

ABSTRAK

Indri Handayani (1213020086): TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP KEABSAHAN JUAL BELI TANAH WARISAN YANG BELUM RESMI MENJADI HAK MILIK (Studi Kasus di Desa Sindangsari, Kec.Kasomalang, Kab. Subang).

Praktik jual beli tanah warisan yang belum resmi menjadi hak milik di Desa Sindangsari Kecamatan Kasomalang Kabupaten Subang tetap dilakukan meskipun kepemilikan tanahnya belum resmi menjadi miliknya sehingga sampai saat ini tanahnya tersebut belum dapat diserahkan kepada pihak pembeli. Hal ini membuat transaksi jual beli tanah warisan tersebut dikhawatirkan akan menimbulkan persengketaan di kemudian hari.

Penelitian ini bertujuan untuk, *pertama* untuk mengetahui mekanisme praktik jual beli tanah warisan yang belum resmi menjadi hak milik di Desa Sindangsari Kecamatan Kasomalang Kabupaten Subang, dan *kedua* untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap jual beli tanah warisan yang belum resmi menjadi hak milik di Desa Sindangsari Kecamatan Kasomalang Kabupaten Subang.

Kerangka berpikir pada penelitian ini merujuk pada ketentuan akad jual beli, rukun dan syarat sah jual beli yang harus dipenuhi, konsep kepemilikan dalam islam, dan ketentuan harta warisan dalam islam. Hal ini merujuk pada Surat Annisa Ayat 29, Hadis Riwayat Abu Daud dalam Kitab Al-Buyu' No 3503, Fatwa DSN MUI Nomor 110 Tahun 2017 tentang akad jual beli, dan kaidah fiqh ketentuan jual beli.

Metode penelitian yang digunakan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu mengumpulkan, menyajikan dan menjelaskan data se jelas-jelasnya dengan metode studi kasus, dan menggunakan sumber data primer yaitu berupa informasi dari responden yang berkaitan dengan objek. Dan data sekunder yang diperoleh dari buku, jurnal, skripsi, tesis, internet dan sumber-sumber lainnya yang berkaitan. Dan teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara, studi dokumentasi, dan studi pustaka. Sedangkan analisis data menggunakan metode analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian Praktik jual beli tanah warisan di Desa Sindangsari, Kecamatan Kasomalang, Kabupaten Subang tetap berlangsung meskipun kepemilikan tanah tersebut belum secara resmi dibagikan kepada masing-masing ahli waris. Di mana salah satu ahli waris menjual sebagian tanah tanpa adanya pembagian resmi, sehingga tanah tersebut tidak dapat diserahkan secara langsung kepada pembeli, dan berisiko menimbulkan konflik di kemudian hari akibat ketidakjelasan hukum. Dalam tinjauan hukum ekonomi syariah, praktik jual beli seperti ini tidak memenuhi syarat sahnya akad karena tidak terpenuhinya unsur kepemilikan (*al-milkiyyah*), kejelasan objek *akad* (*ma'qud 'alaihi*), serta kemampuan untuk diserahkan, dan dalam Islam, seseorang tidak diperbolehkan menjual sesuatu yang belum menjadi miliknya secara penuh.

Kata Kunci: Jual Beli, Syarat Sah Jual Beli, Hukum Ekonomi Syariah