harga di masa yang akan datang jika dibandingkan dengan kondisi pada waktu transaksi disepakati. Dan bagaimana pula kerelaan dan maslahat antara keduanya terbangun di saat mekanisme kesepakatan dalam transaksi akan dilaksanakan, padahal keduanya tidak mengetahui kondisi komoditi pada masa yang akan datang.⁶⁵ Kedua, *garar* dalam objek transaksi meliputi:⁶⁶

- 1) Ketidakjelasan jenis objek transaksi. Ketidakjelasan atas jenis objek transaksi merupakan klasifikasi ketidakjelasan yang paling besar dampaknya, hal ini disebabkan karena ketidakjelasan atas dzat, macam, dan sifat atau karakteristik objek. Jadi dalam transaksi ini unsur *garar* yang terkandung di dalamnya transaksi ini harus jelas

⁶⁵ Ahmad Nilnal Muna dkk, *Buku Ajar Fikih Muamalah*, (Jawa Tengah: PT Nasya Expanding Management, 2023) hlm. 115.

⁶⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 65.

dan diketahui barang yang menjadi objek transaksi sehingga tidak menimbulkan *garar*.⁶⁷

- 2) Ketidakjelasan dalam macam objek transaksi. Ketidakjelasan terhadap macam objek transaksi dapat menghalangi sahnyanya jual beli sebagaimana ketidakjelasan atas jenisnya. Ketidakabsahan tersebut karena mengandung unsur *garar* yang banyak. Salah satu contoh yaitu, “Saya jual kepada Anda binatang dengan harga sekian” tanpa menjelaskan jenis dari binatang yang ditawarkan, apakah ia termasuk jenis onta atau kambing, maka transaksi semacam ini rusak karena adanya unsur *garar* dalam hal macam objek transaksinya.⁶⁸
- 3) Ketidakjelasan dalam sifat dan karakter objek transaksi. Para ulama fikih berselisih pendapat dalam mensyaratkan penyebutan sifat-sifat dari objek transaksi agar sebuah transaksi menjadi sah, akan tetapi menurut mazhab Hanafiah berpendapat bahwa jika objek transaksinya terlihat dalam transaksinya, baik itu komoditi ataupun uang, maka tidak perlu untuk mengetahui sifat dan karakternya. Berbeda halnya dengan ulama mazhab Syafi’i, mazhab ini mempunyai perincian dalam persyaratan atas penyebutan sifat dan karakter objek transaksi, supaya transaksi tersebut menjadi sah di antaranya adalah dalam transaksi pesanan (salam) maka harus adanya kejelasan sifat dan karakter barang, dan harus adanya *khiyar ru'yah* dalam transaksi sehingga dapat mengurangi penipuan.⁶⁹
- 4) Ketidakjelasan dalam waktu. Ketidakjelasan dalam waktu hampir semua ulama fikih tidak ada yang berselisih, jika transaksi tersebut dilakukan secara adanya pertanggung jawaban waktu dan waktu

⁶⁷ Veitzal Rivai dkk, *Islamic Business and Economic Ethics* (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), hlm. 210.

⁶⁸ Antonio, Muhammad Syafi’i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 97.

⁶⁹ M. Ali Hasan, *Fikih Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 121.

pembayarannya jelas maka transaksi tersebut sah dan dapat dilaksanakan. Beda halnya dengan transaksi yang tidak adanya kejelasan dalam waktu pembayarannya. Hal ini karena transaksi tersebut tidak adanya kejelasan yang pasti dan dapat merugikan salah satu pihak.⁷⁰

- 5) Ketidakmampuan dalam penyerahan objek transaksi. Para ulama ahli fikih sepakat, bahwa kemampuan penyerahan objek transaksi merupakan syarat sahnya transaksi ini, maka jika objek transaksi tidak dapat diserahkan maka transaksi secara otomatis tidak sah (batal). Seperti layaknya ikan yang masih di dalam air, tidak diketahui jumlah dan sifat, zat objek transaksi tersebut. Maka dalam hal ini dapat kita katakan bahwa transaksi semacam ini mengandung unsur *garar* karena tidak dapatnya salah satu pihak menyerahkan objek transaksi pada saat terjadinya transaksi tersebut.⁷¹
- 6) Objek transaksi yang spekulatif keberadaannya. Bentuk lain dari *garar* yang dapat memengaruhi sahnya transaksi adalah apa yang ditujukan pada ketidakadaan objek transaksi, yaitu objek transaksi yang tidak ada pada waktu transaksi dilakukan. Ataupun keberadaan objek tidak jelas pada masa yang akan datang bisa bersifat spekulatif ketika mungkin objek ada dan kemungkinan juga tidak ada. Telah diriwayatkan oleh sebagian ulama fikih mengenai kesepakatan atas batalnya transaksi bisnis dengan objek transaksi yang spekulatif keberadaannya. Dan sebagian ulama mengungkapkan bahwa setiap komoditi yang spekulatif keberadaannya tidak diperkenankan untuk dilaksanakan transaksinya.⁷²

3. Hikmah dan Tujuan Larangan *Garar*

⁷⁰ *Ibid.*, hlm. 123

⁷¹ *Ibid.*, hlm. 125

⁷² Havis Arafik dkk, *Pengantar Bisnis Islam: Mengenal Kajian Bisnis dalam Perspektif Islam*, (Jakarta: Kencana, 2024), hlm. 123-127

Pelarangan *garar* dalam transaksi merupakan salah satu prinsip fundamental dalam sistem fiqh muamalah. Ketentuan ini tidak hanya bertujuan untuk menjaga keabsahan akad, tetapi juga mencerminkan komitmen syariah dalam melindungi hak-hak pihak yang bertransaksi. Ketidakpastian yang ditimbulkan oleh *garar* dapat membuka celah terjadinya eksploitasi, penipuan, dan perselisihan antara pihak-pihak yang berakad. Secara umum, terdapat beberapa hikmah dan tujuan utama dari larangan *garar*, yaitu:

Islam menekankan pentingnya keadilan dalam seluruh aspek kehidupan, termasuk dalam muamalah. Transaksi yang mengandung *garar* sering kali menyebabkan salah satu pihak tidak mendapatkan informasi atau kepastian yang cukup, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakadilan. Oleh karena itu, larangan *garar* bertujuan memastikan kedua belah pihak memahami dan menyepakati objek dan syarat akad secara transparan.⁷³

Ketidakjelasan dalam objek transaksi, harga, atau waktu penyerahan dapat menjadi sumber utama konflik. Dengan menghapus unsur *garar*, syariah menghindarkan umat dari perpecahan dan pertikaian dalam kegiatan ekonomi.⁷⁴

Garar yang berlebihan mengandung sifat *spekulatif* yang dapat disamakan dengan perjudian (*maysir*) dan membuka ruang manipulasi informasi. Islam menolak praktik ekonomi yang tidak berdasarkan nilai manfaat nyata dan informasi yang jelas.⁷⁵

⁷³ Ali Akbar Rahullah Muhammad dkk, "Mitigating Gharar in Sharia Capital Market Volatility: Governance, Regulation, and Technology" *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam*, Vol. 16, No. 1, June 2024, hlm. 45-60.

⁷⁴ Atik Devi Kusuma dkk, "Gharar dalam Transaksi Ekonomi: Analisis Hukum Islam dan Implikasinya" *Jurnal Kajian dan Penelitian Umum* Volume 2 Nomor 6, Tahun 2024, hlm. 140-152.

⁷⁵ Muhyidin, "Indeks Pasar Modal dalam Perspektif Ekonomi Islam", *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 666 No. 1, Tahun 2025, hlm. 1-7.

Transaksi yang bebas dari *garar* menciptakan kepastian hukum, meningkatkan rasa aman, dan memperkuat kepercayaan antar pelaku ekonomi. Hal ini sangat penting dalam menjaga kelangsungan dan kesehatan sistem keuangan Islam.⁷⁶

Dengan melarang *garar*, syariah melindungi harta umat dari bentuk perolehan yang batil atau meragukan. Ini sejalan dengan prinsip utama Islam dalam menjaga lima tujuan utama syariah (*maqashid*), termasuk menjaga harta.⁷⁷

4. Identifikasi dan Pembuktian *Garar*

Secara etimologi, *garar* dalam Islam berarti tipu muslihat dan kecurangan, yang berpijak pada sesuatu yang menimbulkan kesan merugikan dan ketidakpastian. Dalam istilah fiqh, *garar* merupakan unsur ketidakjelasan dan ketidakpastian yang dapat menimbulkan kecurangan atau penipuan dalam konteks jual beli, oleh sebabnya dilarang.⁷⁸

Bertalian dengan perbuatan *garar*, umumnya dilihat melalui suatu transaksi yang mengandung unsur ketidakpastian, ketidakjelasan, atau spekulasi yang membahayakan atau merugikan salah satu pihak.⁷⁹ Identifikasi apakah suatu akad mengandung *garar*, dapat dilihat dalam beberapa aspek:

Dalam fiqh muamalah, *garar* terjadi ketika ada hal yang tidak jelas atau tidak pasti dalam transaksi, baik terkait objek akad, harga, waktu penyerahan, maupun syarat-syarat lain yang disepakati. Islam melarang adanya *garar* dalam akad untuk menjaga keadilan, kejelasan, dan transparansi antara pihak-pihak yang bertransaksi.

⁷⁶ Muhammad Azzam Alfero, "Dinamika Konsep Gharardalam Transaksi Keuangan Perspektif Ulama Fikih Klasik" *Jurnal Laboratorium Syariah dan Hukum* Volume 5, Nomor 5 Oktober 2024, hlm. 30-44.

⁷⁷ *Ibid.*

⁷⁸ Khumaidi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung, 2015), hlm. 139.

⁷⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fikih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid. 5, terj. Abdul Hayyie al-kattani, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 3048.

Dari segi objek akad (*ma'qud 'alaih*), *garar* muncul apabila bentuk, jumlah, atau keberadaan barang tidak jelas. Misalnya, menjual barang yang belum ada atau belum dapat diserahkan. Dari sisi harga (*tsaman*), *garar* terjadi jika harga tidak ditentukan secara pasti saat akad, karena hal ini dapat menimbulkan perselisihan di kemudian hari. Dalam aspek penyerahan, *garar* timbul apabila waktu atau cara penyerahan barang tidak jelas, misalnya menjanjikan penyerahan di waktu yang belum pasti.

Selain itu, *garar* juga dapat terjadi pada aspek risiko atau hasil, ketika tidak diketahui siapa yang menanggung kerugian atau memperoleh keuntungan dari akad tersebut. Hal ini menimbulkan ketidakadilan karena salah satu pihak bisa menanggung beban yang seharusnya bukan tanggung jawabnya. Dalam hal syarat dan ketentuan, *garar* muncul jika terdapat syarat tersembunyi atau ketentuan yang tidak disepakati dengan jelas sejak awal akad.

Prinsip-prinsip fikih mengharuskan agar transaksi ekonomi didasarkan pada prinsip kejelasan, kepastian, dan keterbukaan informasi. Ini termasuk memberikan informasi yang jelas tentang barang atau jasa yang diperdagangkan, menghindari ketidakpastian harga yang signifikan, serta menghindari praktik spekulatif yang berlebihan.

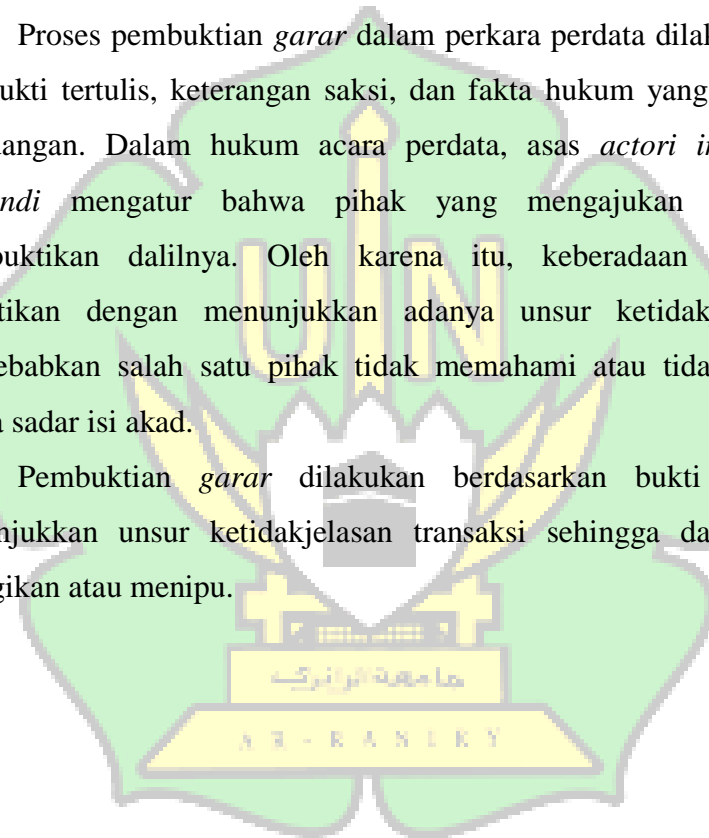
Didalam fiqh muamalah, pembuktian *garar* dilakukan melalui pengkajian bukti-bukti yang menunjukkan hadirnya unsur ketidakjelasan, ketidakpastian dan tipudaya dalam transaksi. Dalam proses pembuktian hukum lebih umum, terutama dalam hukum perdata, pembuktian dapat menggunakan berbagai alat bukti seperti keterangan saksi, dokumen, pengakuan, dan sebagainya, dengan standar pembuktian yang berbeda sesuai konteks.⁸⁰

⁸⁰ Wahab, *Gharar dalam Transaksi Modern*, (Jakarta: Rumah Fikih Publishing, 2019), hlm. 21.

Dalam konteks transaksi jual beli tanah, *garar* dapat teridentifikasi melalui tiga aspek utama: pertama, ketidakjelasan terhadap objek transaksi, misalnya ketika tanah yang diperjualbelikan belum memiliki status kepemilikan yang sah atau masih menjadi objek sengketa. Kedua, ketidakjelasan harga dan kesepakatan para pihak, yang dapat menimbulkan ketimpangan informasi dan menyesatkan salah satu pihak. Ketiga, ketidakjelasan prosedur hukum atau administrasi.

Proses pembuktian *garar* dalam perkara perdata dilakukan melalui alat bukti tertulis, keterangan saksi, dan fakta hukum yang terungkap di persidangan. Dalam hukum acara perdata, asas *actori incumbit onus probandi* mengatur bahwa pihak yang mengajukan klaim wajib membuktikan dalilnya. Oleh karena itu, keberadaan *garar* harus dibuktikan dengan menunjukkan adanya unsur ketidakjelasan yang menyebabkan salah satu pihak tidak memahami atau tidak menyetujui secara sadar isi akad.

Pembuktian *garar* dilakukan berdasarkan bukti nyata yang menunjukkan unsur ketidakjelasan transaksi sehingga dapat dianggap merugikan atau menipu.



BAB TIGA
ANALISIS PUTUSAN HAKIM NO. 7/Pdt.G/2024/PN. Jth
PADA TRANSAKSI JUAL BELI TANAH YANG
MENGANDUNG GARAR MENURUT KONSEP
BAI' MUSAWWAMAH

A. Deskripsi Kasus dalam Putusan No. 7/Pdt.G/PN. Jth Terkait Transaksi Jual Beli Tanah Mengandung Unsur Ketidakjelasan

Kasus dalam Putusan No. 7/Pdt.G/2024/PN.Jth ini merupakan gugatan jual beli tanah yang disebabkan oleh sengketa kepemilikan tanah dan keabsahan akta jual belinya. Sengketa ini berujung pada penyelesaian litigasi secara perdata yang timbul akibat transaksi jual beli tanah yang diduga mengandung unsur ketidakjelasan (*garar*) terkait objek jual beli berupa tanah dan status kepemilikannya.

Dalam perkara ini, pihak penggugat yaitu SM, menyatakan bahwa dirinya sebagai pemilik sah atas tanah yang terletak di Gampong Lampaya, Kecamatan Lhoknga, Aceh Besar. Klaim penggugat ini karena didasarkan fakta telah membeli tanah tersebut dari AN sebagai penjual. Pembelian tersebut dapat dibuktikan melalui Akta Jual Beli (AJB) No. 49/2023 yang dibuat di hadapan PPAT Oriza Saphrina, S.H. Setelah AJB selesai dibuat selanjutnya diubah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00328/2007 dengan dibalik nama menjadi atas nama SM. Pihak penggugat menegaskan bahwa keberadaan tergugat yaitu SA yang masih menempati rumah di atas tanah tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum atas kepemilikan tanah miliknya. Atas dasar itu, Penggugat menuntut agar Tergugat segera mengosongkan tanah milik penggugat, dan menyatakan dirinya sebagai pemilik sah yang diakui secara yuridis, serta meminta hakim menjatuhkan sita jaminan dan denda harian (*dwangsom*) apabila putusan tidak dijalankan secara sukarela oleh pihak Tergugat.⁸¹

⁸¹ Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantho, (2024), hlm. 5.

Dalam kasus ini pihak penggugat mengklaim bahwa kepemilikan tanah seluas 1.081 m² beserta bangunan rumah terletak di atasnya yang beralamat di Gampong Lampaya, Kec. Lhoknga, Kab. Aceh Besar telah dibeli dari AN pada tanggal 13 April 2023 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00328/2007 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar, berbatasan dengan:⁸²

- a. Utara berbatasan dengan Yusriati;
- b. Selatan berbatasan dengan Lorong/Jalan;
- c. Barat berbatasan dengan Yusriati;
- d. Timur berbatsan dengan Jalan.

Di sisi lain, Tergugat SA yang merupakan warga asli Gampong Lampaya, mengajukan bantahan keras terhadap klaim tersebut. Tergugat mendalilkan bahwa tanah yang menjadi objek jual beli tersebut tidak memiliki dasar kepemilikan yang sah menurut hukum saat akad jual beli dilakukan, bahkan pihak Tergugat berhasil membuktikan bahwa tanah tersebut milik SA yang tidak pernah dilakukan proses peralihan hak milik kepada AN. Tergugat menyatakan bahwa jual beli atas tanah milik tergugat dilakukan dengan penipuan, sehingga seluruh rangkaian jual beli harus dinyatakan batal.⁸³

Menurut tergugat, tanah tersebut telah menjadi miliknya secara sah sejak tahun 2007 sebagaimana dibuktikan dengan SHM No. 00328/2007 atas nama SA, dan tidak pernah melakukan jual beli tanah tersebut kepada siapapun, bahkan tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah sebagaimana tercatat dalam AJB. Sehingga tanah tersebut secara actual masih sah sebagai harta miliknya yang tidak dipindahkan kepemilikannya kepada siapapun.

SA menjelaskan bahwa masalah bermula ketika sepupunya, Sopian D, meminjam sertifikat tanah untuk dijadikan jaminan hutang kepada AN. Dengan keyakinan bahwa sertifikat itu hanya akan digunakan untuk agunan pinjaman

⁸² *Ibid.*

⁸³ *Ibid.*

bank, tergugat menyerahkan dokumen tersebut Sopian D. Kemudian terungkap bahwa Tergugat telah diarahkan untuk menandatangani dokumen di hadapan PPAT tanpa memahami isinya, yang semula disangka sebagai surat kuasa agunan, tetapi ternyata Akta Jual Beli (AJB) Nomor 16 Tahun 2016 yang mengalihkan hak kepemilikan tanah kepada Ricky Fernandez.⁸⁴

Selanjutnya, pada tahun 2017 RF menjual tanah tersebut kepada AN melalui AJB No. 182/2017 di hadapan PPAT Alfina, S.H., sehingga nama pada sertifikat pun beralih kepada AN. Menurut pengakuan Tergugat, sama sekali tidak ada uang hasil jual beli yang ia terima. Bahkan, pada tahun 2019 AN sempat menyampaikan kepada Sopian D bahwa telah ada pencairan dana sebesar Rp 90 juta dari bank, tetapi uang tersebut tidak pernah sampai kepada pihak Sopian D maupun SA. Kejanggalan terus berlanjut hingga tahun 2023, ketika AN kembali menjual tanah tersebut kepada Penggugat melalui AJB No. 49/2023, dan sertifikat dibalik nama kepada SM. Selanjutnya, kuasa Penggugat menuntut SA agar segera mengosongkan tanah, namun ia menolak dengan alasan sejak awal telah menjadi korban penipuan (*bedrog*).⁸⁵

Konflik ini kemudian berlanjut ke proses hukum setelah mediasi di tingkat Gampong maupun pengadilan gagal mencapai kesepakatan. SA pun tidak hanya membela diri terhadap gugatan utama, tetapi juga mengajukan gugatan balik (*rekonvensi*). Dalam rekonvensinya, SA meminta agar seluruh proses peralihan tanah sejak tahun 2016 hingga 2023 dinyatakan batal demi hukum dan kepemilikan tanah dikembalikan kepadanya sebagai pemilik awal yang sah. Selain itu, SA juga mengajukan gugatan *insidentil* (*vrijwaring*) dengan menarik pihak ketiga seperti Sopian D, AN, Ricky Fernandez, PPAT terkait serta BPN, sebagai pihak yang patut ikut bertanggung jawab atas terjadinya peralihan hak yang menurutnya mengandung dengan unsur ketidakjelasan serta penipuan.

⁸⁴ *Ibid.*

⁸⁵ *Ibid.*....hlm. 4

Oleh sebab itu, inti sengketa ini terletak pada dua hal: pertama, klaim kepemilikan Penggugat yang didasarkan pada formalitas AJB dan sertifikat yang sah secara administratif; dan kedua, bantahan Tergugat yang mendalilkan adanya cacat hukum berupa ketidakjelasan atau penipuan dalam proses peralihan hak atas kepemilikan tanah sejak awal, sehingga seluruh rangkaian jual beli tanah patut dibatalkan. Putusan pengadilan nantinya akan sangat bergantung pada pembuktian bahwa peralihan tersebut memenuhi syarat sahnya perjanjian atau sebaliknya batal demi hukum karena adanya ketidakjelasan dan ketidaksesuaian kehendak dari pihak Tergugat.

B. Unsur Ketidakjelasan pada Transaksi Jual Beli Tanah dalam Putusan No. 7/Pdt.G/PN. Jth dan Pembuktiannya

Dalam transaksi jual beli tanah sebagai objek tidak bergerak dibutuhkan bukti transaksi yang otentik dan valid sebagai bentuk kepastian hukum yang menjelaskan proses transaksi jual beli,⁸⁶ kejelasan identitas para pihak sebagai penjual dan pembeli dan juga keterangan yang jelas tentang tanah sebagai objek jual beli yang lazimnya mencakup luas tanah dan juga batas-batasnya. Hal tersebut penting dijelaskan dalam Akta Jual Beli tanah untuk menghindari timbulnya penipuan dan sengketa yang menimbulkan konflik kepentingan.

Meskipun ketentuan tersebut telah diatur secara jelas dalam bentuk regulasi, namun dalam realitas empiris masih juga muncul berbagai bentuk ketimpangan dan ketidakjelasan yang disebabkan faktor, terutama dalam realitas sosial masyarakat yang cenderung abai dan menganggap sepele, sehingga berakhir pada persengketaan yang membutuhkan *effort* dan energi untuk menyelesaikannya baik secara litigasi maupun non-litigasi, sebagaimana kasus di atas yang dimuat dalam putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth. Dalam kasus yang telah penulis narasikan di atas, timbulnya sengketa disebabkan oleh bukti kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa tidak jelas, termasuk posisi kepemilikan

⁸⁶ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 45.

tanah yang menimbulkan sengketa. Unsur-unsur ketidakjelasan dalam kasus tersebut berimplikasi langsung terhadap keabsahan transaksi.

Berdasarkan Putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth, perkara tersebut berawal dari sengketa kepemilikan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Gampong Lampaya, Kecamatan Lhoknga, Kabupaten Aceh Besar. Dalam perkara ini, SM selaku penggugat merupakan pemilik sah atas tanah dan bangunan tersebut, yang dibuktikan dengan sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Namun, hak kepemilikan tersebut kemudian dipersengketakan oleh SA selaku tergugat, yang mengklaim memiliki hak atas objek yang sama. Adapun dasar kepemilikan penggugat diperoleh melalui akta jual beli yang dibuat secara resmi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam wilayah kerja Kabupaten Aceh Besar.⁸⁷ Letak krusial sengketa ini terlihat dari adanya ketidakjelasan dan tumpang tindih bukti kepemilikan, sehingga menimbulkan permasalahan hukum mengenai validitas transaksi serta kepastian hukum atas hak tanah yang bersangkutan.

Perkara Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth melibatkan sengketa peralihan hak atas tanah seluas 1.081 m² di Desa Lampaya, Kecamatan Lhoknga, Kabupaten Aceh Besar, yang semula dimiliki oleh SA berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00328/2007. Tanah tersebut mengalami beberapa kali peralihan kepemilikan melalui Akta Jual Beli (AJB), yaitu dari SA kepada Ricky Fernandez, kemudian dari RF kepada AN, dan terakhir dari AN kepada SM. Berdasarkan hasil pemeriksaan dan alat bukti yang diajukan dalam persidangan, setiap tahap peralihan menunjukkan perbedaan kualitas pembuktian yang menyebabkan unsur ketidakjelasan (kaburnya hak) dalam rantai peralihan kepemilikan tersebut.

Peralihan pertama terjadi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2016 tanggal 11 Maret 2016 yang dibuat oleh PPAT Husnaina Aflinda, S.H.,

⁸⁷ Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantho, (2024), hlm. 5.

disebutkan bahwa SA menjual tanah kepada RF. Akan tetapi, hasil dari pembuktian di persidangan, terungkap bahwa SA tidak pernah bermaksud menjual tanah tersebut, melainkan hanya meminjamkan sertifikat tanahnya kepada Sopian D untuk keperluan jaminan utang kepada AN. Saat proses penandatanganan akta di kantor PPAT, SA tidak dibacakan isi akta dan tidak mengetahui bahwa dokumen yang ditandatangani adalah AJB. SA mengira surat tersebut adalah surat kuasa untuk agunan, bukan perjanjian jual beli. Selain itu, tidak terdapat bukti pembayaran harga jual beli dan RF sebagai pembeli tidak pernah hadir langsung di hadapan PPAT.⁸⁸

Pembuktian atas keadaan ini diperoleh dari keterangan SA di persidangan, surat perjanjian utang antara Sopian D dan AN tertanggal 10 Maret 2016, serta fakta bahwa PPAT tidak membacakan akta di hadapan para pihak sebagaimana diwajibkan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.⁸⁹ Dari seluruh alat bukti tersebut, dapat disimpulkan bahwa peralihan hak dari SA ke RF dilakukan dengan tipu muslihat (*bedrog*) yang menyebabkan cacat kehendak, sehingga AJB No. 16/2016 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum otentik.

Unsur ketidakjelasan (kaburnya hak) dalam rantai peralihan dimulai dari tahap pertama ini, karena tidak terdapat bukti otentik bahwa SA pernah menjual tanahnya secara sah. Akibatnya, segala peralihan setelah tahap ini menjadi berdiri di atas dasar hukum yang lemah.

Peralihan kedua dilakukan melalui Akta Jual Beli Nomor 182/2017 tanggal 16 Mei 2017 yang dibuat oleh PPAT Alfina, S.H., ketika RF menjual tanah yang diperoleh dari SA kepada AN. Berdasarkan bukti administrasi, akta tersebut memang ada, namun dari hasil pemeriksaan diketahui bahwa RF belum tercatat sebagai pemilik sah dalam sertifikat tanah tersebut, karena proses balik

⁸⁸ *Ibid.*, hlm. 7

⁸⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2015), hlm. 112.

nama dari SA ke RF tidak pernah dilakukan secara resmi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Maka, RF secara hukum tidak berwenang menjual tanah yang belum menjadi miliknya.⁹⁰

Pembuktian terhadap fakta ini diperoleh dari data sertifikat hak milik yang masih atas nama SA serta keterangan dari pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang menyatakan tidak adanya proses balik nama antara tahun 2016–2017. Walaupun AJB No. 182/2017 tercatat secara formal, namun karena alas hak yang digunakan tidak sah, akta tersebut menjadi cacat secara materiil. Sesuai Pasal 1320 KUHPdata, perjanjian jual beli yang dibuat tanpa sebab yang halal dan tanpa kewenangan dari pemilik sah tidak memiliki kekuatan hukum.⁹¹

Oleh karena itu, unsur ketidakjelasan pada tahap ini terletak pada status penjual yaitu RF yang bukan pemilik sah tanah. RF melakukan jual beli berdasarkan perolehan hak yang tidak jelas. Akibatnya, akta yang dibuatnya meskipun berbentuk AJB otentik, tidak memenuhi unsur kebenaran materiil dan tidak dapat menjadi dasar peralihan hak yang sah kepada AN.

Peralihan ketiga Tahap terakhir dilakukan antara AN sebagai penjual dan SM sebagai pembeli, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 49/2023 tertanggal 13 April 2023 yang dibuat oleh PPAT Oriza Saphrina, S.H. Secara administratif, Kantor Pertanahan Aceh Besar menerbitkan sertifikat baru atas nama SM pada tanggal 5 Mei 2023. Namun, berdasarkan pembuktian di persidangan, AN tidak memiliki alas hak sah atas tanah tersebut karena peralihan sebelumnya dari RF tidak pernah disahkan. Selain itu, harga jual yang tercantum dalam AJB sebesar Rp150.000.000 untuk tanah seluas 1.081 m² dengan dua unit bangunan, dinilai sangat jauh di bawah harga pasar wajar yang mencapai sekitar Rp300.000.000–Rp350.000.000. Fakta ini menunjukkan adanya indikasi bahwa SM mengetahui tanah tersebut bermasalah namun tetap melanjutkan transaksi

⁹⁰ Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantho, (2024), hlm. 9.

⁹¹ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2019), hlm. 14.

tanpa melakukan pemeriksaan hukum (*due diligence*). Unsur *garar* pada tahap ini terletak pada garar harga, garar status hukum objek, serta, karena transaksi dilakukan dengan informasi yang menyesatkan dan tidak ada kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah.

Berdasarkan keterangan saksi Syukur Faranha, bahwa SM selaku penggugat telah melakukan perbuatan hukum jual beli tanpa memenuhi prinsip kehati-hatian sebagaimana mestinya dalam transaksi hak atas tanah. Fakta bahwa pembeli tidak pernah memeriksa lokasi objek, tidak bertemu dengan pemilik sebelumnya (SA atau RF), dan tidak menelusuri asal-usul kepemilikan tanah menunjukkan bahwa pembeli tidak melaksanakan prinsip *due diligence* yang menjadi bagian dari asas kehati-hatian dalam hukum perdata. Dalam konteks hukum perdata, tindakan tersebut mencerminkan kelalaian yang serius karena pembeli seharusnya memastikan keabsahan objek yang dibeli agar transaksi yang dilakukan memiliki causa yang sah (Pasal 1320 KUHPperdata) dan tidak bertentangan dengan asas itikad baik (Pasal 1338 KUHPperdata).

Bukti yang menguatkan hal ini antara lain salinan riwayat peralihan sertifikat tanah yang menunjukkan tidak adanya pencatatan balik nama ke AN, serta keterangan dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar yang menyatakan bahwa pendaftaran atas nama AN tidak pernah dilakukan.⁹² Akibatnya, meskipun AJB dan sertifikat atas nama SM telah diterbitkan, alas hak yang mendasarinya cacat hukum karena berasal dari perbuatan hukum yang tidak sah sejak peralihan pertama. Dengan demikian, unsur ketidakjelasan dalam tahap ini berkaitan dengan legalitas objek jual beli, AN menjual tanah yang bukan miliknya secara yuridis. Akibatnya, sertifikat hak milik atas nama SM menjadi tidak berkekuatan hukum, karena berdiri di atas dasar perolehan hak yang tidak sah.

Berdasarkan rangkaian pembuktian di atas, dapat disimpulkan bahwa unsur ketidakjelasan atau kaburnya peralihan hak muncul sejak tahap pertama,

⁹² *Ibid.*

yaitu pada peralihan dari SA kepada RF. Tahap ini merupakan akar dari cacat hukum dalam seluruh proses peralihan berikutnya, karena dilakukan tanpa adanya kesepakatan sah, tanpa pembayaran, dan tanpa pembacaan akta oleh PPAT. Ketidakjelasan tersebut kemudian berlanjut pada tahap kedua dan ketiga, karena setiap transaksi berikutnya berdiri di atas alas hak yang tidak sah.

Secara konsekuensial, meskipun secara administratif telah terjadi penerbitan sertifikat atas nama SM, namun secara hukum substantif, sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Berdasarkan asas *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet* (seseorang tidak dapat mengalihkan hak yang lebih besar daripada yang dimilikinya),⁹³ maka seluruh peralihan setelah perbuatan hukum pertama menjadi batal demi hukum. Oleh karena itu, unsur ketidakjelasan paling utama dalam perkara ini secara tegas terletak pada peralihan dari SA kepada Ricky Fernandez, yang menjadi sumber cacat hukum bagi seluruh transaksi berikutnya.

Dari ketiga peralihan tersebut, bahwa setiap tahap membentuk satu rantai ketidakjelasan hukum yang saling berhubungan. *Garar* pertama bersifat substantif, muncul dari ketidaktahuan pemilik sah yaitu SA terhadap perbuatan hukum yang ia lakukan. *Garar* kedua bersifat struktural, karena penjual yaitu RF tidak memiliki dasar kepemilikan yang sah. Sedangkan *garar* ketiga bersifat instrumental, karena pembeli yaitu SM melanjutkan transaksi dengan menyadari adanya ketidakwajaran dan sengketa pada objek jual beli. Rangkaian peralihan ini membentuk satu pola penipuan sistematis (*skeming*) dengan tahapan manipulatif yaitu peminjaman sertifikat, penandatanganan akta palsu, peralihan tanpa balik nama, penjualan harga murah untuk legitimasi formal. Dalam perspektif hukum perdata, seluruh perbuatan ini melanggar Pasal 1320, 1321, 1328, 1335, dan 1337 KUHPperdata, sedangkan dari sisi fiqh muamalah,

⁹³ J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 47.

transaksi ini bertentangan dengan prinsip akad bai' musawwamah karena tidak memenuhi unsur kejelasan, kerelaan, dan keabsahan objek.

C. Pertimbangan Hakim Atas Alat Bukti yang Diajukan Para Pihak dalam Pembuktian Unsur Ketidakjelasan dalam Putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth

Dalam putusan hakim Nomor 7/Pdt.G/2024/PN.Jth, majelis hakim mengadili perkara perdata tentang persoalan yuridis yang cukup kompleks yaitu keabsahan peralihan hak atas tanah yang dilakukan melalui beberapa tahapan transaksi jual beli. Permasalahan utama dalam perkara ini terletak pada unsur ketidakjelasan (*garar*) dan cacat hukum yang melekat pada rangkaian perbuatan hukum dalam bentuk jual beli, yang berujung pada pertentangan antara klaim kepemilikan Sertifikat Hak Milik antara pihak Penggugat dan Tergugat.

Dalam perkara ini, hakim memiliki tanggung jawab untuk menilai kekuatan pembuktian dari masing-masing alat bukti yang diajukan, serta menentukan apakah unsur-unsur perjanjian jual beli sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta telah terpenuhi. Hal ini penting karena suatu perjanjian dianggap sah apabila memenuhi syarat subjektif dan objektif, termasuk di dalamnya adanya “sebab yang halal” sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1337 KUHPerduta, yang menyatakan bahwa “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh UU atau apabila berlawanan dengan kesusilaan yang baik atau ketertiban umum”.⁹⁴

Dalam menilai perkara ini, majelis hakim tidak hanya menitikberatkan pada keabsahan administratif alat bukti seperti Akta Jual Beli (AJB) dan Sertifikat Hak Milik (SHM), melainkan juga menggali kebenaran materiil dari perbuatan hukum yang mendasarinya. Hal ini dilakukan untuk menilai apakah proses peralihan hak dilakukan oleh pihak yang benar-benar memiliki kewenangan hukum (*legal title*) atas objek tanah tersebut. Dalam praktik hukum perdata, asas *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet* menjadi acuan fundamental yaitu bahwa seseorang tidak dapat mengalihkan hak

⁹⁴ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermedia, 2019), hlm. 53.

yang lebih besar daripada hak yang dimilikinya. Dengan demikian, ketika suatu peralihan hak dilakukan tanpa dasar kepemilikan yang sah, maka seluruh transaksi turunan berikutnya kehilangan kekuatan hukum dan dapat dinyatakan batal demi hukum.⁹⁵

Dalam perkara perdata Nomor 7/Pdt.G/2024/PN.Jth, majelis hakim menilai kekuatan pembuktian dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak untuk menentukan sah atau tidaknya peralihan hak atas tanah yang disengketakan. Penggugat, SM, mengajukan alat bukti berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 49/2023 tanggal 13 April 2023 yang dibuat oleh PPAT Oriza Saphrina, S.H., surat kuasa dari H. Yusrizal Razali bertanggal 16 Maret 2023, serta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 00328/2007 yang telah dibalik nama atas namanya. Penggugat berpendapat bahwa dengan diterbitkannya sertifikat baru oleh Kantor Pertanahan Aceh Besar pada tanggal 5 Mei 2023, penggugat telah menjadi pemilik sah tanah sengketa.⁹⁶

Pihak Tergugat, SA, mengajukan alat bukti yang menunjukkan bahwa peralihan hak tersebut tidak sah. Alat bukti yang diajukan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00328/2007 atas namanya sendiri, riwayat peralihan sertifikat yang tidak menunjukkan adanya pencatatan balik nama kepada RFmaupun AN, serta surat keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar yang menegaskan bahwa pendaftaran atas nama AN tidak pernah dilakukan secara resmi. Selain itu, Tergugat juga mengajukan bukti adanya perjanjian pinjam sertifikat tanah antara dirinya dengan Sopian D dan AN, yang menjadi asal mula terjadinya peralihan hak secara tidak sah.⁹⁷

Berdasarkan pembuktian tersebut, majelis hakim menilai bahwa alat bukti dari Penggugat tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna

⁹⁵ J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 48.

⁹⁶ Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantho, (2024), hlm. 9.

⁹⁷ *Ibid.*, hlm. 10-11

karena bersumber dari rangkaian peralihan hak yang telah cacat secara yuridis sejak awal. Sebaliknya, alat bukti dari Tergugat dinilai memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dan meyakinkan karena didukung oleh dokumen resmi dari instansi berwenang serta konsisten dengan fakta riwayat kepemilikan tanah. Dengan demikian, hakim menyatakan bahwa alat bukti yang diajukan oleh Tergugat lebih dapat dipercaya dan memiliki kekuatan hukum untuk membuktikan kepemilikan sah atas objek sengketa.⁹⁸

Majelis hakim dalam pertimbangannya secara jelas menilai bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh RF dan AN terhadap SA mengandung unsur penipuan yang sistematis (*skeming*).⁹⁹ Dari alat bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa surat perjanjian pinjam sertifikat tanah, keterangan saksi, serta hasil pemeriksaan terhadap Akta Jual Beli Nomor 16/2016, hakim menemukan bahwa SA tidak pernah bermaksud menjual tanahnya. Ia hanya berniat untuk mengagunkan sertifikatnya melalui bantuan Sopian D dan AN. Namun, melalui tipu daya dan manipulasi, AN bersama RF memanfaatkan kondisi SA yang telah uzur dan kurang memahami isi dokumen dan memandatkannya pada akta jual beli tanpa pengetahuan penuh atas isi dan konsekuensinya.¹⁰⁰ Tindakan ini jelas merupakan bentuk penipuan (*bedrog*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1328 KUHPerdara,¹⁰¹ yang menyatakan bahwa penipuan dapat menjadi alasan pembatalan perjanjian apabila digunakan tipu muslihat yang menyebabkan pihak lain memberikan persetujuan. Hakim kemudian menilai bahwa unsur kesepakatan dalam perjanjian tersebut cacat karena diperoleh melalui kebohongan dan bukan kehendak bebas, sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa tiada kesepakatan yang sah jika

⁹⁸ *Ibid.*, hlm. 12

⁹⁹ Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 112.

¹⁰⁰ Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantho, (2024), hlm. 14-15.

¹⁰¹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian* (Bandung: Mandar Maju, 1991), hlm. 45.

diberikan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan.¹⁰² Oleh sebab itu, akta jual beli tersebut secara hukum tidak memenuhi syarat subjektif perjanjian, yang berakibat perjanjian menjadi dapat dibatalkan atau bahkan batal demi hukum.

Selanjutnya, kualitas pertimbangan hakim dalam perkara ini menunjukkan penerapan prinsip kebenaran materiil di atas formalitas administrasi. Hakim tidak hanya menilai validitas dokumen formal seperti Akta Jual Beli (AJB) atau Sertifikat Hak Milik (SHM), tetapi juga menggali fakta substansial mengenai niat para pihak dan proses terjadinya perjanjian. Berdasarkan alat bukti tertulis dan keterangan saksi, hakim meyakini bahwa AN dan RF telah melakukan skema penipuan berantai (skeming) dengan cara berpura-pura membantu proses pengagunan sertifikat, tetapi justru mengubahnya menjadi transaksi jual beli tanpa sepengetahuan pemilik sah.¹⁰³ Pertimbangan hakim ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3651 K/Pdt/1985, yang menyatakan bahwa apabila suatu perjanjian dibuat karena tipu daya dan kebohongan, maka perjanjian tersebut harus dinyatakan batal demi hukum karena melanggar asas *itikad baik (good faith)* dalam Pasal 1338 KUHPerdara.¹⁰⁴ Hakim juga menegaskan bahwa perbuatan RF dan AN bertentangan dengan prinsip *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*, karena mereka tidak memiliki hak milik yang sah untuk dialihkan.¹⁰⁵ Dengan demikian, seluruh peralihan berikutnya dianggap tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, dan tanah tersebut dinyatakan tetap menjadi milik sah SA.

Berdasarkan hasil pemeriksaan alat bukti dan fakta persidangan, majelis hakim menilai bahwa proses jual beli tanah tersebut mengandung unsur

¹⁰² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 2019), hlm. 53.

¹⁰³ Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantjo, (2024), hlm. 14-15.

¹⁰⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Perjanjian Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2010), hlm. 87.

¹⁰⁵ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013), hlm. 117.

ketidakjelasan (*garar*) dan cacat hukum dalam seluruh proses peralihan hak atas tanah tersebut. Fakta hukum menunjukkan bahwa peralihan pertama dari SA kepada RF melalui AJB Nomor 16/2016 dibuat oleh PPAT Husnaina Aflinda, S.H. tanpa memenuhi prosedur yang sah. Akta tersebut dibuat berdasarkan tipu muslihat, ketika tergugat yaitu SA mengira bahwa dokumen yang ditandatangani adalah surat kuasa untuk pengagunan sertifikat ke bank, bukan akta jual beli. Selain itu, PPAT tidak membacakan isi akta di hadapan para pihak sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.¹⁰⁶ Oleh karena itu, akta tersebut kehilangan keotentikannya dan dinyatakan tidak sah.

Selanjutnya, peralihan kedua dari RF kepada AN melalui AJB Nomor 182/2017 yang dibuat oleh PPAT Alfina, S.H. juga terbukti tidak sah karena RF belum tercatat sebagai pemilik sah dalam data sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.¹⁰⁷ Fakta ini menunjukkan bahwa penjual tidak memiliki dasar hukum untuk mengalihkan hak milik, sehingga transaksi tersebut melanggar asas *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*, yaitu “seseorang tidak dapat mengalihkan hak yang lebih besar daripada yang dimilikinya”.¹⁰⁸

Ketidakjelasan semakin nyata pada peralihan ketiga dari AN kepada SM melalui AJB Nomor 49/2023 yang dibuat oleh PPAT Oriza Saphrina, S.H.¹⁰⁹ Meskipun secara administratif telah diterbitkan sertifikat baru atas nama Penggugat, namun secara substansial peralihan ini tidak sah karena dilakukan berdasarkan alas hak yang tidak valid. Dengan demikian, hakim menilai bahwa rangkaian perbuatan hukum jual beli tanah tersebut tidak memenuhi syarat

¹⁰⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris* (Bandung: Refika Aditama, 2015), hlm. 112.

¹⁰⁷ Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantho, (2024), hlm. 13.

¹⁰⁸ J. Satrio, *Hukum Benda* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 58.

¹⁰⁹ *Ibid.*

objektif perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdota, khususnya mengenai “sebab yang halal” dan “objek yang tertentu”.¹¹⁰ Ketidaktepatan mengenai status kepemilikan tanah dan perbuatan tipu muslihat yang melandasinya mengakibatkan transaksi tersebut batal demi hukum sesuai dengan Pasal 1335 dan 1337 KUHPerdota.¹¹¹

Fakta persidangan terungkap bahwa di lokasi tanah telah terpasang plang bertuliskan "Tanah Milik Sah SA" serta telah terjadi mediasi di Mako Brimob terkait sengketa dan pengembalian uang, yang berarti bahwa SM telah mengetahui atau sekurang-kurangnya patut menduga bahwa objek yang dibelinya sedang dalam sengketa kepemilikan. Namun, tetap melanjutkan transaksi tanpa verifikasi terhadap status hukum tanah di Kantor Pertanahan maupun konfirmasi kepada pihak yang tercatat sebagai pemilik sah. Perbuatan ini memperlihatkan bahwa SM tidak beritikad baik, tindakan SM yang tetap melanjutkan transaksi meskipun mengetahui adanya sengketa menimbulkan konsekuensi hukum berupa tidak sahnya peralihan hak karena melanggar asas kejujuran, kepastian hukum, dan keadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 dan Pasal 1337 KUHPerdota.

Dari perspektif hukum pertanahan, sikap lalai dan pengabaian terhadap fakta-fakta lapangan ini menunjukkan bahwa SM tidak memenuhi asas kehati-hatian (*prudential principle*) sebagaimana tercermin dalam Pasal 19 dan Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengharuskan adanya kejelasan subjek dan objek dalam setiap peralihan hak. Oleh sebab itu, peralihan hak atas tanah melalui Akta Jual Beli Nomor 49/2023 menjadi cacat hukum secara materiel, karena dilakukan dengan mengabaikan status sengketa yang telah diketahui sebelumnya.

¹¹⁰ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2019), hlm. 14.

¹¹¹ J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 78

Berdasarkan penilaian terhadap alat bukti dan fakta hukum yang terungkap di persidangan, majelis hakim mengambil kesimpulan hukum (*ratio decidendi*) bahwa seluruh peralihan hak atas tanah setelah perbuatan hukum pertama adalah tidak sah dan batal demi hukum. Hakim berpendapat bahwa sejak peralihan pertama telah terdapat unsur penipuan (*bedrog*) dan cacat kehendak yang menyebabkan akta jual beli tidak memenuhi syarat sah perjanjian.¹¹² Karena itu, setiap perbuatan hukum yang bersumber dari akta tersebut tidak menimbulkan akibat hukum yang sah.

Majelis hakim juga menguatkan bahwa meskipun sertifikat baru telah diterbitkan atas nama SM, hal tersebut tidak mengubah status hukum objek sengketa. Penerbitan sertifikat baru dianggap sebagai tindakan administratif yang tidak dapat mengesampingkan fakta bahwa alas hak peralihan sebelumnya tidak sah. Oleh karena itu, kepemilikan tanah yang sah tetap berada pada SA, sebagai pemilik awal yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00328/2007.¹¹³

Majelis hakim menyimpulkan dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN.Jth bahwa pembuktian yang diajukan oleh Penggugat, SM, tidak berhasil mewujudkan teori gugatannya karena tidak didukung oleh dasar hukum yang sah. Gugatan Penggugat didasarkan pada Akta Jual Beli (AJB) Nomor 49/2023 yang dibuat oleh PPAT Oriza Saphrina, S.H., antara dirinya dengan AN. Namun, dari hasil pemeriksaan persidangan, diketahui bahwa AN bukan pemilik sah atas tanah tersebut karena peralihan hak dari RFkepadanya tidak pernah dicatat atau disahkan secara resmi di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Akibatnya, transaksi antara AN dan Penggugat kehilangan legitimasi hukum karena dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki *legal title* untuk mengalihkan hak milik. Sebaliknya, Tergugat, SA, berhasil membuktikan keabsahan kepemilikan tanah melalui alat bukti yang kuat, seperti sertifikat hak

¹¹² Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantho, (2024), hlm. 17.

¹¹³ *Ibid.*, hlm. 18.

milik asli, riwayat peralihan tanah, surat keterangan dari Kantor Pertanahan, serta keterangan saksi yang menunjukkan bahwa ia tidak pernah menjual tanah tersebut. Majelis hakim menyimpulkan bahwa pembuktian yang diajukan Penggugat tidak memenuhi unsur hukum perdata yang sah, sedangkan pembuktian dari pihak Tergugat terbukti lebih kuat dan meyakinkan, sehingga gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.

Pertimbangan hukum ini menunjukkan penerapan prinsip hukum perdata yang konsisten antara norma formil dan materiil. Hakim tidak hanya menilai keabsahan administratif dokumen, tetapi juga menggali kebenaran materiil untuk menegakkan asas keadilan dan kepastian hukum. Dengan demikian, pertimbangan majelis hakim dalam putusan ini mencerminkan upaya untuk memastikan bahwa setiap transaksi jual beli tanah harus dilandasi oleh hak kepemilikan yang sah, itikad baik, dan kejelasan objek hukum, agar tidak menimbulkan unsur ketidakjelasan (*garar*) yang berujung pada pembatalan hukum transaksi tersebut.

D. Analisis Hukum dalam Pembuktian Unsur Ketidakjelasan Pada Putusan No. 7/Pdt.G/PN.Jth Menurut Akad Bai' Musawwamah

Dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN. Jth, majelis hakim menghadapi perkara yang kompleks mengenai keabsahan peralihan hak atas tanah yang dilakukan melalui beberapa tahapan jual beli. Berdasarkan analisis hukum, hakim telah mempertimbangkan unsur-unsur dalam Pasal 1320 KUHPperdata tentang syarat sahnya perjanjian, serta menilai terpenuhinya unsur “sebab yang halal” sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 KUHPperdata. Dalam kasus ini, majelis hakim menilai bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh RF dan AN terhadap SA mengandung unsur penipuan (*bedrog*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1328 KUHPperdata, karena perjanjian diperoleh melalui tipu daya, bukan kehendak bebas SA. Dengan demikian, perjanjian jual beli tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian dan batal demi hukum.¹¹⁴

¹¹⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT Intermasa, 2019), hlm. 23–24.

Selain itu, hakim telah menerapkan asas *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*, yang berarti seseorang tidak dapat mengalihkan hak lebih besar daripada yang dimilikinya. Karena RF dan AN bukan pemilik sah tanah tersebut, maka seluruh transaksi jual beli berikutnya tidak memiliki kekuatan hukum yang sah. Pertimbangan ini menunjukkan penerapan hukum yang tepat serta konsisten dengan asas kepastian hukum dan itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata.

Majelis hakim dalam putusan ini menilai bahwa unsur ketidakjelasan (*garar*) muncul pada beberapa aspek penting dari transaksi. Pertama, ketidakjelasan objek akad, ketika tanah yang menjadi objek jual beli belum sah dimiliki oleh penjual yaitu AN dan Ricky Fernandez. Kedua, ketidakjelasan kehendak para pihak, karena SA tidak pernah bermaksud menjual tanahnya, melainkan hanya mengagunkan sertifikatnya. Ketiga, ketidakjelasan prosedur hukum, yaitu tidak adanya pencatatan balik nama yang sah di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar.¹¹⁵

Dari sisi pembuktian, hakim mendasarkan pertimbangannya pada alat bukti tertulis berupa surat perjanjian pinjam sertifikat tanah, Akta Jual Beli (AJB) Nomor 16/2016 dan keterangan saksi yang menyatakan bahwa Tergugat yaitu SA menandatangani dokumen tanpa memahami isi dan akibat hukumnya. Hal ini menunjukkan bahwa akad jual beli tersebut tidak dilakukan berdasarkan kerelaan dan kejelasan objek.¹¹⁶

Dalam analisis hukum terhadap pembuktian unsur ketidakjelasan (*garar*) pada Putusan No. 7/Pdt.G/2024/PN.Jth, tampak bahwa teori gugatan yang diajukan oleh penggugat yaitu SM, tidak terwujud secara yuridis karena tidak didukung oleh dasar hukum yang kuat dalam proses transaksi jual beli dengan AN. Berdasarkan fakta hukum, penggugat tidak mampu membuktikan adanya hubungan hukum yang sah antara dirinya dengan pemilik tanah yang sebenarnya

¹¹⁵ Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantho, (2024), hlm. 12-13

¹¹⁶ *Ibid.*, hlm. 14

yaitu SA, sebab peralihan hak melalui AN dilakukan tanpa dasar kepemilikan yang sah. Hal ini menunjukkan bahwa penggugat gagal memenuhi unsur *causa* yang benar sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu adanya sebab yang halal sebagai dasar perjanjian. Sebaliknya, tergugat berhasil membantah materi gugatan melalui alat bukti dan keterangan saksi yang mengungkap adanya rekayasa dalam proses jual beli, dikarenakan Akta Jual Beli (AJB) ditandatangani tanpa pemahaman dan tanpa penyerahan uang secara nyata.

Dalam fiqh muamalah, hal ini termasuk *garar* (ketidakjelasan) yang membatalkan akad. Hakim juga mempertimbangkan bahwa perbuatan tersebut mengandung unsur *tadlis* (penipuan) karena dilakukan dengan tipu muslihat. Berdasarkan alat bukti tertulis dan keterangan saksi, terbukti bahwa AN dan RF telah melakukan skema penipuan berantai dengan berpura-pura membantu proses pengagungan sertifikat, tetapi justru mengubahnya menjadi transaksi jual beli tanpa sepengetahuan pemilik sah. Oleh karena itu, unsur *garar* dalam transaksi ini bersifat substansial dan berdampak pada batalnya akad menurut hukum positif maupun fiqh muamalah.¹¹⁷

Jika dianalisis dari perspektif akad *bai' musawwamah*, transaksi jual beli tanah dalam perkara ini tidak memenuhi prinsip-prinsip keabsahan akad. Dalam *bai' musawwamah*, harga disepakati antara penjual dan pembeli tanpa harus menyebutkan harga pokok, tetapi kejelasan objek transaksi dan kerelaan para pihak (*antarāḍin minkum*) merupakan syarat mutlak.¹¹⁸ Dalam kasus ini, tidak terdapat kerelaan dari pihak SA, karena SA menandatangani akta akibat tipu daya dan tanpa pemahaman terhadap isi akad.

Selain itu, akad ini juga gagal memenuhi prinsip kejelasan objek (*ma'lūm al-ma'qūd 'alaih*) karena tanah tersebut belum sah dimiliki penjual dan tidak dapat diserahkan secara hukum. Unsur *garar* dan *tadlis* yang menyelimuti

¹¹⁷ *Ibid.*, hlm. 15

¹¹⁸ M. Ali Hasan, *Fikih Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 121.

transaksi ini menyebabkan akad tersebut baṭil (batal) menurut hukum Islam, sebagaimana ditegaskan dalam Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 bahwa *bai' musawwamah* harus terbebas dari unsur penipuan, ketidakjelasan, dan eksploitasi harga.¹¹⁹

Dari perspektif hukum perdata, transaksi jual beli tersebut batal demi hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1320, 1335, dan 1337 KUHPerduta, karena tidak terpenuhi syarat objektif, yakni “objek yang tertentu” dan “sebab yang halal”.¹²⁰ Sementara dalam fiqh muamalah, akad yang mengandung unsur *garar* dan *tadlis* termasuk akad baṭil, yang berarti tidak menimbulkan akibat hukum apa pun. Dengan demikian, kepemilikan sah tetap berada pada SA sebagai pemilik awal sertifikat. Hakim juga menilai bahwa transaksi tersebut tidak memenuhi prinsip keadilan (*‘adl*) dan itikad baik (*husn al-niyyah*), karena salah satu pihak yaitu SA dirugikan akibat tipu muslihat dari pihak lain.¹²¹

Secara keseluruhan, pertimbangan majelis hakim dalam perkara ini telah mencerminkan penerapan asas keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap pihak yang lemah. Putusan tersebut selaras dengan prinsip *maqāṣid al-syarī’ah*, khususnya dalam menjaga harta (*hifz al-māl*) dan mencegah terjadinya kezaliman dalam muamalah. Hakim tidak hanya menilai aspek formal dari dokumen peralihan hak, tetapi juga menggali kebenaran materiil untuk memastikan tidak terjadi penyalahgunaan hukum terhadap pihak yang tidak memahami proses hukum peralihan hak.

Secara yuridis, analisis hukum dalam pembuktian unsur ketidakjelasan ini memperlihatkan bahwa majelis hakim telah mengambil langkah yang tepat dengan menolak keabsahan transaksi jual beli tersebut, karena bertentangan

¹¹⁹ Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Bai’ Musawwamah*.

¹²⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 126.

¹²¹ Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantho, (2024), hlm. 18.

dengan hukum positif dan prinsip hukum Islam. Putusan ini juga menjadi bentuk konkret perlindungan hukum terhadap masyarakat, terutama terhadap pihak yang menjadi korban transaksi yang mengandung unsur ketidakjelasan (*garar*) dan penipuan (*tadlis*) pada jual beli tanah.



BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pembuktian unsur ketidakjelasan (*garar*) dilakukan melalui penilaian terhadap alat bukti tertulis dan keterangan saksi yang diajukan para pihak. Majelis hakim menemukan adanya ketidakjelasan pada objek transaksi, karena tanah yang dijual belum sah dimiliki oleh pihak penjual yaitu RF dan AN. Selain itu, terdapat ketidakjelasan kehendak para pihak, karena SA tidak pernah bermaksud menjual tanahnya melainkan hanya meminjamkan sertifikat untuk diagunkan. Unsur ketidakjelasan prosedur hukum juga terbukti karena tidak adanya pencatatan balik nama yang sah di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar. Berdasarkan bukti-bukti tersebut, majelis hakim menilai bahwa seluruh peralihan hak setelah perbuatan hukum pertama adalah batal demi hukum, karena dilakukan tanpa dasar kepemilikan yang sah dan mengandung unsur penipuan (*bedrog*) yang menyebabkan cacat kehendak.
2. Majelis hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu SA memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibandingkan dengan alat bukti Penggugat. Tergugat berhasil membuktikan bahwa proses jual beli tanah tersebut merupakan hasil dari skema penipuan (*skeming*) yang dilakukan oleh AN dan Ricky Fernandez. Berdasarkan surat perjanjian pinjam sertifikat, Akta Jual Beli Nomor 16/2016, dan keterangan saksi, terbukti bahwa SA tidak memahami isi dokumen yang ditandatangani. Hal ini memperlihatkan bahwa unsur kesepakatan dalam perjanjian telah cacat, karena diperoleh bukan dari kehendak bebas melainkan melalui tipu muslihat. Oleh karena itu, majelis hakim memutuskan bahwa akta jual beli

tersebut kehilangan kekuatan autentiknyanya dan dinyatakan tidak sah. Pertimbangan ini sejalan dengan asas itikad baik (*good faith*), keadilan (*al-'adl*), dan kepastian hukum, di mana pihak yang dirugikan harus memperoleh perlindungan hukum.

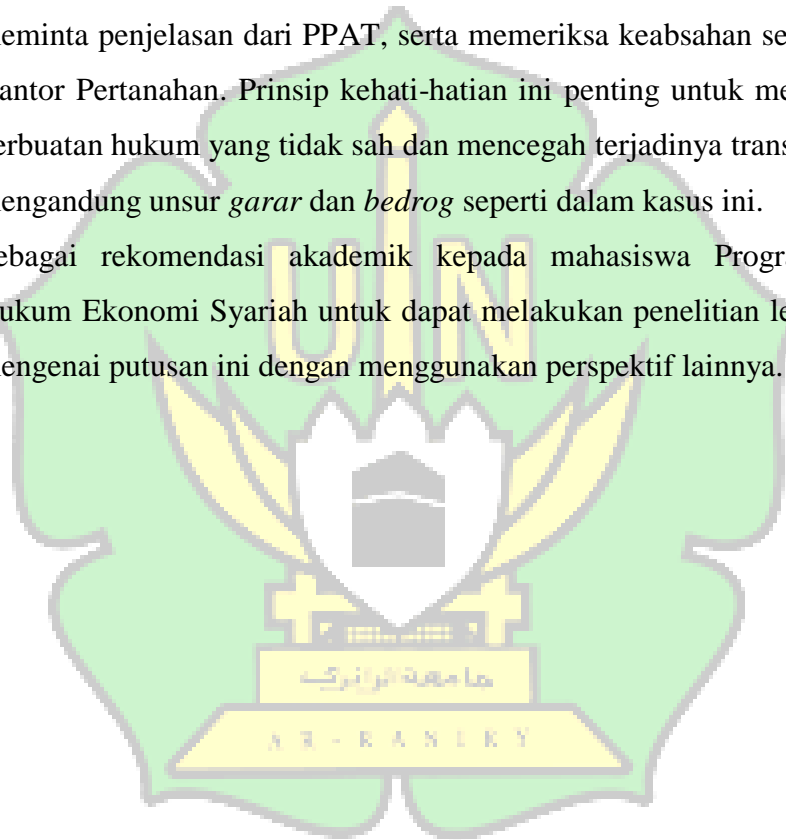
3. Dari perspektif fiqh muamalah, transaksi jual beli tanah dalam perkara ini tidak memenuhi prinsip-prinsip *akad bai' musawwamah* yang menuntut adanya kerelaan para pihak (*antarādin minkum*), kejelasan objek transaksi (*ma'lūm al-ma'qūd 'alaih*), serta bebas dari unsur *garar* dan *tadlis*. Dalam kasus ini, tidak ada kerelaan dari SA, objek jual beli tidak jelas karena penjual belum sah memiliki tanah, dan terdapat unsur penipuan dalam pelaksanaan akad. Oleh karena itu, menurut fiqh muamalah, akad tersebut dinyatakan *bāṭil* karena tidak memenuhi unsur kejelasan dan keadilan. Putusan hakim yang menolak keabsahan transaksi ini sejalan dengan prinsip *maqāsid al-syarī'ah*, khususnya *hiḏ al-māl* (perlindungan harta) dan *al-'adl* (keadilan), sekaligus menunjukkan keselarasan antara hukum positif dan nilai-nilai hukum Islam dalam melindungi pihak yang dirugikan akibat ketidakjelasan transaksi.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran atau rekomendasi sebagai berikut:

1. Kepada Pemerintah dan Lembaga Pertanahan melalui Kementerian ATR/BPN perlu meningkatkan pengawasan terhadap proses administrasi peralihan hak atas tanah, khususnya dalam memastikan bahwa setiap perubahan kepemilikan benar-benar didukung oleh akta autentik yang sah dan didasarkan pada kehendak bebas para pihak. Pengawasan ini juga harus mencakup pelatihan bagi aparat dan PPAT untuk memahami prinsip-prinsip akad yang sah menurut hukum Islam dan perdata, agar

- tidak terjadi penyalahgunaan dalam pembuatan akta jual beli yang dapat menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari.
2. Kepada Masyarakat yang melakukan transaksi tanah perlu lebih berhati-hati dalam melakukan transaksi jual beli tanah dengan memastikan bahwa pihak penjual benar-benar memiliki hak milik yang sah dan tidak sedang menjadi objek sengketa. Sebelum menandatangani akta jual beli, para pihak sebaiknya memahami isi dokumen secara menyeluruh, meminta penjelasan dari PPAT, serta memeriksa keabsahan sertifikat ke Kantor Pertanahan. Prinsip kehati-hatian ini penting untuk menghindari perbuatan hukum yang tidak sah dan mencegah terjadinya transaksi yang mengandung unsur *garar* dan *bedrog* seperti dalam kasus ini.
 3. Sebagai rekomendasi akademik kepada mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah untuk dapat melakukan penelitian lebih lanjut mengenai putusan ini dengan menggunakan perspektif lainnya.



DAFTAR PUSTAKA

- Abduirahim Al-Saati, "The Permissible Gharar (Risk) in Classical Islamic Jurisprudence," *Journal of King Abdulaziz University-Islamic Economics* 16, No. 2, 2003
- Abdul Aziz Dahlan (ed.), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 2, Jakarta: Ihtiar Baru van Hoeve, 2000
- Abdul Latip dkk, *Ushul Fiqh & Kaedah Ekonomi Syariah*, Medan: Merdeka Kreasi, 2021
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000
- Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Ibn Majah Al-Quzawaeni, Sarah Ibn Majah, Juz II, Beirut: Darul Fikri
- Adiwarman A. Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004
- Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004
- Agra Verta Ardi, "Keabsahan Perjanjian Jual Beli Tanah yang Didalamnya Mengandung Cacat Hukum, Studi Putusan Nomor 178/PDT.G/2012/PN.Sda", *Skripsi*, Jember: Universitas Jember, 2015
- Aḥmad ibn Ḥanbal, *Musnad Aḥmad*, no. 15399; Abū Dāwūd, *Sunan Abī Dāwūd*, Kitāb al-Buyū', Bāb fī Rajulin Yabī' Mā Laysa 'Indah, no. 3503
- Ahmad Nilnal Muna dkk, *Buku Ajar Fikih Muamalah*, Jawa Tengah: PT Nasya Expanding Management, 2023
- Ali Akbar Rahullah Muhammad dkk, "Mitigating Gharar in Sharia Capital Market Volatility: Governance, Regulation, and Technology" *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam*, Vol. 16, No. 1, June 2024
- Almuniroh, "Analisis Putusan Hakim Terhadap Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Studi Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 13/Pdt.G/2021/PN. Dmk", *Skripsi*, Semarang: UNISSULA, 2022
- Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2005
- Amir Syarifuddin, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*, Jilid 2, Jakarta: Kencana, 2009

- ANo, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015
- Asyura dkk, *Multi Level Marketing Syariah di Indonesia dalam Perspektif Maqashid Syariah*, Bandung: CV. Budi Utama, 2021
- Atik Devi Kusuma dkk, "Gharar dalam Transaksi Ekonomi: Analisis Hukum Islam dan Implikasinya" *Jurnal Kajian dan Penelitian Umum* Volume 2 Nomor 6, Tahun 2024
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, "Analisis," *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, diakses 17 April 2025, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Analisis>.
- Bayu Setiawan Hendri Putra, "Kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kebendaan Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah", *Jurnal Privat Law*, Vol. VIII, No. 1.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cet. ke-9, Jakarta: Djambatan, 2005
- Delima Sari Lubis dan Aliman Syahuri Zein, *Pengantar Ekonomi Islam*, Medan: Merdeka, 2022
- Dewan Syariah Nasional MUI. Fatwa DSN-MUI No 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Jual Beli dalam Transaksi Ekonomi Syariah. Jakarta: DSN-MUI, 2017.
- Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa DSN-MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Bai' Musawwamah*.
- Fathi, *Fiqh Muamalah dalam Mazhab Hanafi: Teori dan Aplikasi*, Jakarta: Pustaka Aulia, 2023
- Fran Hidayatullah, dkk, "Cacat Hukum dalam Peralihan Hak Atas Tanah", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 1
- Frilla Gunariah dkk, "Perbandingan Fikih tentang Gharar", *Jurnal Ilmu Islam*, Vol. 8 No, 1, Februari 2024
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2015
- Hamid, A, *Pemikiran Fiqh Muamalah dalam Mazhab Hanbali*. Bandung: Pustaka Al-Mumtaz, 2021

- Harun, *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017
- Havis Arafik dkk, *Pengantar Bisnis Islam: Mengenal Kajian Bisnis dalam Perspektif Islam*, Jakarta: Kencana, 2024
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013
- Hosen, Nadratuzzaman. "Analisis Bentuk Gharar dalam Transaksi Ekonomi." *Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah*, Vol. 3 No. 2, 2002
- Ibn Qudamah, *Al-Mughni*, Jilid IV, Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1997.
- Ibn Rusyd, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid*, Jilid II, Beirut: Dar al-Fikr, 1995.
- Ibnu Katsir, *Tafsir al-Qur'an al- 'Azhim*, Juz 1, Beirut: Dar al-Fikr, 2000
- J. Satrio, *Hukum Benda* Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993
- Kamaruddin, dkk, *Ekonomi Islam Suatu Pengantar*, Medan: Merdeka Kreasi, 2023
- Khumaidi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan IAIN Raden Intan Lampung, 2015
- M. Ali Hasan, *Fikih Muamalah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014
- M. Sulaeman Jazuli dan Abd Misno, *Fiqh Muamalah: Hukum Ekonomi dan Bisnis Syariah di Indonesia*, Serang: A-Empat, 2024
- M. Yazid, *Fikih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2009
- Mahfudz, *Fiqh Ekonomi Islam dan Akad Jual Beli dalam Perspektif Mazhab Maliki*. Jakarta: Kencana, 2023
- Mahkamah Agung RI, *Salinan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth*, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Pengadilan Negeri Jantho, 2024
- Mahmudatus Sa'diyah, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jepara: UNISNU PRESS, 2022
- Mahsun, *Fikih Transaksi Digital (Kajian Teori dan Praktik)*, Jawa Tengah: CV Lawwana, 2024
- Majma' al-Fiqh al-Islami, *Qararat wa Tawsiyat Majma' al-Fiqh al-Islami*, Jeddah: OKI, 2000.

- Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2012
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Yogyakarta: Kompas & Fakultas Hukum UGM, 2008
- MS. Wawan Djunaedi, *Fikih*, Jakarta: Listafariska Putra, 2008
- Muh. Rajib, “Terbentuknya Akad (Kontrak): Rukun dan Syarat Akad”, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 6 Nomor 3, April 2025.
- Muhammad Azzam Alfero, “Dinamika Konsep Gharardalam Transaksi Keuangan Perspektif Ulama Fikih Klasik” *Jurnal Laboratorium Syariah dan Hukum* Volume 5, Nomor 5 Oktober 2024.
- Muhammad Syafi'i ANo, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Muhammad Uthman, *Islamic Commercial Law: An Analysis Of Bai Musawwamah*, Kuala Lumpur: International Islamic University Malaysia Press, 2020
- Muhammad, “Praktik Jual Beli Tanah Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah Perspektif Fiqh Muamalah di Desa Landah Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah Studi Kasus Penjualan Tanah Gadai di Desa Landah”, *Skripsi*, Mataram, IAIN Mataram, 2022.
- Muhammad, Abdul Aziz, *Fiqh Muamalah: Pola Hidup Ekonomi Islami*. Jakarta: Kencana, 2017
- Muhammad, *Fiqh Muamalah al-Maliyah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011
- Muhyidin, “Indeks Pasar Modal dalam Perspektif Ekonomi Islam”, *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 666 No. 1, Tahun 2025.
- Muslim ibn al-Ḥajjāj, *Ṣaḥīḥ Muslim*, Kitāb al-Buyū‘, Bāb Buthlān Bai‘ al-Ḥaṣāh wa Bai‘ al-Gharar, No. 1513.
- Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, cet. Ke-2.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia, 2019
- R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermedia, 2019
- Rachmad Rizqy K. dan Arviansyah, *Implementasi Akad Al-Musawamah pada Pasar Tradisional*, Depok: Sekolah Tinggi Islam SEBI, 2021

- Robbi Ahmadi, “Jual Beli Gharar Pada Pemilikan Strata Title di Atas Tanah Hak Pengelolaan Lahan (HPL)”, *Skripsi*, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2024
- Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016
- Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah Jilid 5*, Penerjemah Mujahidin Muhayan, Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2011
- Shalih bin Fauzan Al- Fauzan, *Ringkasan Fikih Lengkap, terj Asmuni*, Jakarta: PT. Darul Falah, 2005
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2010
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2017
- Suhrawardi K. Lubis, dan Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2014
- Sulaiman, *Fiqh Muamalah dan Implikasi Praktisnya dalam Kehidupan Sehari-hari*, Jakarta: Gramedia, 2022
- Syekh H. Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir al-Qur’an al-Karim*, Medan: Pustaka Nazar, 2006.
- Umi Khaerah Pati, “Analisis Putusan Hakim Tentang Kekuatan Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah”, *Skripsi*, Makassar: Universitas Hasanuddin, 2013
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2012
- Veitzal Rivai dkk, *Islamic Business and Economic Ethics*, Jakarta: Bumi Aksara, 2012
- Wahab, *Gharar dalam Transaksi Modern*, Jakarta: Rumah Fikih Publishing, 2019
- Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, Jilid 4, Damaskus: Dār al-Fikr, 1985
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 1991
- Yusuf Al-Ayubaily, *Fiqh Perbankan Syariah: Pengantar Fiqh Muamalat dan Aplikasinya dalam Ekonomi Modern*, Alih Bahasa : Erwandi Tarmizi, Riyadh: t.p, t.th

LAMPIRAN 1



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: 3396/Un.08/FSH/PP.00.9/08/2025

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING TUGAS AKHIR MAHASISWA

- Menimbang :
- Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Tugas Akhir tersebut;
 - Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Tugas Akhir.
 - Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

- Mengingat :
- Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 - Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 - Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 - Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 - Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
 - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG BIMBINGAN TUGAS AKHIR

KESATU : Menunjuk Saudara (i):
a. Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A. Sebagai Pembimbing I
b. Muslem, M.H. Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):

Nama : Ria Amelia
NIM : 220102229
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Putusan Hakim No. 7/Pdt.G/2024/PN.Jth Pada Transaksi Jual Beli Tanah yang Mengandung Gharar Menurut Bai' Musawamah

KEDUA : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

KETIGA : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2025;

KEEMPAT : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Banda Aceh
pada tanggal 06 Agustus 2025
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,


KAMARUZZAMAN

Tembusan:

- Rektor UIN Ar-Raniry;
- Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
- Mahasiswa yang bersangkutan;
- Arsip.

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan; Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) dan Hukum Acara Perdata (*Rechtreglement voor de Buitengewesten dan Wetboek op de Burgerlijke Rechtvordering*) serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam pokok perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 1.156.500,- (satu juta seratus lima puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho, pada hari Kamis 31 Oktober 2024, oleh Fadhlil, S.H. sebagai Hakim Ketua, Agung Rahmatullah, S.H., M.H. dan Keumala Sari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jantho Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth tanggal 23 Juli 2024, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 7 November 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Zulfahmi,

Halaman 60 dari 61 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth

S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

d.t.o

Agung Rahmatullah, S.H., M.H.

d.t.o

Keumala Sari, S.H.

AR - RANIRY
Panitera Pengganti,

d.t.o

Zulfahmi, S.H.

Hakim Ketua,

d.t.o

Fadhlil, S.H.

Rincian biaya:

1. Biaya pendaftaran	: Rp 30.000
2. Biaya proses/ Atk	: Rp 100.000
3. Biaya Panggilan	: Rp 36.500
4. Pemeriksaan setempat	: Rp 920.000
5. PNPB Pemeriksaan setempat	: Rp 10.000
6. Sumpah	: Rp 20.000
7. Meterai putusan Sela	: Rp 10.000
8. Meterai	: Rp 10.000
9. Redaksi	: Rp 10.000
10. Leges	: Rp 10.000
Jumlah	: Rp 1.156.500



Pengadilan Negeri Jantho
Panitera Tingkat Pertama
M. Dhanan S.Pd. - 197911081999031003
Digital Signature

Keterangan:

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Halaman 61 dari 61 Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Jth
Telp. (021) 3843366 (021) 3851000 (021) 3851661
www.mahkamahagrp.go.id

