

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA HAK LANGGEH JUAL
BELI TANAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(Studi Di Wilayah Hukum Kabupaten Bireuen)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

CHAIRANI

NIM. 190102150

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM BANDA ACEH
2023 M/1445 H**

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA HAK LANGGEH JUAL
BELI TANAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(Studi Di Wilayah Hukum Kabupaten Bireuen)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh:

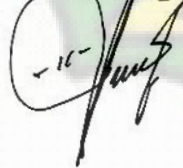
CHAIRANI

NIM 190102150

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

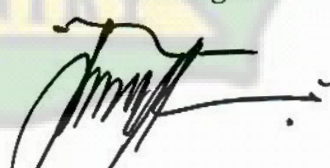
Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I



Muslem, S.Ag., M.H.
NIDN 2011057701

Pembimbing II



T. Surya Reza, S.H., M.H.
NIP. 199411212020121009

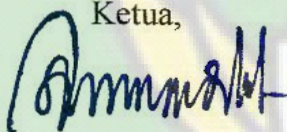
**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA HAK LANGGEH
JUAL BELI TANAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM
ISLAM
(Studi Di Wilayah Hukum Kabupaten Bireuen)**

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 Sarjan (S-1)
dalam Ilmu Hukum
Ekonomi Syari'ah

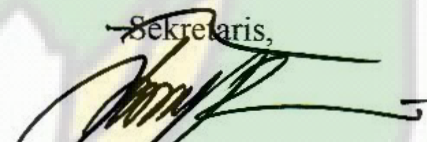
Pada Hari/Tanggal : Jum'at, 22 Desember 2023 M
9 Jumadil-Akhirah 1445 H
di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,



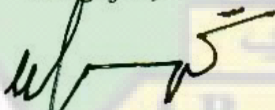
Dedy Sumardi, S.H.I., M.Ag.
NIP.198007012009011010

Sekretaris,



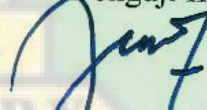
T. Surya Reza, S.H., M.H.
NIP.199411212020121009

Penguji I,



Aulil Amri, M.H.
NIP.199005082019031016

Penguji II,



Muhadi Khalidi, S.H.I., M.Ag.
NIP. 201801040119921062

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



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



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
DARUSSALAM-BANDA ACEH TELP 0651-7552966, Fax.0651 7552966

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Chairani
NIM : 190102150
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskahkarya 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 bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk di cabut gelar akademik atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar- Raniry. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 25 Desember 2023

Yang menyatakan,


Chairani



ABSTRAK

Nama : Chairani
NIM : 190102150
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Analisis Penyelesaian Sengketa Hak Langgeh Jual Beli Tanah Dalam Perspektif *Syuf'ah* (Studi Di Wilayah Hukum Kabupaten Bireuen)
Pembimbing I : Muslem, S. Ag., M.H.
Pembimbing II : T. Surya Reza, S.H., M.H.
Kata Kunci : *Sengketa, tanah, hak langgeh*

Salah satu transaksi jual beli yang terjadi di kalangan masyarakat adalah jual beli tanah. Daerah Aceh mempunyai hak langgeh yang berlaku dalam perihal jual beli tanah. Hak Langgeh adalah hak seseorang yang lebih utama dari seorang yang lain untuk mendapatkan kesempatan membeli tanah tetangganya dengan harga yang sama. Meskipun demikian, masih terdapat beberapa kalangan yang masih minim pengetahuan terkait dengan hak langgeh. Permasalahan yang sering terjadi dalam praktik jual beli tanah yang berkaitan dengan hak langgeh ini rawan menyebabkan terjadinya konflik. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui penyelesaian sengketa Hak Langgeh jual beli tanah menurut peraturan perundang-undangan di wilayah hukum Kabupaten Bireuen dan perspektif hukum Islam dalam penyelesaian sengketa Hak Langgeh jual beli tanah yang terjadi di wilayah hukum Kabupaten Bireuen. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan pendekatan kualitatif, berjenis yuridis empiris. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik lapangan (*field research*), dengan menggunakan teknik wawancara (*interview*), observasi, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertama, penyelesaian sengketa Hak Langgeh jual beli tanah menurut peraturan perundang-undangan di wilayah hukum Kabupaten Bireuen dilakukan dengan melalui peradilan adat dan peradilan agama/umum. Bentuk penyelesaiannya melibatkan para pihak diantaranya aparaturnya gampong, imuem gampong, dan tuha peut. Kedua, dalam perspektif hukum Islam penyelesaian sengketa hak langgeh dapat dilakukan dengan *al-shulh* (perdamaian), *tahkim* (arbitrase), dan *wilayat al-qadha'* (kekuasaan kehakiman) dan penyelesaian di wilayah kabupaten Bireuen sesuai dengan hukum Islam. Agar penyelesaian sengketa hak langgeh dilaksanakan dengan lebih kooperatif.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah SWT. Yang telah melimpahkan rahmat-Nya serta kesehatan kepada penulis, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa pula shalawat dan salam penulis sampaikan kepada Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau yang telah membimbing kita ke alam yang penuh ilmu pengetahuan ini.

Dengan segala kelemahan dan kekurangan akhirnya penulis dapat menyelesaikan sebuah karya ilmiah yang berjudul ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA HAK LANGGEH JUAL BELI TANAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM (Studi Di Wilayah Hukum Kabupaten Bireuen). Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan studi sekaligus untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Darussalam Banda Aceh.

Dalam penulisan karya ilmiah ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada:

1. Prof. Dr. H. Mujiburrahman, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh tempat dimana kami menimba ilmu sebagai seorang Mahasiswa/i dan telah membimbing kami selama masa perkuliahan.
2. Prof. Dr. Kamaruzzaman Bustaman, M.Sh. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Bapak Husnul Arifin Melayu, S. Ag., M.A Wakil Dekan I, Ibu Prof. Dr. Soraya Davy, M.A Wakil Dekan II dan Bapak Dr. Ali Abu Bakar, M.A Wakil Dekan III yang telah membimbing kami Mahasiswa/i di Fakultas Syariah dan Hukum.

3. Bapak Muslem, S. Ag., M.H., selaku pembimbing I dan Bapak T. Surya Reza, S.H., M.H. selaku pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide, dan pengarahan, sehingga skripsi ini bisa terselesaikan tepat pada waktunya. Semoga Allah juga selalu memudahkan segala urusan dan dimudahkan rezekinya.
4. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Bapak Dr.iur. Chairul Fahmi, M.A serta Sekretaris Prodi Ibu Azka Amalia Jihad, S.Hi.,M.E.I dan kepada seluruh Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Civitas Akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry yang telah banyak membantu serta mencurahkan ilmunya dan pengalamannya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sejak semester awal hingga sampai ke tahap penyusunan skripsi ini.
5. Ucapan cinta dan terimakasih sebesar-besarnya penulis utarakan Kepada kedua orang tua saya Ayahanda Masnun Abdullah MTA dan Ibunda Halimatusa'diah yang telah mendoakan, menyayangi serta memberikan kasih sayang yang tak terhingga kepada saya dengan memberikan pendidikan yang begitu istimewa, mengajarkan arti kehidupan, dan mendukung setiap langkah dalam hidup saya. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan keberkahan, kelimpahan rezeki, umur panjang dan kebahagiaan dunia akhirat kepada kedua orang tua saya.
6. Ucapan Sayang dan terimakasih kepada adik kandung saya Muhammad Harif, Aisyah, Aina Rahmatika dan Raissatul Khaira, yang selalu menemani dan senantiasa mendoakan perjuangan saya selama ini kepada seluruh keluarga besar saya yang sudah memberikan dukungan moril hingga saya bisa menyelesaikan kuliah hingga tahap ini, kepada kakek nenek saya Bapak Abdul Jalil dan Ibu Rosmiati yang selalu menyemangati dan memberikan nasehat kepada saya dalam hal apapun. Serta ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya juga saya ucapkan kepada Pakcik, Om dan Ibu saya Saifannur,SP., MM., Mubarraq MTA,

Islamuddin, Mujahiddin, Muammar Khadafi, Fatima Az-Zahra, Roslinda MTA, S.Pd, Rahmi,S.Pd, Sri Wahyuni, Nurbaiti MTA, Intan Ramadhani serta sepupu perempuan saya Melissa Fitri yang sudah banyak membantu baik dari segi materil dan moril serta menyemangati penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah melimpahkan keberkahan dan kebaikan kepada kalian semua.

7. Ucapan terimakasih juga penulis utarakan kepada Khairunnisa' yang merupakan Ibu dan juga sahabat bagi saya karena senantiasa menemani dan memberikan dukungan yang sangat amat berarti bagi saya selama proses penulisan karya ilmiah ini baik secara moril ataupun materil.
8. Tidak lupa pula ucapan terimakasih saya kepada sahabat-sahabat saya Azman Sayuti, Muhammad Barazi, S.H, dan Afdhal, S.H, Khairan Faradilla, Rizka Fhadillah, Fika Junita, dan Salsa Shavira yang turut mendukung, menyemangati, dan menemani saya selama proses penulisan demi terselesaikannya karya ilmiah ini. Semoga Allah SWT membalas kebaikannya dan diberikan kesuksesan di masa depan.
9. Kepada member Boygrup asal Korea Selatan Bangtan Seonyeondan (BTS) Kim Namjoon (RM), Kim Seokjin, Min Yoongi (Suga), Jung Hoseok (J-Hope), Park Jimin, Kim Taehyung (V), dan Jeon Jungkook yang sudah memberikan motivasi secara tidak langsung dan juga menghibur penulis selama masa penulisan karya ilmiah ini melalui karya-karya dan konten-konten yang diberikan.
10. Kepada diri saya sendiri yang sudah bertahan dan tidak menyerah dalam menjalani rangkaian proses penulisan karya ilmiah ini, meskipun masa-masa yang dilalui tidak lah mudah namun berkat keinginan dan tekad kuat akhirnya masa-masa tersebut dapat dilalui dengan baik. Terima kasih karena sudah bertahan sejauh ini dan tetaplah percaya pada diri sendiri. Tetaplah rendah hati dan mensyukuri setiap langkah dalam hidup.

Akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna yang dikarenakan terbatasnya pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak guna memperbaiki kekurangan yang ada diwaktu mendatang dan mampu memberikan kontribusi yang bernilai positif dalam bidang ilmu. Semoga Allah SWT selalu memberikan taufik dan hidayah-Nya bagi kita semua. Amin Ya Rabbal 'Alamin.

Banda Aceh, 18 November 2023

Penulis,

Chairani



PEDOMAN TRANSLITERASI

Dalam skripsi ini banyak dijumpai istilah yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf latin, oleh karena itu perlu pedoman untuk membacanya dengan benar. Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987. Adapun Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab adalah sebagai berikut:

1. Konsonan

No.	Arab	Latin	Ket	No.	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		١٦	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		١٧	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		١٨	ع	‘	
4	ث	Ś	s dengan titik di atasnya	١٩	غ	gh	
5	ج	J		٢٠	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	٢١	ق	q	
7	خ	Kh		٢٢	ك	k	
8	د	D		٢٣	ل	l	
9	ذ	Ẓ	z dengan	٢٤	م	m	

			titik di atasnya				
10	ر	R		٢٥	ن	n	
11	ز	Z		٢٦	و	w	
12	س	S		٢٧	ه	h	
13	ش	Sy		٢٨	ع	'	
14	ص	Ṣ	s dengan titik di bawahnya	٢٩	ي	y	
15	ض	Ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Konsonan

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

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

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
يَ َ	<i>Fathah</i> dan ya	Ai
وَ َ	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف = *kaifa*,

هول = *hauila*

3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
اِ َ	<i>Fathah</i> dan alif atau ya	Ā
يِ ِ	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī
وِ ُ	<i>Dammah</i> dan wau	Ū

Contoh:

قَالَ = *qāla*

رَمَى = *ramā*

قِيلَ = *qīla*

يَقُولُ = *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta marbutah (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta *marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةَ : *Talḥah*

Modifikasi

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

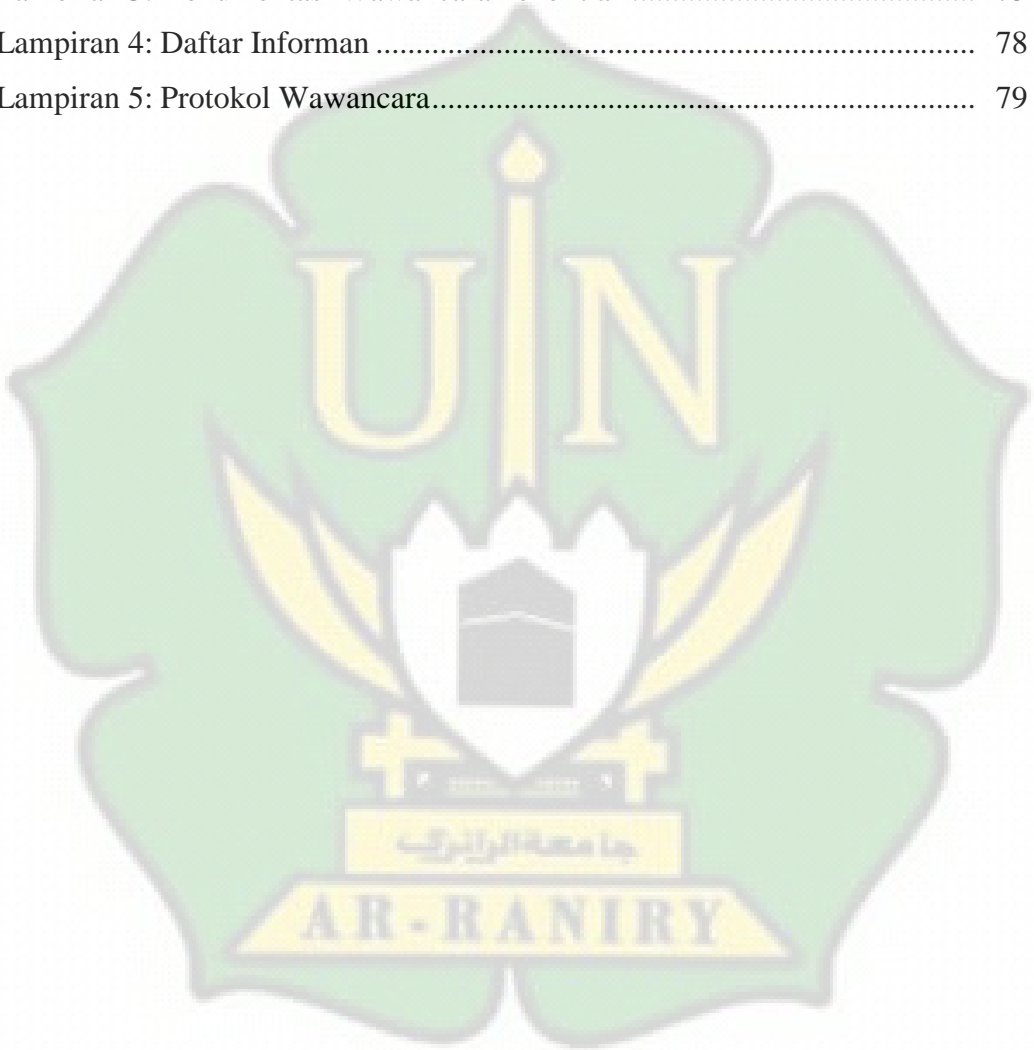
DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Penduduk Gampong Juli Seutuy.....	46
Tabel 2. Jumlah Penduduk Gampong Paya Barat	48



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: SK Pembimbing Skripsi	73
Lampiran 2: Surat Izin Penelitian.....	74
Lampiran 3: Dokumentasi Wawancara Penelitian	75
Lampiran 4: Daftar Informan	78
Lampiran 5: Protokol Wawancara.....	79



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	
PENGESAHAN PEMBIMBING	i
PENGESAHAN SIDANG	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
DAFTAR ISI	xv
BAB SATU PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penulisan	7
D. Penjelasan Istilah.....	7
E. Kajian Pustaka	9
F. Metode Penelitian	12
G. Sistematika Pembahasan	15
BAB DUA PEMBAHASAN	17
A. Tinjauan Tentang Hak Langgeh	17
1. Pengertian Hak Langgeh	17
2. Dasar Hukum Hak Langgeh.....	23
3. Hikmah Hak Langgeh	25
4. Pendapat Ulama Tentang Hak Langgeh.....	26
B. Ketentuan Jual Beli Tanah Dalam Islam.....	27
1. Pengertian Jual Beli	27
2. Dasar Hukum Jual Beli	28
3. Rukun dan Syarat Jual Beli	31
4. Jual Beli yang Dilarang.....	32
C. Penyelesaian Sengketa Dalam Jual Beli Tanah	32
1. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi (Pengadilan) Dan Non-Litigasi (Luar Pengadilan)	32
2. Penyelesaian Sengketa Melalui Peradilan Adat.....	38
3. Penyelesaian Sengketa Menurut Hukum Islam	41
BAB TIGA HASIL PENELITIAN	45
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	45
B. Penyelesaian Sengketa Hak Langgeh Jual Beli Tanah di Wilayah Hukum Kabupaten Bireuen	50
C. Perspektif Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Sengketa Hak Langgeh Jual Beli Tanah Di Wilayah Kabupaten Bireuen.....	59

BAB EMPAT PENUTUP	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	68
DAFTAR LAMPIRAN	73
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	81



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu transaksi jual beli yang terjadi di kalangan masyarakat adalah jual beli tanah. Tanah sendiri dalam masyarakat mempunyai hubungan yang sangat erat dan memiliki peran yang fundamental baik secara perseorangan atau secara kelompok, hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada satupun manusia yang tidak membutuhkan tanah baik secara langsung maupun tidak langsung. Secara hakiki, makna dan posisi tanah dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tidak saja hanya mengandung aspek fisik, tetapi juga aspek social, ekonomi, budaya, politik, pertahanan-keamanan, dan aspek hukum¹. Disisi lain, bertambahnya kegiatan dan aktivitas masyarakat setiap hari sangat berpengaruh pada pemanfaatan tanah tersebut. Tanah adalah tempat untuk bermukim, mencari sumber kehidupan, dan memiliki nilai yang ekonomis.

Menurut pandangan hukum adat, jual beli tanah merupakan perbuatan hukum dengan menyerahkan tanah untuk selama-selamanya kepada pembeli dengan penjualnya menerima pembayaran sejumlah uang, yaitu harga pembelian. Dalam pelaksanaan jual beli tanah dalam kalangan masyarakat adat dilakukan secara terang dan tunai, yang dimaksud dengan terang disini adalah pelaksanaan transaksi dilakukan dihadapan pemangku adat yaitu kepala adat atau kepala desa dan sekarang dihadapan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat yang memiliki kewenangan. Sedangkan yang dimaksud dengan tunai adalah pelaksanaan pemindahan hak dan pembayaran harga tanah dibayar secara kontan, atau baru dibayar sebagian.² Hukum Adat merupakan hukum

¹ Malaka. Z, "Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam", Vol. 21, No. 1, *Jurnal al-Qanun*, Juni 2018, hlm. 102, (Tanggal Akses 07 September 2023).

² Soerjono. S., *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Group, 2005), hlm. 189.

yang tidak tertulis yang hidup dan berkembang di tengah kehidupan masyarakat. Keberadaan hukum adat dalam bidang pertanahan ini telah ada bahkan sebelum dibentuknya berbagai peraturan perundang-undangan sebagai peraturan tertulis.³ Hukum adat berasal dari akar masyarakat yang tidak mengenal kodifikasi dan mempunyai kemampuan untuk menyesuaikan diri dan elastis.

Daerah Aceh termasuk dalam daerah yang masih memegang teguh adat istiadat daerahnya, sehingga hukum adat menjadi rujukan yang selalu digunakan untuk mengatur dan memelihara segala aspek kehidupan masyarakatnya. Dasar hukum pelaksanaan adat di Aceh adalah Qanun Aceh Nomor 9 tahun 2008 tentang Pembinaan Kehidupan Adat dan Adat istiadat serta Qanun Aceh Nomor 10 Tahun 2008 Tentang Lembaga Adat. Sebagai daerah yang memiliki otonomi daerahnya sendiri, terdapat hak-hak yang berlaku sampai saat ini termasuk dalam perihal jual beli tanah, yaitu *Hak Langgeh*. Hak Langgeh adalah hak terdahulu, yaitu hak dimana seseorang yang lebih utama dari seorang yang lain untuk mendapatkan kesempatan untuk membeli tanah tetangganya dengan harga yang sama.⁴ Apabila peralihan hak tidak dilakukan dengan menurut tata urutan penawaran berdasarkan hak terdahulu maka pihak yang dirugikan dapat menggugat pembatalan keabsahan jual beli tersebut. Hak menuntut keabsahan jual beli karena melanggar hak terdahulu inilah yang disebut dengan Hak Langgeh (Hak Menyanggah).⁵ *Hak Langgeh* adalah persyaratan yang harus dilakukan terlebih dahulu sebelum seseorang/badan melaksanakan jual beli

³ Sigit. A dan Widayanto. E., *Panduan Mengurus Peralihan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2015), hlm. 50.

⁴ Trisna. N., "Tinjauan Yuridis Konsepsi Hak Langgeh Dalam Masyarakat Tradisional Hukum Adat Aceh", Vol. 5, No. 2, *Jurnal Ius Civile*, Oktober 2021, hlm. 53, (Tanggal Akses 08 September 2023).

⁵ Ismail. I., "*Konsepsi Hak Garap Atas Tanah*" (Bandung: Ciptapustaka Media Perintis, 2011), hlm. 107.

tanah selain dari pada persyaratan yang diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.⁶

Hak Langgeh ini memberikan prioritas atau hak didahulukan dari orang lain untuk membeli tanah, dimana hak ini diberikan kepada tiga golongan masyarakat yaitu sanak saudara, pemilik tetangga tanah, dan sesama anggota masyarakat. Adapun hak langgeh ini dimaksudkan untuk mencegah tanah tersebut dibeli oleh orang asing dari luar masyarakat hukum adat, dan perselisihan yang dapat terjadi dikemudian hari.

Menurut Fatwa Majelis Permusyawaratan Ulama (MPU) Aceh No. 8 tahun 2015 tentang Hak Langgeh adalah hak kepemilikan barang karena transaksi jual beli dan sewa-menyewa untuk menghilangkan kemudharatan⁷. Kemudian Pasal 49 Qanun Aceh No. 10 Tahun 2002 tentang Peradilan Syariat Islam, termuat di dalamnya Mahkamah Syar'iyah bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara pada tingkat pertama, dimana salah satu bidangnya merupakan mu'amalah, dan hak langgeh sendiri merupakan bagian dari pada mu'amalah. Dalam Pasal 13 ayat (2) dan Pasal 14 Qanun Aceh No. 9 Tahun 2008 tentang Pembinaan Kehidupan Adat Dan Adat istiadat juga memuat bahwa penyelesaian sengketa atau perselisihan adat/adat istiadat dapat diselesaikan terlebih dahulu secara adat di gampong atau nama lain, penyelesaian secara adat dilaksanakan oleh tokoh-tokoh adat yang terdiri dari kepala desa (keuchik), imeum meunasah atau tokok-tokok adat lainnya. Peraturan tersebut menjadi wadah atau tempat untuk menjalankan hukum adat yang berlaku di Aceh salah satunya adalah hak Langgeh.⁸ Sehingga apabila

⁶ Jahidin. T., "Hak Langgeh Dalam Proses Jual Beli Tanah Pada Masyarakat Di Aceh", Vol. 5, No. 3, *Jurnal Ilmiah Sains. Teknologi. Ekonomi dan Budaya*, Mei 2021, hlm. 24, (Tanggal Akses 08 september 2023).

⁷ Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi Aceh, Fatwa Majelis Permusyawaratan Ulama Aceh No. 8 Tahun 2015.

⁸ Trisna. N., "Tinjauan Yuridis Konsepsi Hak Langgeh Dalam Masyarakat Tradisional Hukum Adat Aceh", Vol. 5, No. 2, *Jurnal Ius Civile*, Oktober 2021, hlm. 51, (Tanggal Akses 08 September 2023).

terdapat pelanggaran hingga menyebabkan persengketaan seperti halnya sengketa tanah hak langgeh ini tentunya dapat diselesaikan melalui Lembaga adat dengan melibatkan pihak-pihak yang mempunyai kepentingan dan memiliki kewenangan seperti pemangku adat atau aparat pemerintah.

Di lingkungan masyarakat Aceh masih terdapat beberapa kalangan yang masih minim pengetahuan terkait dengan hukum hak langgeh itu sendiri. Permasalahan yang sering terjadi dalam praktik jual beli tanah yang berkaitan dengan hak langgeh ini rawan menyebabkan terjadinya konflik atau persengketaan antara pemilik tanah dengan tetangga tanah, keluarga dan teman serikat karena biasanya dari ketiga golongan/kelompok pembeli tersebut juga ingin memiliki tanah yang akan di jual tersebut guna untuk menggabungkan tanah yang berbatasan dengan milik mereka.

Seperti halnya permasalahan yang terjadi di Gampong Juli Seutuy dan Gampong Paya Barat di Kabupaten Bireuen, dimana telah terjadi sengketa hak langgeh antar saudara. Permasalahan yang terjadi dikarenakan pemilik tanah telah menjual tanah miliknya kepada orang di luar gampong tanpa menawarkannya kepada saudara, tetangga tanahnya, atau orang yang bermukim di gampong yang sama dengannya. Kurangnya pengetahuan serta kepedulian terhadap hukum hak langgeh ini menjadi faktor terjadinya permasalahan sengketa tanah hak langgeh di lingkungan masyarakat gampong tersebut.

Permasalahan sengketa tanah hak langgeh yang terjadi di Gampong Juli Seutuy melibatkan Bapak T selaku pemilik tanah dengan Bapak A selaku tetangga tanah disebelah tanah milik Bapak T. Setelah mengetahui bahwa tanah tersebut dijual, Bapak A kemudian mendatangi Bapak T untuk meminta pembatalan jual beli tanah tersebut. Namun, Bapak T menolak karena sudah menerima pembayaran dari hasil jual beli. Sehingga kemudian Bapak A melaporkan permasalahan ini kepada pihak aparat desa/gampong untuk dapat

diselesaikan. Hingga saat ini permasalahan sengketa tanah hak langgeh antara Bapak A dengan Bapak T ini tak kunjung menemukan jalan keluar.⁹

Sedangkan untuk permasalahan sengketa tanah hak langgeh yang terjadi di Gampong Paya Barat terjadi antar saudara sepersepupuan yaitu Bapak SA selaku pemilik tanah dengan Bapak SE. Permasalahan yang terjadi juga tidak jauh berbeda dengan permasalahan di atas yang dimana Bapak SA selaku pemilik tanah telah menjual tanah miliknya kepada orang di luar gampong tanpa sepengetahuan dari Bapak SE, setelah mengetahui perihal jual beli tersebut Bapak SE kemudian menuntut Bapak SA atas haknya.¹⁰ Permasalahan ini juga tidak mendapatkan suatu penyelesaian yang konkrit atau valid menurut peradilan adat, terjadi pemasalahan ketidaksinkronan dimana hak langgeh ini tidak diindahkan dan tidak menemukan titik tengah dalam proses penyelesaiannya.

Dalam tinjauan hukum Islam juga mengenal apa yang diatur seperti Hak Langgeh tersebut, yakni *Hak Syuf'ah*. *Asy-Syuf'ah* memberikan hak kepada pihak yang berserikat untuk membeli paksa tanah yang telah dijual oleh teman serikatnya kepada orang lain baik pihak tersebut secara sukarela menjual kembali barang yang telah dibelinya atau tidak rela, dengan kata lain ditetapkannya hukum *syuf'ah* ini agar salah seorang pihak tidak menjual barang serikatnya kepada orang lain sebelum ditawarkan kepada pihak serikatnya terlebih dahulu.¹¹ Tujuan dari hukum *Syuf'ah* ini juga untuk menghindari terjadinya perselisihan antar pihak yang berserikat yang memiliki kemungkinan dapat terjadi, dan juga kemudharatan pada pihak serikatnya apabila harus berserikat dengan pihak yang baru. Islam menetapkan beberapa peraturan dalam

⁹ Hasil wawancara dengan Saifanur, Keuchik Gampong Juli Seutuy (Minggu, Tanggal 30 Juli 2023).

¹⁰ Hasil Wawancara dengan Bapak Safwadi, Keuchik Gampong Paya Barat (Senin, Tanggal 07 Agustus 2023).

¹¹ Maidah. Nur, "*Persepsi Masyarakat Terhadap Peralihan Hak Syuf'ah Sumur Menurut Imam Syafi'I*", (Skripsi), Fakultas Syari'ah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Medan, 2017, hlm. 14.

bidang Mu'amalah yang bertujuan untuk mendapatkan kemaslahatan pada pihak yang saling berhubungan dan menghindari terjadinya kemudharatan ataupun kerugian.

Seharusnya, dua perkara diatas dapat diselesaikan terlebih dahulu melalui musyawarah sesuai dengan prinsip yang terdapat dalam *Syuf'ah*, karena dalam hal ini diutamakan sekali penyelesaian dengan perdamaian. Ketika musyawarah itu tidak mendapatkan titik terang atau tidak memberikan bentuk penyelesaian, maka dapat dilanjutkan ke pengadilan. Aceh juga memiliki peradilan adat yang menggunakan kaidah-kaidah dan juga sumber-sumber hukum Islam sebagai bentuk penyelesaian yang utama, namun hal tersebut tidak dilaksanakan dalam perkara ini. Berdasarkan permasalahan di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini dan ingin mengetahui lebih lanjut terkait dengan penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah dan kesesuaiannya dengan hukum Islam, sehingga penulis mengangkat judul penelitian yaitu **“Analisis Penyelesaian Sengketa Hak Langgeh Jual Beli Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Di Wilayah Hukum Kabupaten Bireuen)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka peneliti merumuskan rumusan masalah. Adapun rumusan masalah pada pembahasan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penyelesaian sengketa Hak Langgeh jual beli tanah menurut peraturan perundang-undangan di wilayah hukum Kabupaten Bireuen?
2. Bagaimana perspektif hukum Islam dalam penyelesaian sengketa Hak Langgeh jual beli tanah yang terjadi di wilayah hukum Kabupaten Bireuen?

C. Tujuan Penulisan

Sesuai dengan permasalahan yang telah diuraikan, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa Hak Langgeh jual beli tanah menurut peraturan perundang-undangan di wilayah hukum Kabupaten Bireuen.
2. Untuk mengetahui perspektif Hukum Islam dalam penyelesaian sengketa Hak Langgeh jual beli tanah yang terjadi di wilayah hukum Kabupaten Bireuen.

D. Penjelasan Istilah

Sebelum lebih dalam lagi, terlebih dahulu penulis memberi penjelasan mengenai istilah-istilah yang muncul dalam penulisan ini, hal ini diperlukan untuk memudahkan pembaca dalam memahami makna dari istilah-istilah yang muncul dalam penulisan ini. Maka sesuai dengan judul proposal skripsi ini istilah-istilah yang akan dijelaskan antara lain:

1. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa adalah upaya untuk mendamaikan atau menyelesaikan suatu perkara antara kedua belah pihak. Penyelesaian sengketa dapat di tempuh melalui jalur peradilan (*litigasi*) dan diluar jalur peradilan (*non litigasi*).

2. Jual Beli

Jual beli dalam istilah disebut dengan *al-bai'* yang secara etimologi memiliki arti menjual atau mengganti. Kata *al-bai'* dala Bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu *al-syira'* yang berarti membeli.¹²

¹² Abdul Rahman Ghazaly.dkk., "*Fiqh Muamalat*", Cet.2 (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 67.

Syarif Alwi dan Addys berpendapat bahwa jual beli adalah kepemilikan suatu harta dengan cara ditukar dengan harta lainnya, atau penukaran suatu harta yang berharga dengan harta berharga lainnya.¹³

3. Hak Langgeh

Hak langgeh adalah hak terdahulu, yaitu hak seseorang yang lebih utama dari seorang yang lain untuk mendapatkan kesempatan untuk membeli tanah tetangganya dengan harga yang sama. Hak langgeh dapat diberikan kepada orang-orang terdekat dengan penjual seperti sanak saudara, tetangga yang tanahnya berbatasan langsung dengan milik si penjual, yang akan di jual dan anggota masyarakat hukum adat lainnya.¹⁴

4. Tanah

Tanah dalam pengertian yuridis menurut UUPA adalah permukaan bumi. Dalam lingkup agrarian, tanah merupakan bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun Bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.¹⁵

Dalam pandangan Islam, tanah seperti yang telah didefinisikan menurut Al-Raghib al-Ashfahani yang kemudian dikutip oleh

¹³ Alwi. S dan Aldizar. A., “Eksiklopedia Apa dan Mengapa dalam Islam”, jld.7 (Jakarta: Kalam Publik, 2019), hlm. 993.

¹⁴ Trisna. N., “Tinjauan Yuridis Konsepsi Hak Langgeh Dalam Masyarakat Tradisional Hukum Adat Aceh”, Vol. 5, No. 2, *Jurnal Ius Civile*, Oktober 2021, hlm. 53, (Tanggal Akses 10 September 2023)..

¹⁵ Suyanto, *Hapusnya Hak Atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Surabaya: CV. Jakad Publishing, 2010), hlm. 244.

Nurhayati, tanah merupakan sesuatu yang letaknya di bawah atau rendah, dan sesuatu yang dapat tumbuh di atasnya.¹⁶

5. *Syuf'ah*

Syuf'ah berasal dari kata *syaf* yang secara Bahasa berarti “memadukan”. Maksudnya adalah memadukan kepemilikan menjadi satu melalui akad jual beli. Sedangkan, secara terminologi pengertian *syuf'ah* adalah akad yang objeknya memindahkan hak milik kepada rekan-rekan sesuai harga pembelian untuk mencegah kemudharatan.¹⁷

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka pada dasarnya adalah untuk mendapat gambaran topik yang akan diteliti dengan penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya agar tidak terjadinya pengulangan penelitian. Penulisan kajian Pustaka juga bertujuan untuk menghindari plagiat dalam penelitian ini, melalui judul yang diajukan oleh Peneliti, maka kajian pustaka yang akan ditelaah yakni terkait dengan penyelesaian sengketa hak langgeh dalam jual beli tanah dalam perspektif hukum islam (studi kasus di Gampong Juli Seutuy Kecamatan Juli Kabupaten Bireuen).

Adapun penelitian lain yang terkait dengan penelitian ini adalah:

Pertama, Skripsi Ulfa Marfirah. Mahasiswi Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh yang berjudul “Keberadaan *Hak Syuf'ah* Dalam Transaksi Jual Beli Tanah (Studi Kasus Di Desa Kajhu)” tahun 2021. Hasil dari penelitian tersebut adalah

¹⁶ Nurhayati, “Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria”, Vol. 5, No. 1, April 2017, *Jurnal: Program perbandingan Mazhab*, hlm. 33, (Tanggal Akses 10 September 2023).

¹⁷ Marfirah. Ulfa., “Keberadaan *Hak Syuf'ah* Dalam Transaksi Jual Beli Tanah (Studi Kasus di Desa Kajhu)”, (Skripsi), Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas (UIN) Islam Negeri Ar-Raniry, Desember 2021, hlm 7.

menunjukkan bahwa di Desa Kajhu, masyarakatnya masih menerapkan hak syuf'ah dalam transaksi jual beli tanah.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian di atas adalah pada penelitian di atas mengkaji terkait keberadaan hak syuf'ah dalam jual beli tanah di desa kajhu sedangkan pada penelitian ini mengkaji terkait dengan penyelesaian sengketa hak langgeh (*syuf'ah*) jual beli tanah dalam perspektif hukum Islam.

Kedua, skripsi Nur Maidah. Mahasiswi Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muammalah) Universitas Islam Negeri (UIN) Sumatra Utara yang berjudul "Persepsi Masyarakat Terhadap Peralihan *Hak Syuf'ah* Sumur Menurut Imam Syafi'i (Studi Kasus Di Desa Panyabungan Tonga Kec. Panyabungan), tahun 2017. Hasil dari penelitian ini adalah tidak ada *hak syuf'ah* dalam pelaksanaan peralihan sumur di desa Panyabungan menurut Iman Syafi'i karena dalam *akad syuf'ah* yang dibolehkan mengambil secara paksa benda perkongsian yang dijual teman serikat adalah benda yang bisa dibagi bukan benda yang tidak bisa dibagi seperti sumur karena benda benda tersebut merupakan benda yang tidak dibagi karena jika dibagi maka manfaat akan hilang.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang diatas adalah pada penelitian ini objek penelitian yang dikaji adalah sumur sedangkan pada penelitian ini objek penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah tanah.

Ketiga, skripsi Clara Saraswati, Mahasiswi Prodi Muamalah Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung yang berjudul "Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Terletak di Perbatasan Desa Menurut Hukum Islam dan Hukum positif (Studi Kasus Di Desa Bandar Sakti Lampung Tengah)", tahun 2016. Hasil dari penelitian ini adalah upaya penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa dilakukan dengan jalan musyawarah atau perdamaian dengan menghadirkan pihak berwenang

sebagai penengah dan juga menunjukkan bukti konkrit atas kepemilikan tanah tersebut yaitu berupa sertifikat tanah.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian di atas adalah terletak pada lokasi penelitian, dimana penelitian di atas meneliti permasalahan di desa Bandar Sakti Lampung Tengah sedangkan pada penelitian ini permasalahan yang di angkat di ambil dari desa Juli Seutuy Kec. Juli Kabupaten Bireuen.

Keempat, skripsi Najihatul Fajidi. Mahasiswa Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh yang berjudul "Eksistensi Hak Langgeh (Syuf'ah) dalam Transaksi Jual Beli Tanah di Desa Rukoh Kecamatan Syiah Kuala dalam Perspektif Fiqih Mu'amalah" tahun 2015. Hasil dari penelitian ini adalah berdasarkan transaksi jual beli yang terjadi di desa Rukoh menurut tinjaun hukum Islam ditemukannya pelanggaran hak langgeh yang dilakukan dimana terdapat beberapa warga yang ternyata menjual tanah tanpa sepengetahuan dan tidak menawarkan tanahnya terlebih dahulu kepada pihak yang berhak yaitu tetangganya.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian di atas adalah penelitian di atas mengkaji tentang pemahaman masyarakat tentang *hak syuf'ah* serta untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap hak syuf'ah. Sedangkan pada penelitian ini mengkaji tentang penyelesaian sengketa hak langgeh pada jual beli tanah.

Kelima, skripsi Carissa Vialyta Lubis. Mahasiswi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU) yang berjudul "Akibat Hukum Pelanggaran Terhadap Hak Langgeh Dalam Proses Jual Beli Tanah Di Desa Paya Bujok Tunong Kecamatan Langsa Baro", tahun 2021. Hasil dari penelitian ini adalah diketahui bahwa apabila terjadi pelanggaran hak langgeh dalam masyarakat maka masyarakat hukum adat di desa bujok tunong berhak melaporkan ke kantor keuchik atau menggugat ke Mahkamah

Syari'ah, dimana hak ini berkaitan dengan Pasal 49 Qanun No. 10 Tahun 2002 tentang peradilan syariat Islam.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian di atas adalah penelitian di atas mengkaji terkait dengan akibat hukum pelanggaran terhadap *hak langgeh* sedangkan penelitian ini mengkaji terkait dengan penyelesaian sengketa *hak langgeh* jual beli dalam perspektif hukum islam.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan rangkaian kegiatan ilmiah dalam rangka penyelesaian suatu masalah. Fungsinya yaitu untuk mendapatkan informasi penjelasan serta jawaban terhadap masalah yang diteliti dan memberi alternative untuk penyelesaian masalahnya¹⁸. Berikut ini beberapa metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan penulis dalam pembahasan ini adalah dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan-satuan gejala yang ada di kehidupan manusia, atau pola-pola yang dianalisis gejala-gejala sosial budaya dengan menggunakan kebudayaan dari masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku.¹⁹

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah penelitian yuridis empiris. Penelitian empiris merupakan metode penelitian atau pengumpulan data dengan proses logis untuk mendapatkan jawaban dari pertanyaan atau masalah. Penelitian empiris adalah penelitian yang pengumpulan datanya diambil langsung dari lapangan sebagai sumber

¹⁸ Arikunto. S., *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*, Ed.Revisi, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), hlm. 25.

¹⁹ Ashtofa. B., *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), Hlm. 20.

data utama. Penggunaan penelitian empiris ini untuk menganalisis perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan sosial masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dengan masyarakat lainnya.²⁰

Dengan menggunakan jenis penelitian dalam proses penulisan peneliti memperoleh informasi dan data yang akurat langsung dari lapangan dengan melakukan interaksi dengan masyarakat yang bersangkutan.

3. Sumber Data

Adapun sumber data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya.²¹ Untuk memperoleh data yang diinginkan, maka peneliti melakukan wawancara dengan para pihak yang terlibat dalam sengketa tersebut. Dalam memperoleh data, peneliti melakukan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang bersangkutan diantaranya: para pihak yang bersengketa, keuchik gampong Juli Seutuy yaitu Bapak Saifannur dan Keuchik gampong Paya Barat yaitu Bapak Safwadi, serta pihak-pihak lainnya yang mengetahui perihal permasalahan yang sedang diteliti oleh peneliti.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dan dikumpulkan oleh peneliti dari berbagai sumber yang sudah terlebih dahulu ada.²² Peneliti memperoleh data sekunder dari berbagai sumber seperti buku, jurnal ilmiah, dan penelitian terdahulu, Peneliti juga memperoleh data dari Undang-Undang dan Qanun Aceh. Diantaranya adalah Qanun

²⁰ Diana. S dan Ester. A, *Metodologi Penelitian Vokasi*, (Yogyakarta: Group Penerbitan CV BUDI UTAMA, 2023), hlm. 25.

²¹ Sandu. S dan Ali. S., "*Dasar Metodologi Penelitian*" Cet.1, (Yogyakarta: Literasi media Publishing, 2015), hlm. 67.

²² *Ibid.*, hlm. 68.

Aceh Nomor 9 tahun 2008 tentang Pembinaan Kehidupan Adat dan Adat Istiadat, Qanun Aceh Nomor 10 Tahun 2008 tentang Lembaga Adat dan Qanun Aceh No. 10 Tahun 2002 tentang Peradilan Syariat Islam.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik lapangan (*field research*). Teknik lapangan (*field research*) merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan langsung di lokasi penelitian. Adapun beberapa teknik yang digunakan oleh peneliti, yaitu:

a. Wawancara (*Interview*)

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti untuk memperoleh informasi dan data yang dibutuhkan, peneliti melakukan tanya jawab langsung terkait dengan persoalan yang menjadi objek penelitian kepada pihak yang terkait dengan permasalahan.²³ Dalam penulisan ini peneliti mewawancarai langsung Keuchik gampong dan juga para pihak yang bersangkutan.

b. Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan secara langsung, tidak hanya terhadap subjek penelitian namun termasuk juga objek penelitian di lapangan.

c. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti dengan melakukan identifikasi buku-buku, jurnal ilmiah dan penelitian-penelitian terdahulu.

5. Instrumen Pengumpulan data

Untuk dapat memperoleh informasi dan data dalam penelitian ini peneliti menggunakan alat bantu berupa instrument pengumpulan data. Adapun instrument pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti

²³ Amruddin.dkk., *Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Jawa Barat: Media Sains Indonesia, 2022), hlm. 349.

adalah alat tulis dan kertas untuk mencatat hasil dari wawancara yang dilakukan kepada pihak yang berhubungan langsung dengan objek penelitian, serta alat rekam untuk merekam informasi yang diperoleh dari hasil wawancara.

6. Langkah Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan menyusun data yang telah diperoleh dari berbagai teknik pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis dengan cara mengorganisasikan data, kemudian data akan diolah dan diseleksi sehingga dapat diperoleh data yang konkrit dan mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.²⁴

Analisis data yang dilakukan oleh peneliti bertujuan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa Hak Langgeh dalam jual beli tanah di wilayah hukum Kabupaten Bireuen dalam perspektif hukum Islam.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan merupakan upaya pengorganisasian materi dalam sebuah tulisan. Sistematika penulisan bertujuan untuk memaparkan gagasan secara komprehensif dan sistematis sehingga mempermudah dalam melihat dan memahami isi dari tulisan ini secara menyeluruh. Peneliti membagi pembahasan tulisan ini menjadi 4 (empat) bab, yang terdiri dari:

Bab satu, merupakan bab pendahuluan. Dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

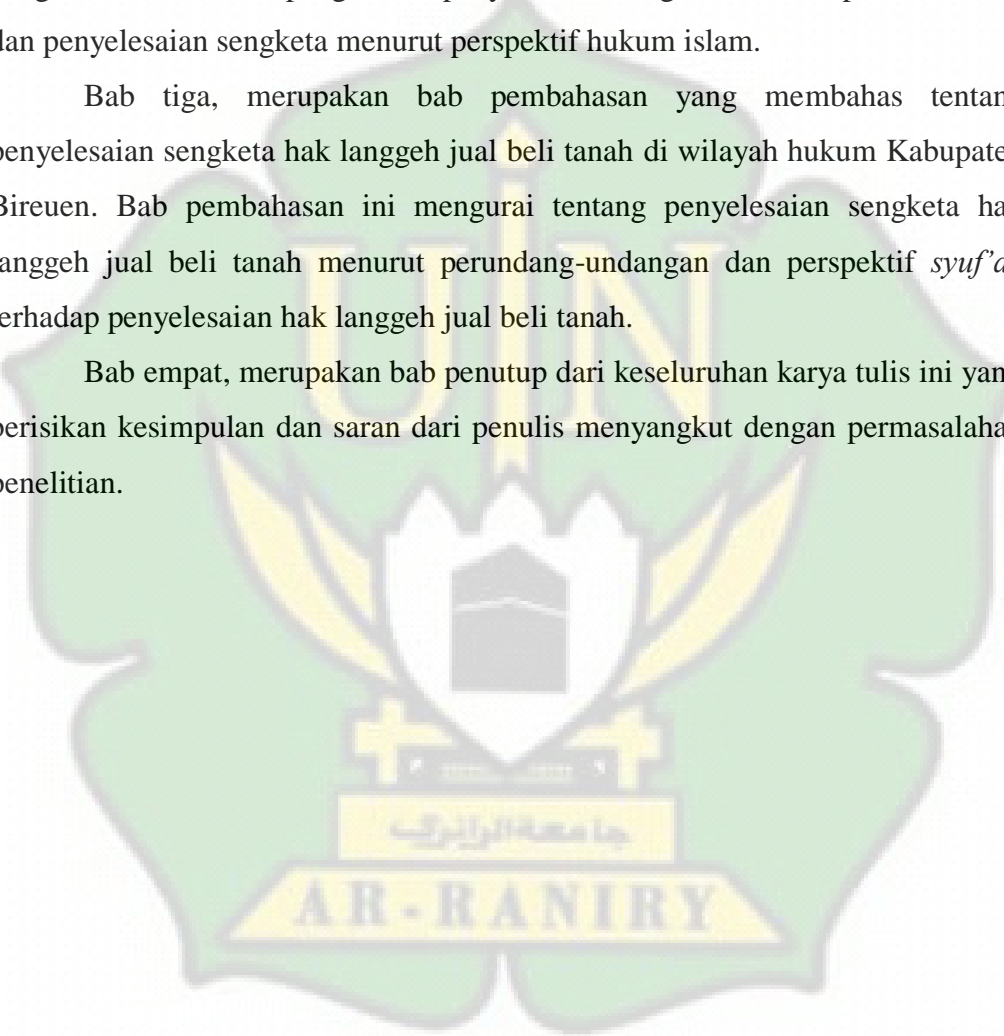
Bab dua, merupakan bab tinjauan umum tentang hak langgeh dalam jual beli tanah. Dalam bab ini diuraikan tentang pengertian hak langgeh, dasar hukum hak langgeh dan hikmah hak langgeh, pendapat ulama tentang hak

²⁴ Elfrianto dan Lesmana. G., *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Medan: UMSU Press, 2022), hlm. 145

langgeh. Tinjauan umum tentang ketentuan jual beli dalam Islam, pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, syarat dan rukun jual beli, jual beli yang dilarang dan ketentuan jual beli tanah menurut UUPA. Kemudian tentang penyelesaian sengketa dalam jual beli tanah, penyelesaian sengketa melalui pengadilan dan di luar pengadilan, penyelesaian sengketa melalui peradilan adat dan penyelesaian sengketa menurut perspektif hukum islam.

Bab tiga, merupakan bab pembahasan yang membahas tentang penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah di wilayah hukum Kabupaten Bireuen. Bab pembahasan ini mengurai tentang penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah menurut perundang-undangan dan perspektif *syuf'ah* terhadap penyelesaian hak langgeh jual beli tanah.

Bab empat, merupakan bab penutup dari keseluruhan karya tulis ini yang berisikan kesimpulan dan saran dari penulis menyangkut dengan permasalahan penelitian.



BAB DUA

PEMBAHASAN

A. Tinjauan Tentang Hak Langgeh

1. Pengertian Hak Langgeh

Hak langgeh merupakan salah satu hukum adat yang tumbuh dan berkembang di kalangan rakyat Aceh. Hak Langgeh ini memiliki keterkaitan erat dengan transaksi tanah dimana menjadi salah satu syarat yang harus dilaksanakan sebelum seseorang atau suatu badan hukum hendak melakukan proses transaksi jual beli tanah.²⁵ Fatwa Majelis Permusyawaratan Ulama (MPU) Aceh No. 8 tahun 2015, Hak Langgeh adalah hak kepemilikan barang karena transaksi jual beli dan sewa menyewa untuk menghilangkan kemudharatan. Hak ini memberikan prioritas kepada seseorang atau suatu pihak untuk didahulukan daripada orang lain untuk ditawarkan tanah terlebih dahulu. Pihak-pihak yang harus didahulukan dalam peralihan hak atas tanah ini secara berurutan yaitu:

- a. Keluarga dekat pemilik tanah;
- b. Pemilik tanah yang tanahnya berbatasan langsung;
- c. Warga sekampung.

Hak langgeh merupakan hak untuk menyampaikan atau mengajukan protes (*melanggeh*) yang dapat dilakukan oleh orang-orang atau pihak-pihak yang harus diutamakan prioritasnya terhadap suatu transaksi jual beli tanah. Pihak-pihak ini dapat mengajukan pembatalan keabsahan jual beli tersebut kepada pihak yang berwenang yang dalam perkara ini dapat diselesaikan melalui peradilan adat atau peradilan gampong.

²⁵ Ahmad Tijani. G. dan Muttaqin Mansur. T., "Penyelesaian Sengketa Hak Langgeh Dalam Jual Beli Tanah Di Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar", Vol. 6, No. 4, November 2022, *Jurnal: Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum perdata*, hlm. 462, (Tanggal Akses 06 Oktober 2023).

Membahas tentang apa yang dimaksud dengan hak langgeh, maka serupa dengan apa yang diatur dalam hukum Islam yaitu hak *syuf'ah*. *Syuf'ah* adalah hal yang sudah dikenal oleh orang-orang Arab pada zaman jahilliyah. Dahulu, jika seseorang hendak menjual rumah atau kebunnya, maka tetangga, kawan serikat atau kawannya datang menyuf'ahkannya, sebagai orang yang lebih berhak membeli tanah itu. Dari sinilah disebut syuf'ah dan orang yang meminta *syuf'ah* disebut dengan *syafi'*. Ada yang juga yang mengatakan, bahwa dinamakan *syuf'ah* karena pemiliknya menggabung sesuatu yang dijual kepada miliknya, sehingga menjadi sepasang setekah sebelumnya terpisah.²⁶

Secara etimologis kata *syuf'ah* terambil dari kata *asy-syaf'u* yang berarti pasangan. *Syuf'ah* berarti menggabungkan bagian mitranya kepadanya sehingga menjadi tergabung. Bisa juga berasal dari kata *syafaah*, karena pada zaman jahilliyah bila seseorang akan menjual rumahnya, kawan atau tetangganya mendatanginya untuk menggabungkan diri tentang apa yang akan dijual. Kemudian penjual memprioritaskan kepada orang yang lebih dekat hubungannya daripada orang yang jauh. Adapun *syuf'ah* secara terminologi adalah hak seorang partner untuk membeli secara paksa bagian partner lain yang telah dijual kepada orang lain dengan harga yang sesuai.²⁷

Syuf'ah dari sisi bahasa yaitu *adl dlammu* berarti kumpul, menurut *syara'* adalah beri terima hak milik yang termasuk ke dalam paksa bagi mitra/sekutu yang lama atas mitra/sekutu yang baru dengan sebab persekutuan melalui cara mengganti untuk sekutu lama.²⁸ *Syuf'ah* itu hak yang diminta oleh mitra/sekutu lama dari mitra/sekutu yang baru dengan paksaan disebabkan adanya persekutuan, didasarkan hadist oleh sahabat

²⁶ Trisna. N., "Tinjauan Yuridis Konsepsi Hak Langgeh Dalam Masyarakat Tradisional Hukum Adat Aceh", Vol. 5, No. 2, *Jurnal Ius Civile*, Oktober 2021.

²⁷ Mardani, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 313.

²⁸ Chadi. M. dkk., "Logika Nilai Syariah", Desember 2018, *Jurnal: A Shariah Value Logic To Enhance NPD Performance*, hlm. 101.

Jabir. “Bahwasanya Rasulullah sudah mengenakan hukum *Syuf’ah* pada setiap syirkah rumah dan kebun, tidak halal bagi orang yang bersekutu menjual barang syirkah kecuali ijin teman sekutunya, sebab temannya itu jika menghendaki boleh mengambil dan boleh tidak, jika seumpama barang syirkah itu dijual tanpa ijin sekutunya maka sekutunya itu lebih berhak mengambil barang tersebut.”

Menuntut hak *syuf’ah* harus disegerakan begitu mengetahui mitra/sekutunya menjual barang persekutuan, dalam hal disegerakan bukan berarti tergesa-gesa akan tetapi dengan cara biasa menurut adat kebiasaan, diibaratkan tidak sampai berlari-lari sebab ketergesaan dalam menggugurkan tuntutan *syuf’ah*. Pihak yang mampu namun tidak bersegera menuntut hak *syuf’ah* bahkan menunda-nunda maka menjadi hilang hak menuntut *syuf’ah* dengan paksaan, sebab hukum *syuf’ah* ditetapkan dengan cara segera.²⁹

Tidak ada dasar untuk menyanggah *syuf’ah* yang merupakan ketetapan dari Rasulullah SAW. Terdapat beberapa ketentuan yang harus diperhatikan untuk dapat mencapai tujuan *syuf’ah*, yaitu:

- a. *Syafi’i* sebagai pihak yang menerima hak *syuf’ah* harus memenuhi syarat subjek hukum. Mitra syirkah yang terkait dengan objek (musya) adalah *syafi’i* yang akan membeli melalui hak *syuf’ah*. Kemauan *syafi’i* inilah yang menentukan legalitas hak *syuf’ah*.
- b. Siapapun yang membuat *syuf’ah* bisa menggunakannya. Artinya *syafi’i* harus segera melaksanakan haknya jika mengetahui adanya penjualan barang yang termasuk kategori *syuf’ah* dan berminat untuk membelinya. Hak *syuf’ah* akan batal jika tidak ada tindakan yang cepat, meskipun mengetahui hal tersebut. Tujuan dari adanya ketentuan ini adalah untuk melindungi penjual. Karena kepemilikan barang yang akan dijual tidak tetap, maka dikatakan tidak mungkin untuk mengelola dan mengembangkannya.
- c. Tidak menjual barang tertentu kepada pihak yang tidak dikenal dalam kontrak, terutama sebelum menawarkannya kepada mitra yang sudah dikenal. Setiap saham *syafi’i* dalam jual beli barang terbatas pada jumlah saham yang dimilikinya jika ada lebih dari satu orang *syafi’i* yang menjadi pemegang saham. Karena suatu hak yang hanya dapat

²⁹ *Ibid.*, hlm. 103.

- mendatangkan manfaat harus disesuaikan dengan batas-batas kepemilikannya karena tergantung pada “penyebab kepemilikan”.³⁰
- d. Setiap orang yang berhak *syuf'ah* berhak mengambil hanya apa yang menjadi haknya.
 - e. Tetangga juga berhak atas hak *syuf'ah*. Dalam kehidupan bertetangga, ketika salah satu dari mereka ingin menjual sesuatu, maka hak *syuf'ah* berlaku bagi kedua belah pihak jika memiliki hak milik bersama (berdekatan), seperti misalnya perkarangan.
 - f. Hak *syuf'ah* mirip dengan ikatan sederhana yang mudah diputuskan. Hak *syuf'ah* bisa menjadi tidak sah melalui transaksi dengan pihak tertentu. Apabila pemegang hak *syuf'ah* tidak melaksanakan haknya untuk mendapatkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan maka jual beli dengan pihak lain dapat terjadi.
 - g. Kecuali, pihak lain memenuhi syarat untuk memperoleh hak *syuf'ah*, maka hak *syuf'ah* tidak dapat dialihkan. Karena akan bertentangan dengan tujuan *syuf'ah* yang telah ditetapkan oleh pemilik pertama jika hak *syuf'ah* diberikan kepada pihak lain (asing) yang tidak memenuhi syarat. Tujuan daripada *syuf'ah* adalah untuk mencegah terjadinya kerugian jika barang tertentu jatuh kepada orang yang tidak dikenal.
 - h. Pada prinsipnya, segala sesuatu adalah objek *syuf'ah*. Penggunaan benda *syuf'ah* dalam harta benda, ada yang bergerak dan ada yang tidak bergerak. Para ulama memiliki dua pendapat terkait dengan hal ini. Objek *syuf'ah* sebagaimana didefinisikan oleh jumhur fuqaha, adalah objek yang inert (*mal al-'uqar*). Prioritas diberikan untuk menjadikan benda tidak bergerak menjadi benda *syuf'ah*. Menurut pendapat yang berbeda, *syuf'ah* boleh berlaku terhadap barang bergerak (*mal al-manqul*), asalkan barang tersebut dapat menimbulkan kerugian jika dikuasai oleh pihak lain, oleh karena itu disebutkan Hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Abbas menyatakan: “Argumen hukum untuk menjadikan segala sesuatu objek *syuf'ah* adalah sebagai berikut: Telah ditetapkan oleh Rasulullah SAW bahwa aturan *syuf'ah* berlaku untuk segala sesuatu benda karena kerugian yang sama yang dapat terjadi pada benda tidak bergerak juga dapat terjadi pada benda bergerak.
 - i. Kepemilikan bersama (*al-mal al-musyarak*) yang belum dibagi menjadi objek *syuf'ah*. Dalam *syuf'ah*, berbagi harta diperbolehkan sepanjang tidak mengurangi nilai manfaat yang diberikannya. Oleh karena itu, *syuf'ah* batal demi hukum jika ternyata pembagian itu tidak membawa manfaat. Rasulullah SAW menetapkan *syuf'ah* untuk

³⁰ Nungki Pahrussadi, Ah. Fathonih, dan Athoillah, “Tafsir Ahkam Tentang Aflis Dan Syuf'ah”, Vol. 2, No. 1, *Jurnal ATSAR UNISA*, Desember 2022, hlm. 80, (Tanggal Akses 21 Oktober 2023).

semua jenis harta bersama yang belum dibagi: “Tidak ada *syuf’ah* jika ada pembatasan hak dan perbuatannya jelas.”

- j. Pengalihan barang yang memiliki sifat *syuf’ah* melalui akad jual beli. Mazhab Hanafi mengatakan bahwa hak *syuf’ah* hanya dapat digunakan untuk jual beli barang tertentu. Akibatnya menunjukkan bahwa selain akad jual, tidak ada *syuf’ah* yang berpindah kepemilikan. *Syuf’ah* adalah cara syafi’i untuk memiliki harta tertentu dengan cara membelinya dengan harga yang sebanding dengan nilai sebenarnya yang dibayarkan oleh pembeli lain. *Syafi’i* wajib mengambil barang secara keseluruhan agar dapat memiliki barang *syuf’ah*. Hak *syuf’ah* jatuh secara keseluruhan jika *syafi’i* mengambil sebagian saja. *Syafi’i* dapat memberikan sejumlah harga yang telah disepakati kepada pembeli sebagai pemilik hak *syuf’ah* setelah barang diambil alih. Menurut Imam Syafi’i, *Syuf’ah* lebih berhak atas barang yang ditawarkan. Sesuai dengan kesepakatan, pembayaran dapat dilakukan secara tunai atau dalam bentuk tunai lainnya. Pihak *syafi’i* diperbolehkan untuk melakukan pembayaran dengan cicilan dalam jangka waktu yang telah ditentukan jika harganya ditangguhkan.³¹
- Adapun rukun dan syarat *syuf’ah*, yang terdiri dari:
- a. *Masyfu’*, objek yang dijadikan barang dari *syuf’ah*. Terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi sebelum suatu barang dianggap sebagai *syuf’ah*. Barang-barang yang ditentukan disebut sebagai “aset tetap” (*‘uqar*), dan termasuk hal-hal seperti tanah, rumah, tanaman, bangunan, pintu, pagar, atap, dan segala sesuatu yang termasuk dalam penjualan ketika tersedia. Ini adalah pendapat mayoritas ahli fikih, dan alasan yang diberikan adalah dari hadist Jabir r.a.: “Rasulullah SAW memutuskan untuk setiap benda syirkah yang tidak dapat diagi-bagi, seperti rumah dan taman.”
 - b. *Syafi’i*, yaitu orang yang akan mengambil atau menerima hak *syuf’ah*. Berikut adalah syarat-syaratnya, ialah:
 - 1) Individu yang membeli secara *syuf’ah* adalah mitra (partner) dalam barang atau produk tersebut. Barang tersebut menjadi milik keduanya secara bersamaan karena kemitraan mereka sudah ada sebelum penjualan dan tidak ada batasan di antara mereka. Rasulullah SAW mengamanatkan *syuf’ah* untuk segala jenis yang tidak terbagi, dan jika ada pembatasan hak, maka tidak ada *syuf’ah* karena jelas perbedaan haknya. Menurut Ali, Ustman, Umar, Syaid al-Musayyab, Sulaiman Bin Yasar, Umar bin Abdul Aziz, Rabi’ah Malik, Syafi’, Audza’I, Ishaq, Ubaidillah bin Hasan dan Imamiyah *syuf’ah*

³¹*Ibid.*, hlm 81.

- tidak berlaku hingga barang-barang seperti kamar mandi, dan WC yang jika dibagi akan kehilangan manfaatnya;
- 2) *Syafi'i* harus segera meminta, yang merupakan syarat kedua. Artinya, jika *syafi'i* sudah mengetahui penjualan tersebutm dia harus segera menanyakan apakah hal itu mungkin. Haknya batal demi hukum jika ia telah mengetahuinya kemudian menunda permintaan itu tanpa memberikan alasan apapun. Alasannya, pembeli niscaya berada dalam kerugian jika *syafi'i* memperlambat permintaannya karena kepemilikan pembeli atas barang yang dibeli tidak stabil dan ia tidak dapat bertindak untuk membangunnya karena tajut usahanya akan sia-sia dan syuf'ah. Dalam keadaan seperti ini, hak *syafi'i* tidak gugur meskipun dia sedang berhalangan, tidak mengetahui tentang jual beli, atau tidak mengetahui bahwa memperlambat dapat membatalkan syuf'ah. Menurut salah satu riwayat Abu Hanifah, *Syafi'i* memiliki hak untuk melakukan pembayaran seperti akad dalam jual beli karena dia membutuhkan pertimbangan dalam hal ini, sehingga permintaan tidak wajib segera. Ibn Hazm percaya bahwa menentukan syuf'ah diwajibkan oleh Allah SWT, jika kecuali *syafi'i* sendiri yang menggugurkannya;³²
 - 3) Jika jual beli itu mitslian atau harga, *Syafi'i* mengambil harga syuf'ah yang sama jika pembeli diberi harga yang telah ditentukan pada saat akad;
 - 4) *Syafi'i* mengambil barang semuanya. Ini berarti bahwa *syafi'i* kehilangan semua haknya jika dia meminta untuk mengambil sebagian. Jika ada syuf'ah antara dua atau lebih *syafi'i*, satu atau lebih dari mereka akan melepaskannya, dan yang lainnya harus menerima semuanya. Hal ini dimaksudkan agar penjual dan pembeli tidak terpisah;
 - 5) *Masyfu' min hu*, orang atau tempat dilaksanakannya *syuf'ah*. *Masyfu' min hu* harus memiliki barang tersebut terlebih dahulu melalui syarikat, sesuai aturan.³³

Pengaturan terhadap hak langgeh sebagai hukum adat hampir secara keseluruhannya diperoleh dari hukum Islam dan sedikit dimodifikasi agar dapat sesuai dengan kehidupan masyarakat. Peraturan terkait hak langgeh ini

³² Mardani, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm 315.

³³ Nungki Pahrussadi, Ah. Fathonih, dan Athoillah, "Tafsir Ahkam Tentang Aflis Dan Syuf'ah", Vol. 2, No. 1, *Jurnal AT SAR UNISA*, Desember 2022, hlm. 83, (Tanggal Akses 21 Oktober 2023).

terus dipatuhi hingga saat ini dan telah berakar, tumbuh dan berkembang dalam adat masyarakat Aceh.

2. Dasar Hukum Hak Langgeh

Hak Langgeh menurut putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Maret 1997 nomor 298 K/Sip./1973 adalah hak dalam hukum adat yang memberikan prioritas/hak didahulukan dari orang lain untuk membeli tanah, hak mana di berikan kepada tiga unsur masyarakat yaitu sanak saudara, sesame anggota masyarakat dan pemilik tetangga tanah. Sebagaimana diketahui bahwa hak langgeh dalam perspektif hukum Islam dikenal dengan dengan hak *syuf'ah* dan sudah ada sejak zaman arab jahilliyah yakni apabila seseorang di masa tersebut ingin menjual rumah atau perkarangan, maka tetangga atau mitra/rekan sekongsi akan datang kepadanya untuk meminta hak beli lebih dahulu atas aset/harta yang ingin dijualnya dan memberikan hak kepadanya dan lebih mengutamakan dirinya dibanding orang lain (asing).³⁴ Hingga kini praktek tentang hak langgeh ini sudah ada dan kini masih terus berlanjut bahkan pada akhirnya menjadi salah satu perbuatan yang disyariatkan di dalam Islam.

Hak langgeh atau *syuf'ah* adalah hak yang ditetapkan berdasarkan Hadist dan Ijma'. Adapun dasar hukum *syuf'ah* dari ijma' sebagaimana diriwayatkan oleh Ibn al-Munzir bahwa: "Ulama sepakat ditetapkannya *syuf'ah* bagi partner pada sesuatu yang belum dibagi, berupa tanah, rumah, atau kebun. Dan Ibnu Hubairah berkata: "Ulama sepakat bahwa *syuf'ah* adalah wajib bagi partner."³⁵

³⁴ Fakhri Nur Zaki. Jahada Mangka. Dan Sirajuddin, "Hak Syuf'ah Menurut Fikih Muamalah dan Serapannya Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah", Vol. 2, No.1, *Jurnal: Studi Islam dan Bahasa Arab*, Februari 2023, hlm 95, (Tanggal Akses 23 Oktober 2023).

³⁵ Mardani, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 314.

Hukum dari hak langgeh (*syuf'ah*) adalah boleh atau mubah. Dasar hukum dari kebolehan ini terdapat dalam beberapa hadist Nabi di antaranya ialah dari Jabir Ibn Abdullah dalam periwatan mutafaq'alah:

قَضَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ مَالٍ لَمْ يُقْسَمَ فَإِذَا وَقَعَتِ الْحُدُودُ
وَصُرِفَتِ الطُّرُقُ فَلَا شُفْعَةَ

Artinya: “Rasulullah SAW telah menerapkan *syuf'ah* dalam setiap barang yang belum terbagi. Bila telah terdapat batas atau terbentang jalan, tidak ada lagi *syuf'ah*.” (H.R. Bukhari Muslim).

Hadist di atas memberi makna bahwasanya Rasulullah SAW, memutuskan *syuf'ah* hanya dapat dilakukan terhadap harta atau barang serikat yang memiliki kemungkinan untuk dibagi.

Dari Jabir ia mengatakan bahwa Rasulullah SAW bersabda:

مَنْ كَانَتْ لَهُ نَخْلٌ أَوْ أَرْضٌ فَلَا يَبِيعُهَا حَتَّى يَعْضُهَا عَلَى شَرِيكِهِ

Artinya:” Barangsiapa yang memiliki pohon kurma atau tanah, hendaklah ia tidak menjualnya sehingga ia menawarkannya kepada sekutunya”.

Berdasarkan hadist di atas, jika seseorang berbagi kepemilikan rumah atau kebun kurma, dia tidak boleh menjualnya sampai pasangannya mengizinkannya. Dia bisa meninggalkannya jika dia tidak mau. Mitra atau teman sekongsi berhak untuk membelinya jika penjualan terjadi tanpa izin. Lebih utama menawarkan aset tertentu kepada mitra yang dikenal penjual sebelum menjualnya kepada pihak yang tidak dikenal. Ibnu Hazm menyatakan, seseorang tidak dapat bekerja sama untuk menjual barang kepada orang lain sebelum ditawarkan kepada mitranya dalam kemitraan. Jika mitra ingin membelinya, dia harus membayar memilik Bersama jumlah yang sama dengan pembeli lainnya, karena mitra memiliki hak yang lebih besar untuk membelinya dalam hal ini. Dalam *Syuf'ah*, Imam Nawawi

mengatakan bahwa adalah sunnah bagi mitra persekutuan yang sah untuk diberitahu. Sebaliknya, menjual sebelum pemberitahuan hukum tidak dilarang.³⁶ Rasulullah SAW tidak hanya memberlakukan *syuf'ah* terhadap harta yang berupa tanah saja, tetapi juga meliputi harta dalam bentuk lain.

3. Hikmah Hak Langgeh

Hak Langgeh merupakan hak kepemilikan barang karena transaksi jual beli dan sewa-menyewa untuk menghilangkan kemudharatan. Sebagai salah satu bentuk mu'amalah yang disyariatkan dalam Islam, maka hak langgeh mempunyai hikmah yang sangat tinggi dan dalam terutama kaitannya dalam pemeliharaan atau perlindungan terhadap para pihak yang berserikat atas suatu harta.³⁷

Islam telah mensyariatkan *syuf'ah* untuk menghindari kerugian dan menjauhkan persengketaan. Hak *syafi'* untuk mengambil alih barang yang dibeli oleh orang lain yang tidak termasuk kedalam golongan orang-orang yang memiliki *syuf'ah* dapat menghindarkan dirinya dari kerugian yang mungkin ditimpakan padanya oleh mitra atau teman sekongsi yang orang baru. Menurut *asy-Syafi'i*, kerugian yang dimaksud adalah kerugian yang ditimbulkan oleh biaya pembagian, pengadaan sarana, dan lainnya. Dapat juga kerugian yang dapat timbul adalah kerugian yang ditimbulkan oleh persekutuan yang buruk³⁸. Para Fuqaha juga sependapat bahwasannya *syuf'ah* diperlukan untuk kemaslahatan.

Pembelian kembali bagian seorang mitra atau teman sekongsi yang telah dibeli oleh pembeli lain dengan harga tertentu akan menguntungkan bagi partner sekongsi yang menjual bagiannya. Di samping itu, dapat

³⁶ Nungki Pahrussadi, Ah. Fathonih, dan Athoillah, "Tafsir Ahkam Tentang Aflis Dan Syuf'ah", Vol. 2, No. 1, *Jurnal ATSAR UNISA*, Desember 2022, hlm. 80., (Tanggal Akses 19 Oktober 2023).

³⁷ Marfirah. Ulfa., *Keberadaan Hak Syuf'ah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah (Studi Kasus di Desa Kajhu)*, (Skripsi), Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas (UIN) Islam Negeri Ar-Raniry, Desember 2021, hlm. 37.

³⁸ Sabiq. S., *Fiqh Sunnah*, (Jakarta: Republik Penerbit, 2018), hlm. 143.

menolak kerugian atau efek negatif dengan tidak merugikan partner yang menjual bagiannya dan pembelinya. Keduanya mendapat haknya secara sempurna³⁹. Dimana salah satu aspek pokok dalam agama Islam adalah tidak memudharatkan hak orang lain yang dalam hal ini termasuk di dalamnya saudara dan juga tetangga. Artinya adalah bahwa ia tidak menjadi penyebab kemudharatan tetangganya, karena di dalam al-qur'an dan hadist telah diperintahkan agar menjaga dan memuliakan tetangga serta berbuat baik kepada sesama. Berdasarkan hal tersebut maka ditetapkan *syuf'ah* agar dapat membeli secara paksa terhadap pemilik baru atas barang serikat sekali pun ini bertentangan dengan dasar pokok dalam hal jual beli yaitu adanya kerelaan antara kedua pihak.⁴⁰ Ibnu Qayyim juga berkata, “Diantara keindahan syari’at, keadilan dan berusaha menegakkan maslahat hamba adalah dengan mengadakan *syuf'ah*. Karena hikmah syar’i menghendaki dihilangkannya mudharat dari kaum mukhallaf semampu mungkin.”⁴¹

Hikmah ini lah yang juga merupakan hikmah dari hak langgeh, yaitu untuk mencegah agar harta/barang yang yang diperjualbelikan itu tidak diambil alih atau di jual kepada orang lain, dimana hal itu kemungkinan akan menyebabkan kerugian bagi mitra atau teman sekongsi lama dari pemilik barang tersebut.

4. Pendapat Ulama Tentang Hak Langgeh

Hak Langgeh atau hak *syuf'ah* oleh Sebagian fuqaha disebut sebagai salah satu sebab atau cara untuk memperoleh hak milik yang sempurna. Mazhab Hanafi berpendapat bahwa “hak *syuf'ah* adalah hak memiliki tanah secara paksa dari tangan mitra baru dengan membayar ganti”. Mahzab

³⁹ Mardani, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 314.

⁴⁰ Marfirah. Ulfa., *Keberadaan Hak Syuf'ah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah (Studi Kasus di Desa Kajhu)*, (Skripsi), Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas (UIN) Islam Negeri Ar-Raniry, Desember 2021, hlm. 38.

⁴¹ Jahidin. T., “Hak Langgeh Dalam Proses Jual Beli Tanah Pada Masyarakat Di Aceh”, Vol. 5, No. 3, *Jurnal Ilmiah Sains. Teknologi. Ekonomi dan Budaya*, Mei 2021, hlm. 25, (Tanggal Akses 21 Oktober 2023).

Hambali juga memberikan pendapat terkait hak *syuf'ah* yaitu “hak *syuf'ah* adalah berhaknya mitra lama mengambil alih bagian rekannya pada harta yang berpindah tangan darinya dengan membayar ganti harga yang sesuai, baik keduanya itu seagama maupun selain dari pada itu”.

Kemudian mazhab Maliki berpendapat bahwa “hak *syuf'ah* adalah berhaknya mitra lama mengambil bagian yang telah dijual oleh rekannya meskipun seorang kafir zimmi yang dia menjual bagian seorang muslim kepada kafir zimmi yang lain, sebagaimana kafir zimmi menetapkan hukum pada kita”. Mazhab Syafi'i juga memberikan pendapat tentang hal ini, yaitu: “hak *syuf'ah* adalah hak mutlak mitra lama atas mitra baru untuk memiliki secara paksa harta yang telah dimiliki dengan membayar ganti”.

Pendapat dari ulama-ulama diatas memberikan penjelasan secara umum bahwa hak *syuf'ah* merupakan hak mitra/rekan sekongsi (syafi') untuk mengambil alih secara paksa harta yang telah dijual oleh teman sekongsinya berupa harta bergerak maupun harta tidak bergerak kepada mitra baru (pihak ketiga) dengan mengganti (membayar kembali) biaya ganti rugi yang sesuai dengan yang telah dikeluarkan oleh mitra baru (pihak ketiga).⁴²

B. Ketentuan Jual Beli Tanah Dalam Islam

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli dalam istilah *fiqh* 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'* yaitu beli. Dengan demikian, kata *al-bai'* berarti jual, tetapi sekaligus berarti beli. Secara etimologis, terdapat beberapa definisi jual beli yang dikemukakan oleh ulama *fiqh*, sekaligus substansi dan tujuan masing-masing definisi adalah sama.

⁴² Fakhri Nur Zaki. Jahada Mangka. Dan Sirajuddin, “Hak *Syuf'ah* Menurut Fikih Muamalah dan Serapannya Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah”, Vol. 2, No.1, *Jurnal: Studi Islam dan Bahasa Arab*, Februari 2023, hlm 99, (Tanggal Akses 22 Oktober 2023).

Ulama Hanafiyah mendefinisikan jual beli dengan “Saling tukar menukar harta dengan harta melalui cara tertentu” atau “Tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat”. Dalam definisi oleh Ulama Hanafiyah ini terkandung makna bahwa cara yang tertentu adalah melalui ijab (ungkapan pembeli) dan qabul (ungkapan penjual), atau saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli. Harta yang dipertukarkan juga merupakan harta yang bermanfaat bagi manusia.

Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanbilah juga memberikan definisi tentang jual beli. Jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan. Dalam hal ini mereka memberikan penegasan pada kata “milik dan kepemilikan”, dikarenakan juga ada tukar menukar harta yang sifatnya tidak harus dimiliki.⁴³

Kemudian Sayyid Sabiq juga mendefinisikan jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling merelakan atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan. Dalam definisi tersebut terdapat kata “harta”, “milik”, “dengan” “ganti” dan “dapat dibenarkan” yang maknanya “harta” dalam definisi di atas yaitu segala yang dimiliki dan bermanfaat, maka dikecualikan yang bukan milik dan tidak bermanfaat, yang dimaksud dengan “milik” agar dapat dibedakan dengan yang bukan milik, kemudian yang dimaksud dengan “ganti” adalah agar dapat dibedakan dengan hibah (pemberian), dan yang terakhir makna dari “dapat dibenarkan” adalah agar dapat dibedakan dengan jual beli yang terlarang.⁴⁴

2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli disyariatkan berdasarkan Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma' Ulama. Dalam Al-Qur'an, Allah SWT berfirman:

⁴³ Haroen. N., *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm 111.

⁴⁴ Abdul Rahman Ghazaly.dkk., *Fiqh Muamalat*, Cet.5, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 67.

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

Artinya:” Hai orang-orang yang beriman, jangan lah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.” (QS An-Nisa’ ayat 29).

Tafsir Al-Jalalain dari Surah An-Nisa’ ayat 29 menjelaskan “Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan yang bathil. Dengan makna bahwa melakukannya dengan jalan yang tidak dibenarkan, seperti haknya mencuri, melakukan riba, merampas dan lain sebagainya. (kecuali dengan jalan) atau terjadi (secara perniagaan) yaitu dalam mencari atau mengumpulkan atau memakan harta itu hendaknya dilakukan dengan harta perniagaan yang keridhoan diantara keduanya, sehingga bolehlah untuk memakannya. (Dan janganlah kamu membunuh dirimu) (Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu) sehingga dilarang-Nya kamu berbuat demikian”.

Kemudian menurut tafsir Al-Wajiz dari Surah Ani-Nisa’ ayat 29 menjelaskan, “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian mengambil harta selain milik kalian dengan cara yang diharamkan syariat, seperti riba, judi, memalak, dan menipu. Namun kalian diperbolehkan untuk mengambil harta mereka dengan melakukan perniagaan yang berdasarkan pada kerelaan atau dengan kebaikan hati antara kedua belah pihak, dan berpegang teguh pada syariat. At-Tijarah adalah Tindakan jual beli. At-Tiradhi adalah transaksi antara dua orang yang melakukan jual beli tanpa adanya tipuan, Tindakan menutupi kecacatan barang, tindakan perjudian dan riba. Dan sebaiknya kalian tidak saling membunuh dengan cara yang zalim dan penuh kebencian, tanpa dibenarkan oleh syariat. Dan sebaiknya

seseorang tidak bunuh diri. Sesungguhnya Allah Maha Penyayang terhadap kalian dengan mengharamkan dan mencegah kalian melakukan perkara tersebut.⁴⁵

Terdapat Hadist Rasulullah SAW. terkait dengan hukum jual beli yang diriwayatkan oleh Rifa'ah Ibn Rafi', yaitu:

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ :
عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Artinya; “Dari Rifa'ah Ibn Rafi ia berkata bahwa Rasulullah SAW ditanya oleh salah satu sahabat mengenai pekerjaan apa yang paling baik. Rasulullah SAW. menjawab: usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati”.⁴⁶

Kemudian dari dasar hukum ijma' jual beli hukumnya adalah mubah. Yang artinya jual beli itu diperbolehkan, namun apabila jual beli tersebut memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan dalam hukum islam. Mengingat dengan adanya transaksi jual beli maka kebutuhan manusia dapat dipenuhi.⁴⁷ Seluruh umat juga telah menyepakati pembolehan jual beli dan transaksi dengannya, sejak zaman Nabi SAW, sampai zaman sekarang. Jual beli yang sesuai dengan kesepakatan hukum ialah memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun dan hal-hal lain yang ada kaitannya dengan jual

⁴⁵ Aris Munandar. Dan Ahmad Hasan Ridwan, “Tafsir Surat An-Nisa Ayat 29 Sebagai Landasan Hukum Akad Ba’I Assalam Dalam Praktek Jual Beli Online”, Vol. 7, No. 1, *Jurnal Rayah Al-Islam*, April 2023, hlm 279, (Tanggal Akses 21 Oktober 2023).

⁴⁶ Abdul Rahman Ghazaly.dkk., *Fiqh Muamalat*, Cet.5, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 69.

⁴⁷ Marfirah. Ulfa., “Keberadaan Hak Syuf’ah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah (Studi Kasus di Desa Kajhu)”, (Skripsi), Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas (UIN) Islam Negeri Ar-Raniry, Desember 2021, hlm. 18.

beli sehingga bila syarat-syarat dan rukun-rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak syara'.⁴⁸

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

Jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli itu ada 4 (empat) beserta dengan syarat-syarat yang melengkapi rukun-rukun jual beli, yaitu:

- a. Ada yang yang berakad atau al-muta'aqainn (penjual dan pembeli). Dengan syarat para pihak baik penjual dan pembeli adalah orang yang berakal. Oleh sebab itu, jual beli yang dilakukan oleh anak kecil yang belum berakal dan orang gila, hukum tidak sah.
- b. Ada Shighat yaitu lafaz ijab dan kabul. Ulama fiqh sepakat bahwa unsur utama dari jual beli yaitu kerelaan kedua belah pihak. Dan kerelaan dari kedua belah pihak dilihat dari ijab dan Kabul yang dilangsungkan.
- c. Ada objek, yaitu barang/harta yang diperjual belikan. Dimana barang tersebut jelas ada, baik ada ditempat atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupan untuk mengadakan barang tersebut. Barang/harta tersebut merupakan barang yang dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia, barang yang diperjualbelikan juga adalah barang yang punya pemiliknya, dan dapat diserahkan pada saat akad berlangsung atau pada waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak.
- d. Ada nilai tukar pengganti barang. Ini termasuk ke dalam unsur terpenting dalam jual beli, dimana nilai tukar atas suatu barang atau harta di zaman sekarang adalah uang.⁴⁹

⁴⁸ Rapiansyah. H., *Pandangan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Terlantar*, (Skripsi), Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Oktober 2018, hlm. 21.

⁴⁹ Abdul Rahman Ghazaly.dkk., *Fiqh Muamalat*, Cet.5 (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 71.

4. Jual Beli yang Dilarang

Terdapat dua macam jual beli yang dilarang. Pertama, jual beli yang dilarang dan hukumnya tidak sah (batal), hal ini disebabkan karena jual beli tersebut tidak memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Dan kedua, jual beli yang hukumnya sah tetapi dilarang, jual beli ini adalah jual beli yang telah memenuhi rukun dan syarat tetapi ada beberapa faktor yang menghalangi kebolehan dari jual beli ini. Contoh dari jual beli yang dilarang dan hukumnya tidak sah adalah jual beli barang/objek jual belinya mengandung zat yang haram, najis, atau tidak boleh diperjualbelikan seperti misalnya jual beli hewan berbahaya. Kemudian contoh dari jual beli yang dilarang karena ada faktor yang merugikan meskipun hukumnya sah adalah misalnya jual beli barang curian.⁵⁰

Berkaitan dengan jual beli tanah dalam hukum Islam, kepemilikan tanah oleh seseorang dalam konteks individual dalam relasi sosial secara yuridis diakui. Pemilik tanah mempunyai kewenangan untuk menggunakannya sesuai dengan keinginannya. Tanah merupakan salah satu dari banyaknya objek jual beli yang apabila dalam proses jual belinya berdasarkan ketentuan yang telah ditentukan oleh syara' yakni terpenuhinya rukun-rukun dan syarat-syarat dalam jual beli tanah maka jual beli tersebut dikatakan telah berdasarkan hukum islam.

C. Penyelesaian Sengketa Dalam Jual Beli Tanah

1. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi (Pengadilan) Dan Non-Litigasi (Luar Pengadilan)

Suatu sengketa dapat muncul ketika adanya dua kepentingan yang saling berbenturan yang tidak dapat disatukan, dan tidak semua permasalahan sengketa diselesaikan melalui pengadilan. Hal ini berbeda pula dengan rumusan sengketa yang dianut oleh Badan Pertanahan Nasional, yaitu Pasal 1

⁵⁰ *Ibid.*, hlm 80.

angka (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, menyebutkan bahwa sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:

1. Keabsahan suatu hak;
2. Pemberian hak atas tanah;
3. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi BPN.

Selanjutnya di dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan diadakan perbedaan antara sengketa dan konflik. Sengketa adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat, dan atau persepsi antara orang perseorangan dan atau badan hukum (privat atau public) mengenai status penguasaan, pemilikan, dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Sedangkan konflik adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat, dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan atau warga atau kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau public), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan dan atau status pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status Keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, pemilikan, dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu, serta mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya. Kemudian dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan telah memberikan pengertian atas istilah sengketa pertanahan, yaitu sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang telah berdampak luas secara sosio-politis. Secara

lebih rincinya dapat dirumuskan bahwa sengketa pertanahan adalah perselisihan atau permasalahan yang melibatkan dua orang saja (dua pihak) atau lebih yang mana masing-masing memiliki dasar penguasaan hak atas tanah.⁵¹

Bagi para pihak yang bersengketa, oleh Pemerintah, oleh Badan Arbitrase maupun oleh badan-badan peradilan perlu diperhatikan, dipergunakan dan dijadikan sumber pegangan dalam menyelesaikan sengketa-sengketa pertanahan, asas-asas dan ketentuan hukum materiil-nya, yaitu Hukum Tanah Nasional: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Arie S. Hutagalung mengemukakan bahwa sumber yang pertama dan utama adalah Pancasila, yang kedua adalah UUD 1945 Pasal 33 ayat (3), dan yang ketiga adalah Hukum Tanah Nasional yang disusun berdasarkan Hukum Adat mengenai tanah dan bahwa Hukum Tanah Nasional adalah Hukum Adat (Konsiderans UUPA jo Pasal 5 UUPA) yang berarti Hukum Adat mengenai tanah merupakan sumber utama pembangunan Hukum Tanah Nasional dan berfungsi pula sebagai pelengkap Hukum Tanah Nasional (khususnya norma-normanya).⁵²

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan ketentuan hukum materiil yang menjadi landasan bagi segala aspek penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan menyangkut objek tanah. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya

⁵¹ Kurniati. N., *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2016), hlm. 160.

⁵² *Ibid.*, hlm 168.

kemakmuran rakyat”.⁵³ Dan untuk mencapai tujuan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, UUPA memuat ketentuan-ketentuan materiil yang mengatur objek tanah dinyatakan di dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. UUPA sebagai Hukum Tanah Nasional berlandaskan pada Hukum Adat mengenai tanah yang berkonsepsi komunalistik religious yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak penguasaan yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan yang dalam Pasal 6 UUPA dinyatakan sebagai fungsi sosial. Asas-Asas hukum yang terkandung dalam UUPA harus diperhatikan dalam menyelesaikan sengketa tanah khususnya adalah asas penguasaan dan pemilikan tanah.

Masyarakat mempunyai cara sendiri untuk menyelesaikan konflik atau sengketa, dimana proses penyelesaian sengketa yang di tempuh dapat melalui cara-cara formal maupun informal. Penyelesaian sengketa secara formal berkembang dan menjadi proses adjudikasi yang terdiri dari atas proses melalui pengadilan/litigasi dan perwasitan/arbitrase, serta proses penyelesaian konflik secara informal yang berbasis pada kesepakatan pihak-pihak yang bersengketa melalui negosiasi dan mediasi.⁵⁴

Pengadilan merupakan salah satu pilihan cara penyelesaian sengketa yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk mencapai tujuannya. Pengadilan adalah tempat bagi anggota masyarakat meminta perlindungan hukum apabila hak dan kepentingannya terlanggar.⁵⁵ Permasalahan sengketa perdata mengenai tanah sudah mendapat tempat penyelesaiannya di peradilan umum dalam hal pihak yang bersengketa adalah orang atau badan hukum, atau antara orang atau badan hukum dengan pemerintah. Sengketa tanah merupakan sengketa perdata yang terjadi antara dua pihak, yaitu pihak

⁵³ Ramadhani. R., *Hukum Pertanahan Indonesia*, (Medan:Redaksi UMSU Press, 2022), hlm 22.

⁵⁴ Antasari. R. dkk, *Hukum Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta:Kencana, 2010), hlm. 255.

⁵⁵ Kurniati. N., *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2016), hlm. 177.

tergugat dengan pihak penggugat. Barangsiapa yang merasa hak pribadinya dilanggar oleh orang lain, maka yang bersangkutan apabila menghendaki penyelesaian melalui pengadilan, menurut Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBG harus mengajukan gugatan dengan permohonan agar pengadilan memanggil kedua belah pihak untuk menghadap di muka sidang pengadilan untuk diperiksa sengketanya atas dasar gugatan tersebut.⁵⁶

Berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, secara normatif model penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui jalur di luar pengadilan, di samping penyelesaian sengketa secara konvensional melalui jalur pengadilan. Dasar hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah kehendak bebas yang teratur dari pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan pilihannya di luar Hakim Negara. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman, dalam penjelasan Pasal 3 dinyatakan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau wasit (arbitrase) tetap diperbolehkan. Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 beberapa jalur pilihan Penyelesaian Sengketa secara damai yang dapat ditempuh oleh para pihak untuk menyelesaikan permasalahan sengketa ini adalah, mediasi, konsultasi, negosiasi, konsiliasi, pendapat ahli dan arbitrase.

Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga sebagai mediator, dimana mediator berperan sebagai penengah dengan bersikap netral dalam menyelesaikan permasalahan antara para pihak yang bersengketa. Mediasi menjadi salah satu proses penyelesaian masalah/sengketa yang dinilai lebih cepat dan murah serta memberikan akses

⁵⁶ *Ibid.*, hlm. 179.

yang lebih besar kepada para pihak dengan penemuan penyelesaian masalah/sengketa yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan.⁵⁷

Konsultasi tidak termuat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 terkait dengan rumusan atau penjelasan tentang makna dan definisinya. Menurut rumusan yang diberikan oleh Black's Dictionary, bahwa pada prinsipnya konsultasi merupakan suatu Tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu, yang disebut dengan klien dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan, yang akan memberikan pendapat kepada klien atau para pihak.

Negosiasi merupakan hal yang biasa dilakukan oleh orang dan dapat dilakukan untuk berbagai macam hal dan kepentingan dimana adanya komunikasi dari dua arah yang terjalin antara para pihak. Dalam proses penyelesaian sengketa, negosiasi dapat dilakukan agar kedua belah pihak dapat memperoleh kesepakatan akhir yang menguntungkan.⁵⁸

Seperti hal konsultasi dan mediasi, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tidak memberikan suatu rumusan secara eksplisit atas pengertian atau definisi dari konsiliasi. Bahkan tidak ditemui satu ketentuan pun dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 yang mengatur mengenai konsiliasi. Kata "konsiliasi" sebagai salah satu Lembaga alternatif penyelesaian sengketa dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 dan alinea ke-9 Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, yang menyebutkan: "Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah Lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yaitu penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian ahli.

⁵⁷ Hanifah. H., "Kajian Yuridis: Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di pengadilan", Vol. 2, No. 1, *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, Juni 2016, hlm. 12, (Tanggal Akses 14 November 2023).

⁵⁸ Sembiring. Jimmy.J, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan*, (Jakarta: Visimedia, 2011), hlm 13.

Istilah pendapat ahli dikenal dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 sebagai bagian dari alternatif penyelesaian sengketa dan bahwa ternyata arbitrase dalam suatu bentuk kelembagaan, tidak hanya bertugas untuk menyelesaikan perbedaan atau perselisihan pendapat maupun sengketa yang terjadi antara para pihak dalam suatu perjanjian pokok, melainkan juga dapat memberikan konsultasi dalam bentuk opini atau pendapat hukum atas permintaan dari setiap pihak yang memerlukan, tidak terbatas pada para pihak dalam perjanjian.

Arbitrase dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 disebutkan adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.⁵⁹ Terjadinya sengketa antara para pihak, memberikan pilihan kepada masing-masing pihak untuk memilih cara yang akan digunakan untuk memecahkan masalah. Masing-masing pihak dapat memilih untuk menyelesaikan permasalahan sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan.

2. Penyelesaian Sengketa Melalui Peradilan Adat

Dalam realita kehidupan masyarakat sering dijumpai penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Salah satu mekanisme penyelesaiannya adalah melalui lembaga adat. Lembaga adat berfungsi untuk mengatur, dan menjaga kerukunan masyarakat dengan mencegah terjadinya gangguan atau pelanggaran dan menyelesaikan persoalan atau permasalahan, sengketa atau perkara yang terjadi di lingkungan masyarakat.

Undang-Undang No. 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh Pasal 7 ayat (1) yang menyebutkan bahwa “Pemerintah Aceh dan kabupaten/kota berwenang, mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam semua sektor publik kecuali urusan pemerintahan yang menjadi

⁵⁹ Kurniati. N., *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2016), hlm. 197.

kewenangan Pemerintah”.⁶⁰ Hadirnya Undang-Undang tentang pemerintahan Aceh diatas menjadi wadah bagi lembaga adat di Aceh untuk mengurus dan menyelesaikan permasalahan-permasalahan yang timbul di tengah masyarakat Aceh. Hal tersebut diperjelas dalam Pasal 98 ayat (20) Undang-Undang No. 11 Tahun 2006 disebutkan bahwa “Lembaga adat berfungsi dan berperan sebagai wahana partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan Pemerintahan Aceh dan pemerintahan kabupaten/kota dibidang keamanan, ketenteraman, kerukunan, dan ketertiban masyarakat”

Perda Nomor 7 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Kehidupan Adat menghendaki bahwa sengketa-sengketa yang terjadi dalam masyarakat lebih dahulu diselesaikan lebih dulu secara adat pada tingkat gampong sebagai tindak lanjut untuk berfungsinya lembaga adat dalam menyelesaikan sengketa.⁶¹ Qanun tentang Pemeritahan Gampong dan Mukim, yaitu Pasal 12 ayat (1) Qanun Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pemerintah Gampong⁶² dan Qanun Nomor 4 Tahun 2003 tentang Pemerintahan Mukim⁶³ secara eksplisit disebutkan fungsi keuchik sebagai hakim perdamaian dalam menyelesaikan sengketa masyarakat dan mukim sebagai pemimpin majelis adat untuk menyelesaikan sengketa dalam masyarakat.

Dalam Peraturan Gubernur Nomor 60 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Adat dan Adat Istiadat pasal 1 angka 7 menyebutkan, peradilan adat adalah peradilan yang dilaksanakan oleh Lembaga Adat pada tingkat Gampong atau nama lain, dalam menyelesaikan kasus-kasus yang terjadi di dalam masyarakat,⁶⁴ dan terdapat 18 persengketaan/perselisihan yang dapat diselesaikan melalui peradilan adat

⁶⁰ UU No. 11 Tahun 2006

⁶¹ Perda Nomor 7 Tahun 2000

⁶² Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2003

⁶³ Qanun Aceh Nomor 4 Tahun 2003

⁶⁴ Muttaqin Mansur. T, *Hukum Adat Perkembangan dan Pembaruannya* (Banda Aceh: Syiah Kuala Press, 2018), Hlm 244.

ini. Kemudian hal ini juga diakomodir dalam Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008 tentang Pembinaan Kehidupan Adat dan Adat Istiadat, serta Qanun Aceh Nomor 10 Tahun 2008 tentang Lembaga Adat.

Pelaksanaan penyelesaian sengketa secara adat dilakukan di tingkat Gampong dan Mukim. Tokoh adat pada tingkat inilah yang berwenang menjadi hakim perdamaian. Dalam Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008 disebutkan bahwa penyelesaian secara adat di Gampong atau nama lain dilaksanakan oleh tokoh-tokoh adat yang terdiri atas:

- a. Keuchik atau nama lain;
- b. Imeum meunasah atau nama lain;
- c. Tuha peut atau nama lain;
- d. Sekretaris gampong atau nama lain;
- e. Ulama, cendekiawan dan tokoh adat lainnya di gampong atau nama lain yang bersangkutan, sesuai dengan kebutuhan.⁶⁵

Kemudian, penyelesaian secara adat di mukim dilaksanakan oleh tokoh-tokoh adat yang terdiri atas:

- a. Imeum mukim atau nama lain;
- b. Imeum chik atau nama lain;
- c. Tuha peut atau nama lain;
- d. Sekretaris mukim atau nama lain' dan
- e. Ulama, cendekiawan dan tokoh adat lainnya di gampong atau nama lain yang bersangkutan, sesuai dengan kebutuhan.⁶⁶

Tujuan dari penyelesaian sengketa secara adat ini adalah menyelesaikan perkara, mengakhiri sengketa dengan tanpa memperhatikan benar atau salah, dan kalah atau menang. Dengan tujuan akhir yang diharapkan adalah kedamaian antara para pihak.

⁶⁵ Qanun Aceh No. 9 Tahun 2008

⁶⁶ Abdurrahman, "Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Adat", Vol. 2, No. 50, *Jurnal Unsyiah: Kanun*, April 2010, hlm. 29, (Tanggal Akses 26 Oktober 2023).

3. Penyelesaian Sengketa Menurut Hukum Islam

Hukum Islam juga mempunyai pandangan dalam hal penyelesaian sengketa seperti halnya uraian di atas. Hukum Islam menunjukkan bahwa hendaknya penyelesaian sengketa jauh lebih efektif di selesaikan di luar jalur pengadilan. Dari perspektif hukum Islam, ketika sengketa telah terjadi terdapat tiga jalur penyelesaian yang dapat ditempuh yaitu dengan cara damai (*shulh*), arbitrase (*tahkim*), dan yang terakhir melalui proses peradilan (*al-qadha*).

a. *Al-Shulh* (Perdamaian)

Langkah pertama yang dianjurkan dalam Islam dalam perkara menyelesaikan sengketa dalam bidang *muamalah* adalah dengan melakukan *al-Shulh* atau perdamaian antara pihak-pihak yang bersengketa. Allah SWT sangat mencintai dan menyenangi perdamaian, maka penyelesaian sengketa dengan jalan perdamaian merupakan sebagian dari ajaran Islam. Hal ini berdasarkan pada Q.S Al-Hujurat ayat 10,

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ ؕ

Artinya:” Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu (orang yang berselisih) dan bertaqwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahma.”

Menurut Sayyid Sabiq, *Shulh* adalah akad yang mengakhiri persengketaan antara dua pihak, *shulh* adalah kehendak dan kesepakatan antara kedua belah pihak untuk membuat kesepakatan damai.⁶⁷ *Al-Shulh* berasal dari Bahasa Arab. *Shulh* secara Bahasa berarti memutuskan pertengkaran atau meredam pertikaian. Sedangkan menurut istilah berarti

⁶⁷ Dewi Riza Lisvi Vahlevi, “Konsep *Sulf* Dan *Tahkim* Sebagai Alternatif Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari’ah Di Era Modern”, Vol. 2, No. 2, *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam*, Agustus 2021, hlm 83 (Tanggal Akses 09 Desembe 2023).

jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan (pertengkaran) antara dua pihak yang bersengketa secara damai. Al-Shulh memiliki rukun dan syarat sah yang menjadi suatu keharusan agar proses perdamaian dapat terealisasi, yaitu:

1. *Mushalih* (para pihak yang melakukan perdamaian)

Para pihak yang melakukan perdamaian hendaknya adalah yang cakap bertindak dan mempunyai kekuasaan untuk melepaskan haknya atau hal-hal yang dimaksudkan dalam perdamaian.

2. *Mushalih bih* (objek yang dipersengketakan)

Dalam perkara persengketaan ini umumnya objek yang dipersengketakan adalah berupa harta benda, seperti misalnya tanah, rumah, dan lain sebagainya yang berwujud dan bersifat material.

3. *Mushalih 'anhu* (persoalan yang boleh didamaikan)

Maksudnya adalah persoalan dalam bidang ekonomi yang berkaitan dengan harta benda antara sesama manusia (hubungan horizontal) dan dapat didamaikan.

4. *Shighat* (Ijab dan Kabul)

Wujudnya perdamaian dalam persengketaan ditandai dengan adanya lafaz ijab dan kabul antara para pihak yang bersengketa.

Dalam praktiknya, proses persengketaan ditandai dengan cara *shulh* bisa dilakukan melalui perantara atau dengan menunjuk wali yang telah disepakati oleh para pihak yang saling bersengketa, agar tidak adanya prasangka atas keberpihakan pihak ketiga (wali) sebagai penengah diantara para pihak, proses penyelesaiannya dilakukan dengan musyawarah.⁶⁸

⁶⁸ Abdul Rahman Ghazaly.dkk., *Fiqh Muamalat*, Cet.5 (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2018), hlm. 197.

b. *Tahkim* (Arbitrase)

Mekanisme penyelesaian dengan metode ini juga sudah lama diterapkan sejak zaman Rasulullah SAW. Kata tahkim berasal dari kata *hakkama*, *yuhakkimu*, *takhiiman* yang berarti menjadikan seseorang sebagai penengah bagi suatu sengketa. Secara umum, tahkim memiliki pengertian yang sama dengan arbitrase yaitu adanya seseorang atau pihak yang diangkat sebagai wasit atau penengah oleh para pihak yang berselisih, guna untuk menyelesaikan perselisihan mereka secara damai, orang yang menyelesaikan disebut dengan *hakam*.

Adapun dasar hukum Tahkim adalah QS. An-Nisa' ayat 35, yaitu:

وَأِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ: وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا ۗ إِنَّ يُرِيدَ
إِصْلَاحًا يُوَفِّقُ اللَّهُ بَيْنَهُمَا ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا

Artinya: “Dan jika kamu khawatir terjadi persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang juru damai dari keluarga laki-laki dan seorang juru damai dari keluarga perempuan. Jika keduanya (juru damai itu) bermaksud mengadakan perdamaian, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sungguh, Allah Maha Mengetahui lagi Maha Teliti”.⁶⁹

Berdasarkan ayat di atas, Allah SWT mempertegas bahwa jika terjadi suatu persengketaan antara dua pihak atau lebih maka hendaknya ada pihak yang menjadi penengah untuk mendamaikan keduanya. Seorang hakam hendaklah memiliki kemampuan diplomasi untuk mendamaikan dan yang terpenting adalah dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa.

⁶⁹ Oktorinda, T, “Penyelesaian Sengketa Rumah Tangga Perspektif Tafsir Buya Hamka terhadap Surat An-Nisa Ayat 34-35”, Vol. 2, No. 1, *Jurnal: Qiyas*, April 2017, hlm 70 (Tanggal Akses 07 Desember 2023).

c. *Wilayat al-Qadha* (Kekuasaan Kehakiman)

Menurut bahasa *al-Qadha* berarti memutuskan atau menetapkan. Menurut istilah berarti menetapkan hukum syara pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikannya secara adil dan mengikat. Adapun kewenangan yang dimiliki oleh lembaga ini adalah menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang berhubungan dengan masalah keperdataan.⁷⁰

Wilayat al-Qadha ini menjadi salah satu lembaga peradilan yang berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan/perselisihan yang terjadi antar para pihak. Lembaga peradilan ini sudah ada sejak zaman Rasulullah SAW dan terus mengalami perkembangan setelah beliau wafat. Di pimpin oleh *qadi'* (Hakim) yang bertugas untuk menggali hukumnya dari Al-Qur'an dan Sunnah atau Ijtihad. Jika dilihat di zaman sekarang, peradilan *qadi'* ini dapat disamakan dengan peradilan agama atau peradilan umum. Untuk mengadili kasus ke wilayah al-qadha, seseorang harus mengajukan permohonan penyelesaian sengketa ke lembaga peradilan tersebut. Wilayah al-Qadha memiliki kewenangan untuk menangani kasus-kasus yang membutuhkan putusan berdasarkan hukum Islam, seperti sengketa harta warisan, perceraian, dan kasus-kasus pidana yang memerlukan tindakan secepatnya dan efisien⁷¹.

⁷⁰ Nurhayati, "Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Ekonomi Islam", Vol. 3, No. 1, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Juni 2019, hlm 3, (Tanggal Akses 26 Oktober 2013).

⁷¹ Mulia Sari, Zahlul Pasha Karim, dan Muhammad Siddiq Armia, "Analisis Siyash Qadha'iyah Terhadap Pemberhentian Presiden Melalui Konstitusi", Vol. 2, No. 1, *Jurnal JAPHTN-HAN*, Januari 2023, hlm 47 (Tanggal Akses 08 Desember 2023).

BAB TIGA

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Gampong Juli Seutuy

a. Sejarah Gampong Juli Seutuy

Nama gampong Juli Seutuy diambil dari dua suku kata yaitu “Juli” dan “Seutuy” yang diberikan oleh seseorang pada tahun 1920, penduduk awal gampong Juli Seutuy adalah orang-orang yang datang dari gampong tetangga dengan tujuan untuk bercocok tanam dan kemudian menjadi penduduk tetap di gampong ini. Gampong Juli Seutuy terdiri dari tiga dusun yaitu dusun Seulanga Mirah, dusun Jeumpa Puteh dan dusun Manggeh. Letak gampong Juli Seutuy berada di Mukim Juli Utara dengan jarak tempuh sekitar ± 8 km dari pusat kecamatan Juli dengan lama tempuh sekitar 20 menit menggunakan kendaraan bermotor dan jarak tempuh sekitar ± 2 km dari pusat kota Bireuen. Memiliki luas wilayah gampong 90 Ha yang terdiri dari tiga dusun dengan batas wilayah di antara berikut:

- 1) Bagian Barat berbatasan dengan Gampong Blang Rheum.
- 2) Bagian Timur berbatasan dengan Gampong Paseh.
- 3) Bagian Selatan berbatasan dengan Gampong Meunasah Tambo.
- 4) Bagian Utara berbatasan dengan Gampong Cot Mesjid.

Dengan luas gampong mencapai 90 Ha, gampong Juli Seutuy memiliki jumlah penduduk sebanyak 1206 jiwa. Dengan rincian laki-laki (L) berjumlah 641 jiwa dan perempuan (P) berjumlah 565 jiwa yang terbagi ke dalam 3 dusun.

Tabel 1. Jumlah Penduduk Gampong Juli Seutuy

No	Dusun	Jumlah Penduduk		
		L	P	L + P
1	Seulanga Mirah	215	194	409
2	Jeumpa Puteh	301	266	567
3	Manggeh	125	105	130
Jumlah		641	565	1206

Sumber: *Gampong Juli Seutuy (2023)*

b. Visi dan Misi Gampong Juli Seutuy

Berdasarkan perkembangan situasi dan kondisi Gampong Juli Seutuy saat ini, dan terkait dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Desa (RPJM-Desa), maka untuk pembangunan Gampong Juli Seutuy pada periode 6 (enam) tahun (tahun 2017-2023), disusun visi dan misi sebagai berikut:

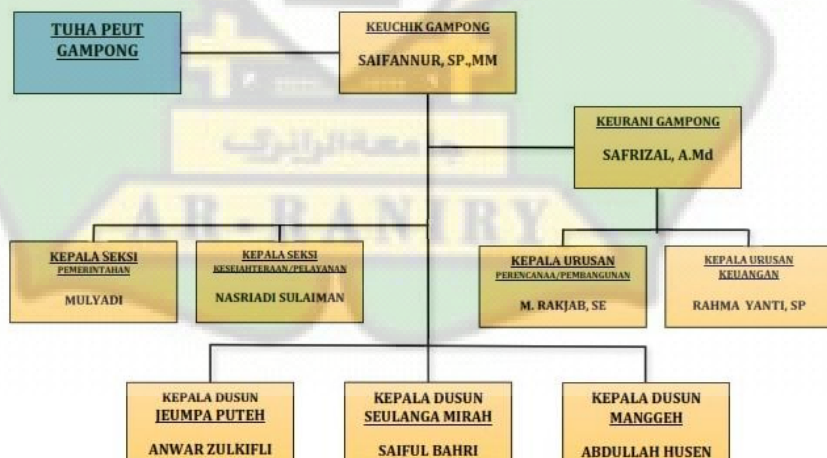
1) Visi

Terwujudnya Gampong Juli Seutuy yang meuhoe dan meupoe menuju kemandirian dalam kesejahteraan dan berkeadilan berlandaskan syariat islam.

2) Misi

- a) Meuhoe imam, bertaqwa, bersyariat dan berakhlakul karimah;
- b) Mehoe dan meupoe masyarakat Juli Seutuy dalam mewujudkan masyarakat yang berilmu pengetahuan, sehat lahir dan batin;
- c) Meuhoe dan meupoe dalam tertib administrasi masyarakat;
- d) Mehoe dan meupoe civitas masyarakat yang berperadaban sehingga melahirkan sosok aparatur gampong yang professional, dinamis dan bermoral;
- e) Mehoe dan meupoe dalam mewujudkan pemerintah gampong yang bertatakelola, berkualitas, transparansi dan professional dalam rangka glah dan glah (good government);

- f) Meuhoe dan meupoe dalam meningkatkan sarana fisik, ekonomi, pendidikan, kesehatan olah raga dan kebudayaan masyarakat;
- g) Mehoe dan meupoe dalam meningkatkan kehidupan masyarakat yang harmonis, toleran, saling menghormati dalam kehidupan berbudaya berlandaskan keimanan dan ketaqwaan di gampong Juli Seutuy;
- h) Mehoe dan meupoe dalam pemberdayaan ekonomi melalui kebangkitan bung/bumd;
- i) Mehoe dan meupoe dalam azas tertinggi masyarakat Juli Seutuy adalah musyawarah masyarakat Juli Seutuy dan tempat untuk perkumpulan dan peribatan masyarakat gampong adalah di Meunasah Gampong Juli Seutuy;
- j) Mehoe dan meupoe masyarakat Juli Seutuy dalam gotong royong, menjaga kebersihan dan keseimbangan lingkungan;
- k) Mehoe dan meupoe dalam membawa semua pembangunan SDA dan SDM dari luar ke dalam gampong.⁷²
- c. Struktur organisasi Gampong Juli Seutuy



Gambar 1. Struktur Organisasi Gampong Juli Seutuy.

⁷² Hasil wawancara dengan Bapak Safrizal, Sekdes Gampong Juli Seutuy, Tanggal 27-30 Desember 2023 via whatsapp.

2. Gampong Paya Barat

a. Sejarah Gampong Paya Barat

Gampong Baya Barat merupakan gampong pemekaran dari gampong Blang Glumpang sejak tahun 2006, 2 tahun setelah terjadinya tsunami Aceh pada tahun 2004. Letak gampong Paya Barat berada di jarak tempuh sekitar ± 4 km dari pusat kecamatan peudada dan ± 12 km dari pusat kota Bireuen. Memiliki luas wilayah sekitar ± 20 Ha yang terdiri dari 2 (Dua) dusun yaitu dusun Tgk Nyak Cut dan dusun Tgk Dipaya dengan batas wilayah sebagai berikut:

- 1) Bagian Barat berbatasan dengan Gampong Meunasah Blang.
- 2) Bagian Timur berbatasan dengan Gampong Paya.
- 3) Bagian Selatan berbatasan dengan Gampong Blang Glumpang.
- 4) Bagian Utara berbatasan dengan Gampong Baro.⁷³

Dengan luas wilayah mencapai luas sekitar ± 20 Ha, gampong Paya Barat memiliki jumlah penduduk sebanyak 281 jiwa dengan jumlah laki-laki (L) sebanyak 144 jiwa dan perempuan (P) sebanyak 137 jiwa yang tersebar di 2 dusun yaitu dusun Tgk Nyak Cut dan Tgk Dipaya. Dengan rinciannya sebagai berikut:

Tabel 2. Jumlah Penduduk Gampong Paya Barat

No	Dusun	Jumlah Penduduk		
		L	P	L + P
1	Tgk Nyak Cut	45	49	94
2	Tgk Dipaya	99	88	187
Jumlah		144	137	281

Sumber: Gampong Paya Barat (2023)

b. Visi dan Misi Gampong Paya Barat

- 1) Visi

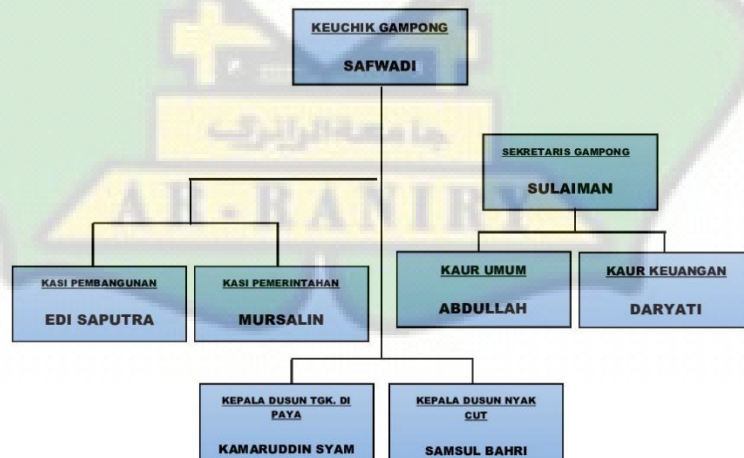
⁷³ Hasil Wawancara dengan Bapak Safwadi, Keuchik Gampong Paya Barat Tanggal 27 November 2023, di Gampong Paya Barat

Mewujudkan Gampong Paya Barat yang Makmur, berkeadilan dan mandiri serta transparan.

2) Misi

- a) Menciptakan pemerintah Gampong yang baik, partisipatif dan terbuka;
- b) Membangun sarana dan prasarana untuk meningkatkan perekonomian masyarakat gampong;
- c) Mengembangkan potensi pertanian, perkebunan, dan perternakan dengan pendekatan teknologi terapan;
- d) Meningkatkan peran aktif Lembaga-lembaga di gampong untuk memperkuat kemandirian ganpong;
- e) Penerapan syariat melalui aneka pendekatan dan program yang bernuansa islami;
- f) Menghidupkan pengajian dan mengembangkan kesenian tradisional.

c. Struktur organisasi gampong paya barat



Gambar 2. Struktur Organisasi Gampong Paya Barat.

B. Penyelesaian Sengketa Hak Langgeh Jual Beli Tanah di Wilayah Hukum Kabupaten Bireuen

Penyelesaian sengketa tanah di wilayah kabupaten Bireuen melibatkan pengakuan dan penerapan peradilan adat sesuai dengan Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008 tentang Pembinaan Kehidupan Adat dan Adat Istiadat, dimana Qanun ini mengatur tentang pembinaan, pengembangan, dan pelestarian adat dan adat istiadat di Provinsi Aceh. Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008 mengatur tata cara dan syarat-syarat penyelesaian perselisihan/persengketaan sesuai dengan ketentuan adat setempat, serta mengakui penyelesaian sengketa melalui peradilan adat, yang diakui oleh masyarakat karena merupakan bagian dari kehidupan adat dan adat istiadat. Qanun juga menetapkan jenis-jenis sengketa yang dapat diselesaikan secara adat, seperti perselisihan dalam rumah tangga, sengketa antara keluarga, perselisihan antar warga, dan lain-lain.

Penyelesaian sengketa berdasarkan Qanun ini bertujuan untuk menyelesaikan sengketa secara damai, dengan biaya ringan, dan proses yang cepat, serta mengakomodir kearifan lokal dan tradisi masyarakat. Sanksi yang dapat diberikan dalam penyelesaian sengketa melalui peradilan adat mencakup nasehat, teguran, pernyataan maaf, sayam, diyat, denda, ganti kerugian, hingga pencabutan gelar adat. Terdapat beberapa lembaga adat yang dapat digunakan untuk penyelesaian sengketa, di antaranya adalah:

1. Majelis Adat Aceh;
2. Majelis Adat Gampong;
3. Lembaga Adat Mukim;
4. Lembaga Adat Dayah;
5. Lembaga Adat Meunasah.⁷⁴

Terkait dengan lembaga adat sendiri telah diatur didalam Qanun Aceh Nomor 10 Tahun 2008 tentang Lembaga Adat. Qanun ini menetapkan peran dan

⁷⁴ Qanun Aceh No. 8 Tahun 2019 tentang Majelis Adat Aceh.

fungsi berbagai lembaga adat di Aceh, termasuk Majelis Adat Aceh, Majelis Peradilan Adat Gampong, Lembaga Adat Mukim, Lembaga Adat Dayah, dan Lembaga Adat Meunasah. Qanun ini juga mengatur tata cara dan syarat-syarat penyelesaian perselisihan/persengketaan sesuai dengan ketentuan adat setempat, serta mengakui penyelesaian sengketa melalui peradilan adat.

Terdapat 18 persengketaan/perselisihan yang dapat diselesaikan melalui peradilan adat ini, yaitu:

1. Perselisihan dalam rumah tangga;
2. Sengketa antara keluarga yang berkaitan dengan faraidh;
3. Perselisihan antar warga;
4. Khalwat (mesum);
5. Perselisihan tentang hak milik;
6. Pencurian dalam keluarga (pencurian ringan);
7. Perselisihan harta sehareukat;
8. Pencurian ringan;
9. Pencurian ternak peliharaan;
10. Pelanggaran adat tentang ternak, pertanian, dan hutan;
11. Persengketaan di laut;
12. Persengketaan di pasar;
13. Penganiayaan ringan;
14. Pembakaran hutan (dalam skala kecil yang merugikan komunitas adat);
15. Pelecehan, fitnah, hasut, dan pencemaran nama baik;
16. Pencemaran lingkungan (skala ringan);
17. Ancam mengancam (tergantung jenis ancaman); dan
18. Perselisihan-perselisihan lain yang melanggar adat istiadat.⁷⁵

⁷⁵ Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008

Prosedur dan pelaksanaan penyelesaian sengketa secara adat dilakukan di tingkat Gampong dan Mukim. Hal ini berdasarkan Qanun Aceh tentang Pemerintahan Gampong dan Mukim, yaitu Pasal 12 ayat (1) Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pemerintah Gampong dan Qanun Aceh Nomor 4 Tahun 2003 Pasal 12 ayat (1) tentang Pemerintahan Mukim secara eksplisit disebutkan fungsi keuchik sebagai hakim perdamaian dalam menyelesaikan sengketa masyarakat dan mukim sebagai pemimpin majelis adat untuk menyelesaikan sengketa dalam masyarakat.

Secara umum, penyelesaian persengketaan/perselisihan melalui peradilan adat dilakukan secara sederhana dan tidak terlalu formal. Terdapat prinsip-prinsip yang menjadi acuan penyelesaian sengketa melalui peradilan adat, yaitu:

1. Terpercaya dan Amanah

Adanya kepercayaan dari masyarakat terhadap tokoh-tokoh adat dalam menjalankan Amanah.

2. Tanggung Jawab

Pelaksanaan peradilan adat didasari pada tanggung jawab kepada para pihak, masyarakat dan Allah SWT.

3. Kesetaraan di Depan Hukum

Tidak ada keberpihakan terhadap suatu golongan tertentu, semua pihak memiliki kedudukan yang sama.

4. Cepat, Murah dan Mudah

Proses pelaksanaannya dilakukan dengan cepat, tidak boleh berlarut-larut dan mudah.

5. Ikhlas dan Sukarela

Tidak ada pihak yang terpaksa dalam menajalani proses penyelesaian secara adat.

6. Penyelesaian Damai

Bertujuan untuk mendamaikan para pihak agar kembali pada keseimbangan dan kerukunan.

7. Musyawarah/Mufakat

Hasil keputusan yang diperoleh merupakan hasil keputusan bersama yang berasal dari musyawarah/mufakat.

8. Keterbukaan untuk Umum

Seluruh proses peradilan dapat dilakukan secara terbuka kecuali terhadap kasus-kasus tertentu.

9. Jujur

Pelaksanaan penyelesaian dilakukan dengan jujur. Tidak ada yang mengambil kesempatan dalam kesempitan atau memanfaatkan situasi dan kondisi untuk kepentingan pribadi.

10. Keberagaman

Menghargai adanya keberagaman ketentuan adat dalam berbagai sub sistem hukum adat yang berlaku di masyarakat.

11. Praduga Tidak Bersalah

Tidak dibenarkan adanya tindakan main hakim sendiri. Dalam proses peradilan, para pihak harus dianggap tidak bersalah sampai adanya putusan.

12. Berkeadilan

Putusan yang diambil harus bersifat adil dan sesuai dengan kualitas perkara dan tingkay ekonomi para pihak agar tidak memberatkan.⁷⁶

Dalam penyelesaian sengketa melalui peradilan adat ada beberapa tahapan yang dilakukan, yaitu:

1. Adanya pengaduan atau laporan;
2. Sidang persiapan, dilakukan untuk mengambil Langkah-langkah penyelesaian;

⁷⁶ Abdurrahman, "Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Adat", *Jurnal KANUN: Qanun Jurnal Ilmu Hukum*, April 2010, Vol. 2, No. 50, 2010, hlm 133 (Tanggal Akses 13 Desember 2023).

3. Dilakukan penelusuran terhadap perkara sengketa dengan melakukan pemeriksaan para pihak, bukti, dan saksi;
4. Sidang persiapan putusan, dilakukan dengan musyawarah majelis;
5. Penawaran alternatif penyelesaian/putusan kepada para pihak, dilakukan secara musyawarah dengan para pihak;
6. Rapat pengambilan keputusan; dan
7. Pelaksanaan putusan.

Berdasarkan pernyataan di atas dapat diketahui bahwa, penyelesaian sengketa melalui peradilan adat dapat dilakukan setelah adanya laporan/pengaduan yang dilakukan oleh masyarakat kepada pihak-pihak yang berwenang dalam hal ini adalah pemerintahan desa/gampong atau pemuka adat untuk segera menyelesaikan persengketaan/perselisihan tersebut. Pihak yang melapor dapat berupa siapa saja, dan dilaporkan langsung kepada pihak yang berwenang dalam hal ini.⁷⁷

Penyelesaian sengketa/perselisihan adat dan adat istiadat diselesaikan secara bertahap, maksudnya terhadap 18 persengketaan/perselisihan yang dapat diselesaikan melalui peradilan adat ini ada baiknya diselesaikan terlebih dahulu di tingkat desa/gampong oleh aparat gampong atau para pihak yang berwenang seperti tokoh-tokoh adat dan tidak langsung dibawa keluar desa/gampong untuk menyelesaikannya, baik kepada aparat penegak hukum seperti polisi atau pihak lainnya. Ini berdasarkan Pasal 13 ayat (2) Qanun Aceh No. 9 Tahun 2008 tentang Pembinaan Kehidupan Adat dan Adat Istiadat yang bunyinya adalah “Penyelesaian sengketa/perselisihan adat dan adat istiadat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan secara bertahap”.

Kemudian pada ayat berikutnya yaitu ayat (3) juga kembali ditegaskan bahwa” aparat penegak hukum memberikan kesempatan agar

⁷⁷ Saiful. T, “Peran Perangkat Adat Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Hukum Peradilan Adat di Aceh”, Vol. 2, No. 2, *Artikel Jurnal*, hlm 498, 2017 (Tanggal Akses 13 Desember 2023).

sengketa/perselisihan diselesaikan terlebih dahulu secara adat di Gampong atau nama lain”. Sebagaimana diketahui bahwa hak langgeh merupakan bagian daripada hukum adat yang lahir dan berkembang di kalangan masyarakat Aceh sejak dulu. dan merupakan bagian dari muamalah. Maka penyelesaian persengketaan/perselisihan terkait hak langgeh ini dapat diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam Qanun Aceh.

Fatwa Majelis Permusyawaratan Ulama (MPU) Aceh No. 8 tahun 2015 tentang definisi Hak Langgeh adalah “hak kepemilikan barang karena transaksi jual beli dan sewa-menyewa untuk menghilangkan kemudharatan”⁷⁸. Fatwa Majelis Permusyawaratan Ulama (MPU) Aceh No. 8 Tahun 2015 tentang Hak Langgeh dalam Islam memberikan pedoman dalam penyelesaian sengketa hak langgeh. Fatwa ini menekankan penyelesaian sengketa hak langgeh berdasarkan hukum Islam, adat Aceh, dan perundang-undangan yang berlaku. Melalui fatwa ini, Mahkamah Syar’iyah diharapkan dapat menyelesaikan sengketa hak langgeh tanah, bangunan, dan kebun sesuai dengan ketentuan yang ada. Fatwa ini menjadi pedoman dalam penyelesaian sengketa terkait hak langgeh di Aceh. Pada Pasal 49 Qanun Aceh No. 10 Tahun 2002 tentang Peradilan Syariat Islam menyatakan bahwa Mahkamah Syar’iyah memiliki kewenangan dalam bidang Ahwal al-Syakhshiyah (hukum keluarga), Muamalah (hukum ekonomi/perdata), dan Jinâyah (hukum pidana Islam). Dimana diketahui bahwa hak langgeh ini merupakan bagian dari pada mua’malah.

Prosedur penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah berdasarkan Hukum Islam adalah sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah harus dilakukan melalui jalur hukum Islam, adat Aceh, dan perundang-undangan yang berlaku;

⁷⁸ Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi Aceh, Fatwa Majelis Permusyawaratan Ulama Aceh No. 8 Tahun 2015

2. Pihak yang merasa dirugikan harus mengajukan permohonan penyelesaian sengketa ke Mahkamah Syar'iyah;
3. Mahkamah Syar'iyah akan memeriksa dan memutuskan sengketa hak langgeh jual beli tanah berdasarkan hukum Islam, adat Aceh, dan perundang-undangan yang berlaku;
4. Jika terdapat perbedaan pendapat antara pihak yang bersengketa, Mahkamah Syar'iyah dapat meminta bantuan ahli atau perangkat adat untuk memberikan pendapat atau saran dalam penyelesaian sengketa;
5. Putusan Mahkamah Syar'iyah harus diikuti dan dilaksanakan oleh kedua belah pihak; dan
6. Jika kedua belah pihak tidak puas dengan putusan Mahkamah Syar'iyah, mereka dapat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Agama.⁷⁹

Prosedur penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah ini bertujuan untuk menyelesaikan sengketa dengan cara yang adil dan sesuai dengan hukum Islam, adat Aceh, dan perundang-undangan yang berlaku. Sebagaimana penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah yang terjadi di wilayah kabupaten Bireuen seharusnya dapat diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan penyelesaian persengketaan/perselisihan yang tertuang dalam Qanun Aceh dan Fatwa Majelis Permusyawaratan Ulama (MPU) yang berdasarkan hukum Islam.

Merujuk pada Qanun Aceh yang berlaku, maka penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah yang terjadi dapat terlebih dahulu diselesaikan melalui peradilan adat di tingkat desa/gampong. Proses penyelesaian dilakukan dengan melibatkan beberapa pihak, diantaranya para pihak yang bersengketa, saksi-saksi dan para pihak yang berwenang untuk membantu menyelesaikan persengketaan yaitu aparat desa/gampong yaitu keuchik, tuha peut, imeum

⁷⁹ Fatwa Majelis Permusyawaratan Ulama (MPU) Aceh No. 8 Tahun 2015

gampong dan tokoh-tokoh adat. Keuchik bertindak sebagai ketua peradilan adat akan melakukan tinjauan langsung dilapangan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa. Setelah dilakukan tinjauan langsung di lapangan, keuchik akan mempertemukan para pihak yang bersengketa untuk kemudian permasalahan tersebut diselesaikan dengan musyawarah.

Penyelesaian dengan musyawarah ini bertujuan untuk mengetahui awal timbulnya permasalahan hingga dapat ditemukan solusinya. Namun, apabila permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan di tingkat desa/gampong maka akan dilimpahkan kepada kemukiman. Mukim kemudian dapat mengambil andil dalam penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah tersebut. Penyelesaiannya juga dilakukan dengan cara membangun komunikasi antara pihak yang bersengketa dengan melibatkan pihak-pihak berwenang lainnya seperti para tokoh-tokoh adat dan mukim bertindak sebagai ketua peradilan adat. Penyelesaian sengketa melalui peradilan adat ini bukan bertujuan untuk mencari mana yang salah atau benar, namun untuk mencari solusi tanpa menimbulkan kerugian dari kedua belah pihak yang bersengketa/berselisih.⁸⁰

Kemudian, apabila sengketa hak langgeh jual beli tanah tidak dapat memperoleh penyelesaian melalui peradilan adat maka upaya penyelesaian selanjutnya dapat ditempuh melalui peradilan agama/umum. Penyelesaian sengketa di kabupaten Bireuen terkait dengan hak langgeh (jual beli) tanah itu dilakukan berdasarkan penyelesaian melalui peradilan adat dan peradilan agama/umum.

Penyelesaian sengketa hak langgeh di gampong Juli Seutuy dilakukan dengan musyawarah dengan menghadirkan para pihak yang terlibat dan pihak-pihak yang memiliki kewenangan dalam penyelesaian sengketa, namun dalam penyelesaian atas kasus yang diteliti yakni sengketa hak langgeh (*syuf'ah*) yang terjadi antara Bapak T dengan Bapak A tidak menemukan titik terang

⁸⁰ Hasil Wawancara dengan Bapak Saiful Azman, Mukim Juli Utara tanggal 05 Desember 2023, di Kafe Break Kota Juang.

perdamaian dalam penyelesaian secara adat karena adanya kendala dari pihak Bapak T selaku pemilik tanah, yang mana Bapak T tidak ingin melaksanakan penyelesaian lebih lanjut terkait sengketa ini, adanya perselisihan internal antara Bapak T dengan Bapak A juga menjadi alasan tidak terselesaikannya perselisihan ini, hal ini menyebabkan perselisihan sengketa ini tidak terselesaikan dengan baik dalam hukum adat. Bentuk penyelesaiannya itu dilakukan dengan melibatkan para pihak diantaranya aparat gampong, imuem gampong, dan tuha peut, yang turut serta dalam proses penyelesaian untuk memberikan keterangan bagaimana hukum adat setempat berlaku dan diberlakukan kepada para pihak, namun salah satu pihak yaitu Bapak T tidak menerimanya dan tetap menolak untuk melakukan penyelesaian terhadap kasus ini sehingga sengketa hak jual beli tanah ini tidak memperoleh penyelesaian dengan baik dalam peradilan adat.⁸¹

Sedangkan dalam kasus lain yang terjadi di gampong Paya Barat antara Bapak SE dengan Bapak SA diselesaikan melalui peradilan umum. Bapak SE menggugat bapak SA selaku pemilik tanah ke Pengadilan Negeri Bireuen. Dalam pertimbangannya Hakim juga menjelaskan bahwa peradilan umum juga mengakui tentang keberadaan hukum adat terkait dengan hak langgeh sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Tahun 1997 dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung. Bahwa Hak Langgeh merupakan hukum adat yang masih hidup dan berlaku utuh (Living Law) di Aceh, ini berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Maret 1977 No. 298 K/Sip/1973. Penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah ini dimenangkan oleh bapak SE selaku penggugat dalam perkara ini, hal ini berdasarkan bahwa hak langgeh ada pada diri penggugat sebab penggugat yakni Bapak SE adalah saudara sepersepupuan dengan Bapak SA, sebagaimana diketahui hukum adat hak langgeh itu diberikan

⁸¹ Hasil Wawancara dengan Bapak Aiyub, salah satu pihak yang bersengketa Hak Langgeh Jual Beli Tanah Pada Tanggal 06 Desember 2023, di Juli Seutuy.

kepada tiga unsur masyarakat, yaitu sanak saudara, pemilik tetangga tanah dan sesama anggota masyarakat.

Maknanya, terdapat hak dalam diri penggugat sebagai bagian dari keluarga tergugat dalam hak atas tanah tersebut, dan karena adanya hak langgeh itu yang melekat pada diri diri penggugat maka seharusnya penggugat menjadi pihak yang ditawarkan terlebih dahulu atas tanah tersebut tidak boleh ditawarkan kepada orang lain sebelum kepada penggugat. Selain sebagai seseorang yang memiliki hubungan kekeluargaan dengan tergugat (pemilik tanah), penggugat juga merupakan tetangga tanah dari tergugat yakni Bapak SA, diketahui bahwa Bapak SE memiliki sebidang tanah yang berdampingan dengan milik Bapak SA atau tergugat, sehingga ini semakin memperkuat alasan bahwa Bapak SE sangatlah berhak untuk ditawarkan tanah tersebut untuk di beli. Ini juga menghindarkan Bapak SE atau penggugat dari kerugian yang mungkin ditimpakan padanya oleh mitra atau teman sekongsi yang orang baru.⁸²

Kedua kasus tersebut memiliki perbedaan dalam tahapan penyelesaiannya dan juga bentuk dari penyelesaiannya. Walaupun pada kasus yang terjadi di gampong Juli Seutuy diselesaikan secara hukum adat tapi penyelesaiannya tidak menemukan titik terang atau jalan keluar, dan pada kasus yang terjadi di gampong Paya Barat walaupun diselesaikan melalui peradilan umum namun peradilan umum juga menggunakan hukum adat dalam proses penyelesaian sebagai pertimbangan hakim dalam memutuskan hasil persengketaan.

C. Perspektif Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Sengketa Hak Langgeh Jual Beli Tanah Di Wilayah Kabupaten Bireuen

Tinjauan hukum Islam mengenal apa yang diatur seperti Hak Langgeh yang disebut dengan *Hak Syuf'ah*. Penerapan *syuf'ah* ini sudah ada sejak di

⁸² Hasil Wawancara dengan Bapak M. Ali Ahmad, advokat/Penasehat Hukum yang menangani perkara, Tanggal 10 November 2023, di Juli Pulo Ara

zaman Rasulullah SAW dan implementasi *syuf'ah* atau hak langgeh di masa Rasulullah terjadi dalam konteks pembelian harta yang belum dibagi-bagi. *Syuf'ah* diterapkan ketika seseorang hendak menjual sesuatu maka tetangga, kawan serikat, atau kawannya datang untuk mensyuf'ahnya, sehingga menjadi orang yang lebih berhak membeli bagian itu. Rasulullah SAW bersabda, "Tetangga rumah lebih berhak dengan rumahnya." Hal ini menunjukkan bahwa hak *syuf'ah* telah dikenal dan diterapkan sejak zaman Jahiliyyah, dan Rasulullah mempertahankannya serta memberikan petunjuk terkait pelaksanaannya.

Hak langgeh atau *syuf'ah* diterapkan untuk mencegah kemudharatan, terutama terkait dengan kepemilikan objek tertentu. Selain itu, hak *syuf'ah* juga berlaku bagi kafir dzimmiy, menurut jumbuh fuqaha', sehingga prinsip ini tidak hanya berlaku bagi umat Islam, tetapi juga bagi non-Muslim. Ini menunjukkan bahwa implementasi hak *syuf'ah* pada masa Rasulullah telah menjadi bagian yang penting dalam transaksi jual beli dan memiliki landasan yang kuat dalam ajaran Islam.

Dari Jabir Ibn Abdullah dalam periwatan mutafaq'alah:

قَضَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ مَالٍ لَمْ يُقْسَمَ فَإِذَا وَقَعَتِ الْحُدُودُ
وَصُرِفَتِ الطُّرُقُ فَلَا شُفْعَةَ

Artinya: "Rasulullah SAW telah menerapkan *syuf'ah* dalam setiap barang yang belum terbagi. Bila telah terdapat batas atau terbentang jalan, tidak ada lagi *syuf'ah*." (H.R. Bukhari Muslim).

Hadist di atas memberi makna bahwasanya Rasulullah SAW, memutuskan *syuf'ah* hanya dapat dilakukan terhadap harta atau barang serikat yang memiliki kemungkinan untuk dibagi. Dari Jabir ia juga mengatakan bahwa Rasulullah SAW bersabda:

مَنْ كَانَتْ لَهُ نَخْلٌ أَوْ أَرْضٌ فَلَا يَبِيعُهَا حَتَّىٰ يَعْضُهَا عَلَىٰ شَرِيكِهِ

Artinya:” Barangsiapa yang memiliki pohon kurma atau tanah, hendaklah ia tidak menjualnya sehingga ia menawarkannya kepada sekutunya”.

Berdasarkan dalil-dalil diatas, agama Islam menganjurkan untuk melaksanakan hak langgeh atau *syuf'ah*, dengan menawarkan atau menanyakan terlebih dahulu kepada sanak keluarga atas hak tanah tersebut untuk diperjual belikan. Namun, apabila sanak saudara nya tidak berkeinginan atau tidak mampu untuk membeli tanah tersebut maka baruslah pemilik tanah menawarkan dan menjualnya kepada orang lain. Seharusnya dalam kasus-kasus diatas, para pemilik tanah yang dalam hal ini adalah penjual tanah tersebut harus berprinsip pada hukum Islam yang mana juga menyerukan bahwa dalam jual beli tanah tersebut terdapat hak dari segelintir orang untuk ditanyakan atau ditawarkan terlebih dahulu padanya terkait jual beli tanah tersebut.

Sebagaimana yang diketahui juga bahwa Hak langgeh dalam perspektif hukum Islam memiliki beberapa hikmah, antara lain:

1. Mencegah Kemudharatan, hak langgeh atau hak *syuf'ah* diterapkan untuk mencegah kemudharatan, terutama terkait dengan kepemilikan objek tertentu. Dengan adanya hak *syuf'ah*, seseorang dapat menghalangi atau membatalkan transaksi jual beli yang dapat merugikan dirinya atau masyarakat di sekitarnya.
2. Menjaga Keadilan, implementasi hak *syuf'ah* didasarkan pada prinsip menjaga keadilan dalam transaksi jual beli. Dalam konteks ini, hak *syuf'ah* memberikan hak kepada seseorang untuk membeli objek yang dijual sebelum orang lain, terutama ketika objek tersebut dijual kepada pihak asing atau masyarakat di luar komunitas adat tempat tanah itu berada.

3. Menghargai Hukum Adat, hak syuf'ah merupakan bagian dari hukum adat yang bersumber dari hukum Islam berdasarkan syari'at. Dengan menghargai hukum adat, maka akan terjaga kerukunan, kedamaian, dan keharmonisan dalam masyarakat.
4. Meningkatkan Kesadaran Hukum, dengan adanya hak syuf'ah, maka masyarakat akan lebih sadar akan hak-hak mereka dalam transaksi jual beli, sehingga dapat menghindari terjadinya sengketa atau perselisihan di kemudian hari.

Secara keseluruhan, hak langgeh dalam perspektif hukum Islam memiliki hikmah yang penting dalam menjaga keadilan, mencegah kemudharatan, menghargai hukum adat, dan meningkatkan kesadaran hukum. Dalam penyelesaian suatu sengketa, hukum Islam sangatlah mengutamakan penyelesaian secara baik-baik hingga tercapainya perdamaian antara para pihak yang bersengketa, hal tersebut telah diterangkan dalam firman Allah SWT.

Penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah dalam hukum Islam dapat ditempuh melalui 3 tahapan penyelesaian yaitu dengan cara damai (*shulh*), arbitrase (*tahkim*), dan yang terakhir melalui proses peradilan (*al-qadha'*). *Shulh* adalah metode penyelesaian sengketa melalui musyawarah dan mufakat antara kedua belah pihak yang bersengketa, sedangkan *tahkim* adalah metode penyelesaian sengketa melalui pengambilan keputusan oleh seorang atau beberapa orang yang dianggap adil dan netral.

Penyelesaian melalui cara *shulf* adalah salah satu cara penyelesaian sengketa hak langgeh (*syuf'ah*) dalam konteks hukum Islam dan praktik adat di Aceh. *As-Shulf* adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator atau penengah yang bertindak sebagai perantara antara pihak yang bersengketa. Mediator akan membantu pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan dan menghindari konflik yang lebih besar. Dalam proses *As-Shulf*, mediator biasanya dipilih dari kalangan tokoh adat atau ulama yang dihormati oleh kedua belah pihak. Proses *As-Shulf* dianggap sebagai cara

yang efektif untuk menyelesaikan sengketa hak langgeh (syuf'ah) karena dapat menghasilkan kesepakatan yang adil dan menghindari konflik yang lebih besar. Penyelesaian melalui cara *tahkim* merupakan proses penyelesaian sengketa di mana pihak-pihak yang bersengketa sepakat untuk menyerahkan penyelesaian sengketa mereka kepada seorang atau beberapa orang yang disebut hakam (arbitrator). *Hakam* biasanya merupakan orang yang dihormati dan diakui keadilannya oleh kedua belah pihak. Mereka akan mempertimbangkan argumen dan bukti dari kedua belah pihak, dan kemudian membuat keputusan yang mengikat. Proses *tahkim* ini dianggap sebagai cara yang efektif untuk menyelesaikan sengketa, terutama dalam konteks hukum Islam, karena dapat menghasilkan keputusan yang adil dan menghindari konflik yang lebih besar. Tahkim juga dikenal sebagai bentuk sederhana dari arbitrase yang dikenal di kalangan pemeluk Islam.⁸³

Proses penyelesaian permasalahannya selain melibatkan para pihak yang bersengketa juga melibatkan pihak-pihak lain sebagai penengah demi tercapainya hasil penyelesaian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Penyelesaian melalui *al-qadha'* (kekuasaan kehakiman) dalam penyelesaian sengketa hak langgeh adalah cara penyelesaian sengketa yang melibatkan kekuasaan kehakiman pemerintah atau otoritas tertentu untuk mempercayai dan memastikan hak langgeh. Dalam konteks hukum Islam dan praktik adat, kekuasaan kehakiman memiliki tanggung jawab untuk menjaga dan melindungi hak langgeh serta mengatasi konflik yang mungkin terjadi.

Dalam perspektif hukum Islam, penyelesaian sengketa hak langgeh melibatkan beberapa aspek penting:

1. Pemahaman terkait hak langgeh. Hak syuf'ah merupakan hak/prioritas yang di miliki seseorang untuk dapat membeli harta

⁸³ Putri. F, "Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Pelelangan Sewa Tanah Eks Bangkok Tinjauan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan As-Shulhu", Vol. 6, No. 4, *Jurnal Of Islamic Business Law*, 2022, hlm 10 (Tanggal Akses 09 Desember 2023).

aset menghalangi atau membatalkan transaksi jual beli yang melibatkan hak milik atas suatu objek, seperti tanah atau harta lainnya, yang belum dibagi-bagi.

2. Penerapan Syari'at Islam. Implementasi hak syuf'ah diterapkan untuk mencegah kemudharatan dan menjaga keadilan dalam transaksi jual beli, dan telah dikenal juga diterapkan sejak zaman Jahiliyyah, termasuk pada masa Rasulullah.
3. Peradilan Adat. Peradilan adat dalam menyelesaikan sengketa hak langgeh secara hukum adat di Aceh. Prosedur beracara secara adat di Aceh terdiri dari beberapa tahap yang dimulai dengan pengaduan.
4. Melibatkan Tokoh Adat Gampong dan Mukim. Dalam penyelesaian sengketa hak langgeh melalui peradilan adat, tokoh adat gampong dan mukim bertugas dalam menangani sengketa secara adat dan menjaga hukum adat yang bersumber dari ajaran Islam.
5. Sosialisasi dan Pengawasan, dengan melibatkan tokoh adat desa/gampong dan mukim dalam proses penyelesaian sengketa hak langgeh (*syuf'ah*). Mereka bertugas dalam menangani sengketa secara adat dan menjaga hukum adat yang bersumber dari ajaran Islam.⁸⁴

Secara keseluruhan, peradilan adat dalam hukum Islam mengatasi sengketa hak langgeh dengan menerapkan syari'at Islam, menjaga kewenangan Mahkamah Syari'ah, melibatkan tokoh adat gampong dan mukim, serta melalui perangkat peradilan adat yang resmi. Hal ini menunjukkan bahwa hukum Islam tidak hanya menganjurkan hak langgeh (*syuf'ah*) untuk dapat dilaksanakan, hukum Islam juga memberikan ketentuan bagaimana perselisihan/persengketaan terkait hak langgeh ini dapat diselesaikan dengan baik dan benar.

⁸⁴ Adnan. H, "*Penyelesaian Sengketa Hak-Hak Konsumen Dalam Perspektif Hukum Islam*", (*Skripsi*), Fakultas Syari'ah, Universitas Negeri Islam (UIN) Sunan Kalijaga, Agustus 2004, hlm 25.

BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari uraian-uraian pembahasan di atas terkait tentang penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah dalam perspektif hukum Islam, maka dapat dirumuskan beberapa kesimpulan, yaitu:

1. Penyelesaian sengketa Hak Langgeh jual beli tanah di wilayah hukum Kabupaten Bireuen dilakukan dengan 2 jalur penyelesaian yang berbeda, yaitu dengan melalui peradilan adat dan peradilan agama/umum. Penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah melalui peradilan adat dilakukan pada tingkat desa/gampong dengan melibatkan pihak-pihak terkait, diantaranya adalah para pihak yang bersengketa, aparat desa/gampong, dan pihak-pihak lembaga adat, apabila penyelesaian melalui peradilan gampong tidak dapat diselesaikan maka perkara dapat diajukan kepada peradilan adat di kemukiman dengan menggunakan tahapan yang serupa dengan peradilan adat di tingkat gampong, perbedaannya terletak pada siapa yang memimpin jalannya peradilan adat saja. Di tingkat desa/gampong peradilan adat akan dipimpin oleh keuchik/kepala desa, sedangkan di kemukiman yang memimpin jalannya peradilan adat adalah mukim. Kemudian, apabila perkara ini tidak dapat diselesaikan melalui peradilan adat, terdapat pilihan penyelesaian lain yaitu melalui peradilan umum yang ada di kabupaten Bireuen yakni Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama.
2. Agama Islam menganjurkan untuk melaksanakan hak langgeh sebagaimana sabda Rasulullah SAW, dengan menawarkan atau menanyakan terlebih dahulu kepada sanak keluarga atas hak tanah untuk diperjual belikan. Namun, apabila sanak saudara nya

tidak berkeinginan atau tidak mampu untuk membeli tanah tersebut maka barulah pemilik tanah menawarkan dan menjualnya kepada orang lain. Dalam melaksanakan penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah yang terjadi di wilayah hukum kabupaten Bireuen, hukum Islam sangat mengutamakan penyelesaian perselisihan/persengketaan dengan perdamaian, hal ini demi menjaga hubungan diantara para pihak tetap baik dan rukun. Ini sesuai dengan ketentuan dalam hukum adat dimana penyelesaian suatu perselisihan/persengketaan diselesaikan dengan musyawarah terlebih dahulu. Dalam hukum Islam, penyelesaian perselisihan atau persengketaan seperti sengketa hak langgeh dapat diselesaikan melalui tahapan-tahapan yang serupa dengan hukum adat yaitu *al-shulh* (perdamaian) kemudian *tahkim* (arbitrase), kemudian apabila dua tahapan penyelesaian di atas tidak dapat menyelesaikan perselisihan atau persengketaan tersebut maka tahapan terakhir yang dapat dilakukan adalah dengan menggunakan *wilayat al-qadha'* (kekuasaan kehakiman).

B. Saran

Sejalan dengan kesimpulan yang ada, maka peneliti menyarankan beberapa hal berikut:

1. Ditujukan kepada pemerintah desa/gampong Juli Seutuy dan Paya Barat yang berada di wilayah hukum kabupaten Bireuen sebagai lembaga peradilan adat di tingkat desa/gampong untuk dapat memberikan sosialisaisi tentang hak langgeh kepada setiap kalangan di masyarakat demi menghindari permasalahan serupa di kemudian hari. Memberikan perhatian terhadap permasalahan sengketa hak langgeh yang terjadi di gampong Juli Seutuy dan Paya dengan kooperatif sebagaimana fungsi dan wewenang yang di miliki.

2. Ditujukan kepada masyarakat di wilayah hukum kabupaten, untuk menerapkan hukum Adat hak langgeh dalam transaksi jual beli tanah yang dilakukan, hal ini bertujuan menghindari kerugian dan menjauhkan persengketaan yang dapat terjadi di antara masyarakat.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Rahman Ghazaly.dkk., *Fiqh Muamalat*, Cet.5, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- Alwi. S dan Aldizar. A., *Eksiklopedia Apa dan Mengapa dalam Islam*, jld.7 Jakarta: Kalam Publik, 2019.
- Amruddin.dkk., *Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Jawa Barat: Media Sains Indonesia, 2022.
- Antasari. R. dkk., *Hukum Ekonomi Syari'ah*, Jakarta: Kencana, 2010).
- Arikunto. S., *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*, Ed-Revisi, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006.
- Ashtofa. B., *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Haroen. N., *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Ismail. I, *Konsepsi Hak Garap Atas Tanah*, Bandung: Ciptapustaka Media Perintis, 2011.
- Diana. S dan Ester. A, *Metodologi Penelitian Vokasi*, Yogyakarta: Group Penerbitan CV BUDI UTAMA, 2023.
- Elfrianto dan Lesmana. G., *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Medan: UMSU Press, 2022.
- Kurniati. N., *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, Bandung: PT Refika Aditama, 2016.
- Mardani, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2019.
- Muttaqin Mansur. T, *Hukum Adat Perkembangan dan Pembaruannya*, Banda Aceh: Syiah Kuala Press, 2018.
- Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi Aceh, *Fatwa Majelis Permusyawaratan Ulama Aceh No. 8 Tahun 2015*.
- Ramadhani. R., *Hukum Pertanahan Indonesia*, Medan: Redaksi UMSU Press, 2022.
- Sabiq. S., *Fiqh Sunnah*, Jakarta: Republik Penerbit, 2018.

- Sandu. S dan Ali. S., *Dasar Metodologi Penelitian*, Cet.1, Yogyakarta: Literasi media Publishing, 2015.
- Santoso. U., *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Sembiring. Jimmy.J, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan*, Jakarta: Visimedia, 2011.
- Sigit. A dan Widayanto. E., *Panduan Mengurus Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Pustaka Yustisia, 2015.
- Suyanto, *Hapusnya Hak Atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* Surabaya: CV. Jakad Publishing, 2010.
- Soerjono. S., *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Group, 2005.
- Solahudin.P., *Perihal Tanah dan Hukum Jual Belinya Serta Tanggung Jawab PPAT*, Yogyakarta: Group Penerbitan CV Budi Utama, 2021.

B. Skripsi

- Adnan. H, “*Penyelesaian Sengketa Hak-Hak Konsumen Dalam Perspektif Hukum Islam*”, (Skripsi), Fakultas Syari’ah, Universitas Negeri Islam (UIN) Sunan Kalijaga, Agustus 2004.
- Maidah. Nur, “*Persepsi Masyarakat Terhadap Peralihan Hak Syuf’ah Sumur Menurut Imam Syafi’i*”, (Skripsi), Fakultas Syari’ah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Medan, 2017.
- Marfirah. Ulfa., “*Keberadaan Hak Syuf’ah Dalam Transaksi Jual Beli Tanah (Studi Kasus di Desa Kajhu)*”, (Skripsi), Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas (UIN) Islam Negeri Ar-Raniry, Desember 2021.
- Rapiansyah. H., “*Pandangan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Terlantar*”, (Skripsi), Fakultas Syari’ah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Oktober 2018.
- Vialyta Lubis. C, “*Akibat Hukum Pelanggaran Terhadap hak Langgeh Dalam Proses Jual Beli Tanah Di Desa Paya Bujok Tunong Kecamatan Langsa Baro*”, (Skripsi), Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Juni 2021.

C. Jurnal

- Abdurrahman, “*Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Adat*”, Vol. 2, No. 50, *Jurnal Unsyiah: Kanun*, April 2010.

- Ahmad Tijani. G. dan Muttaqin Mansur. T., “Penyelesaian Sengketa Hak Langgeh Dalam Jual Beli Tanah Di Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar”, Vol. 6, No. 4, November 2022, *Jurnal: Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum perdata*.
- Ardiansyah Zulhadji, “Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960”, Vol. 1, No. 4, *Jurnal Lex Crime*, Juni 2016.
- Aris Munandar. Dan Ahmad Hasan Ridwan, “Tafsir Surat An-Nisa Ayat 29 Sebagai Landasan Hukum Akad Ba’I Assalam Dalam Praktek Jual Beli Online”, Vol. 7, No. 1, *Jurnal Rayah Al-Islam*, April 2023.
- Chadi. M. dkk., “Logika Nilai Syariah”, Desember 2018, *Jurnal: A Shariah Value Logic To Enhance NPD Performance*.
- Dewi Riza Lisvi Vahlevi, “Konsep Sulf Dan Tahkim Sebagai Alternatif Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari’ah Di Era Modern”, Vol. 2, No. 2, *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam*, Agustus 2021, hlm 83 (Tanggal Akses 09 Desembe 2023).
- Fakhri Nur Zaki. Jahada Mangka. Dan Sirajuddin, “Hak Syuf’ah Menurut Fikih Muamalah dan Serapannya Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah”, Vol. 2, No.1, *Jurnal: Studi Islam dan Bahasa Arab*, Februari 2023.
- Hanifah. H., “Kajian Yuridis: Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di pengadilan”, Vol. 2, No. 1, *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, Juni 2016.
- Jahidin. T., “Hak Langgeh Dalam Proses Jual Beli Tanah Pada Masyarakat Di Aceh”, Vol. 5, No. 3, *Jurnal Ilmiah Sains. Teknologi. Ekonomi dan Budaya*, Mei 2021.
- Malaka. Z., “Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam”, Vol. 21, No. 1, *Jurnal al-Qanun*, Juni 2018.
- Mulia Sari. Zahlul Pasha Karim. dan Muhammad Siddiq Armia, “Analisis Siyasah Qadha’iyyah Terhadap Pemberhentian Presiden Melalui Konstitusi”, Vol. 2, No. 1, *Jurnal JAPHTN-HAN*, Januari 2023.
- Nungki Pahrussadi, Ah. Fathonih, dan Athoillah, “Tafsir Ahkam Tentang Aflis Dan Syuf’ah”, Vol. 2, No. 1, *Jurnal ATSAR UNISA*, Desember 2022.
- Nurhayati, “Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria”, Vol. 5, No. 1, April 2017, *Jurnal: Program perbandingan Mazhab*.

- Nurhayati, “Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Ekonomi Islam”, Vol. 3, No. 1, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Juni 2019.
- Oktorinda. T, “Penyelesaian Sengketa Rumah Tangga Perspektif Tafsir Buya Hamka tErhadap Surat An-Nisa Ayat 34-35”, Vol. 2, No. 1, *Jurnal: Qiyas*, April 2017.
- Putri. F, “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Pelelangan Sewa Tanah Eks Bangkok Tinjauan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan As-Shulhu”, Vol. 6, No. 4, *Jurnal Of Islamic Business Law*, 2022, hlm 10 (Tanggal Akses 09 Desember 2023).
- Saiful. T, “Peran Perangkat Adat Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Hukum Peradilan Adat di Aceh”, Vol. 2, No. 2, *Artikel Jurnal*, hlm 498, 2017 (Tanggal Akses 13 Desember 2023).
- Trisna. N., “Tinjauan Yuridis Konsepsi Hak Langgeh Dalam Masyarakat Tradisional Hukum Adat Aceh”, Vol. 5, No. 2, *Jurnal Ius Civile*, Oktober 2021.



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: SK Pembimbing Skripsi



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor:3214/Un.08/FSH/PP.00.9/8/2023

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang :**
- a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjuk pembimbing KKU Skripsi tersebut;
 - b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
 - c. 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 :**
1. Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 10. 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 PEMBIMBING SKRIPSI
- KESATU :** Menunjuk Saudara (i):
- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| a. Muslem, S.Ag., M.H.,M.Ag | Sebagai Pembimbing I |
| b. T. Surya Rcza, M.H | Sebagai Pembimbing II |
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):
- | | |
|---|--|
| Nama : Chairani | |
| NIM : 190102150 | |
| Prodi : Hukum Ekonomi Syariah | |
| Judul : Analisis Penyelesaian Sengketa Hak Langgah (Syufah) Pada Jual Beli Tanah dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Gampong Juli Selay Kecamatan Juli Kabupaten Bireun) | |
- KEDUA :** Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- KETIGA :** Pembimbing akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2023;
- 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 15 Agustus 2023
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,


KAMARUZZAMAN

Tembusan:

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

Lampiran 2: Surat Izin Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 4485/Un.08/FSH.I/PP.00.9/11/2023
Lamp : -
Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,

1. Keuchik Gampong Juli Seutuy
2. Keuchik Gampong Paya Barat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.
Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **Chairani / 190102150**
Semester/Jurusan : IX / Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Alamat sekarang : Lambhuk, Kec. Ulee Kareng, Banda Aceh

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **Analisis Penyelesaian Sengketa Hak Langgeh (Syuf'ah) Jual Beli Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Wilayah Hukum Kabupaten Bireuen)**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 21 November 2023
an. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik dan
Kelembagaan,



Berlaku sampai : 29 Desember
2023

Hasnul Arifin Melayu, M.A.

Lampiran 3: Dokumentasi Wawancara Penelitian



Keterangan: Hasil wawancara dengan Bapak Safwadi, Keuchik Gampong Paya Barat Tanggal 27 November 2023, di Gampong Paya Barat



Keterangan: Hasil Wawancara dengan Bapak Aiyub, salah satu pihak yang bersengketa Hak Langgeh Jual Beli Tanah Pada Tanggal 06 Desember 2023, di Juli Seutuy.



Keterangan: Hasil Wawancara dengan Bapak Saiful Azman, Mukim Juli Utara tanggal 05 Desember 2023, di Kafe Break Kota Juang Bireuen



Keterangan: Hasil wawancara dengan Bapak Safrizal, Sekdes Gampong Juli Seutuy, Tanggal 27-30 Desember 2023 *via whatsapp*.



Keterangan: Tanah yang menjadi objek sengketa hak langgeh (*syuf'ah*).

جامعة الزاوية
AR-RANIRY

Lampiran 4: Daftar Informan

Judul Penelitian : Analisis Penyelesaian Sengketa Hak Langgeh
Jual Beli Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam
(Studi Di Wilayah Hukum Kabupaten Bireuen)

Nama Peneliti/NIM : Chairani/190102150

Institusi Peneliti : Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Banda Aceh

Orang yang di wawancarai : Aparatur Desa/Gampong dan Mukim

No	Informan
1	Nama: Saiful Azman Jabatan: Mukim Juli Utara
2	Nama: Saifanur Jabatan: Keuchik Juli Seutuy
3	Nama: Safwadi Jabatan: Keuchik gampong Paya Barat
4	Nama: Safrizal Jabatan: Sekdes gampong Juli Seutuy
5	Nama: M. Ali Ahmad Jabatan: Advokat/Penasehat Hukum

Lampiran 5: Protokol Wawancara

PROTOKOL WAWANCARA

Judul Skripsi : Analisis Penyelesaian Sengketa Hak Langgeh
Jual Beli Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam
(Studi Di Wilayah Hukum Kabupaten Bireuen)

Waktu Wawancara : Pukul 14:00-16:30 WIB

Hari/Tanggal : Senin-Sabtu, Oktober 2023

Tempat : Dikondisikan *via whatsapp*

Orang yang di wawancarai : Saiful Azman (Mukim Juli Utara), Aparatur
desa/gampong Juli Seutuy dan Paya Barat, M.
Ali Ahmad (advokat/penasehat hukum).

Daftar Pertanyaan Wawancara

No	Pertanyaan
1	Apakah masyarakat gampong Juli Seutuy/Paya Barat mengetahui perihal hukum adat hak langgeh?
2	Apakah di gampong Juli Seutuy/Paya Barat menerapkan hukum adat hak langgeh dalam proses jual beli?
3	Bagaimana proses jual beli tanah di gampong Juli Seutuy/Paya Barat?
4	Apakah aparatur desa/gampong turut dalam proses jual beli tanah yang terjadi di gampong Juli Seutuy?
5	Apa saja peran aparatur desa/gampong dalam proses penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah di gampong Juli Seutuy/Paya Barat?
6	Apa saja upaya yang di lakukan aparatur desa/gampong dalam menangani permasalahan persengketaan jual beli tanah seperti sengketa hak langgeh ini?
7	Bagaimana proses penyelesaian sengketa hak langgeh (syuf'ah) jual beli

	tanah yang terjadi di gampong Juli Seutuy/Paya Barat?
8	Bagaimana bentuk penyelesaian yang dilakukan oleh desa/gampong dalam menyelesaikan perkara sengketa hak langgeh jual beli tanah?
9	Upaya apa yang kemudian di lakukan dalam perkara sengketa hak langgeh jual beli tanah apabila tidak dapat diselesaikan di desa/gampong?
10	Bagaimana proses penyelesaian sengketa hak langgeh jual beli tanah di kabupaten Bireuen?
11	Apa saja tahapan yang dapat dilakukan oleh pihak yang melekat pada dirinya hak langgeh dalam menyelesaikan sengketa hak langgeh jual beli tanah?

