

**JUAL BELI KEPEMILIKAN BERSAMA TANAH KAVLING PLASMA
DAN MEDIASI PENYELESAIAN KONFLIK DALAM PERSPEKTIF
HUKUM EKONOMI SYARI'AH
(Studi Kasus di Koperasi Produsen Sawit Bersama
Nagari Air Haji Pasaman Barat)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Meraih Gelar Sarjana Hukum
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah**



**UIN IMAM BONJOL
PADANG**

**Oleh :
RENDI KASABDA
NIM: 2213040131**

**FAKULTAS SYARI'AH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
IMAM BONJOL PADANG
1447 H/2026 M**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

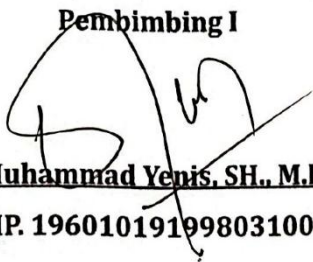
Skripsi dengan judul Jual Beli Kepemilikan Bersama Tanah Kavling Plasma dan Mediasi Penyelesaian Konflik dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kasus di Koperasi Produsen Sawit Bersama Nagari Air Haji Pasaman Barat) yang disusun oleh Rendi Kasabda NIM 2213040131 telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke Sidang Munaqasyah Skripsi.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Padang, 26 Januari 2026

Disetujui Oleh:

Pembimbing I



Muhammad Yenis, SH., M.Pd., MH
NIP. 196010191998031001

Pembimbing II



Dr. Zelfeni Wimra, SHL., MA
NIP. 197910052015031001

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "**Jual Beli Kepemilikan Bersama Tanah Kavling Plasma dan Mediasi Penyelesaian Konflik dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kasus di Koperasi Produsen Sawit Bersama Nagari Air Haji Pasaman Barat)**" yang ditulis oleh **Rendi Kasabda NIM 2213040131**, Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang, telah memenuhi persyaratan ilmiah dan diperbaiki sebagaimana kritikan dan saran dari Tim Penguji Sidang *Munaqasyah*.

Disahkan di : Padang
Tanggal : 28 Januari 2026

Tim Penguji Sidang *Munaqasyah*

Prof. Dr. Muchlis Bahar, Lc., M.Ag

NIP. 195901271992031001

Penguji I

Fauzi Yati, SEL., M.E.Sy

NIP.198906062019032016

Penguji II

M. Yennis, SH., M.Pd., MH

NIP. 196010191998031001

Penguji III/ Pembimbing I

Dr. Zelfeni Wimra, SHL., MA

NIP. 197910052015031001

Penguji IV/ Pembimbing II



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah
UIN Imam Bonjol Padang



Dr. Alifadli, M.Ag

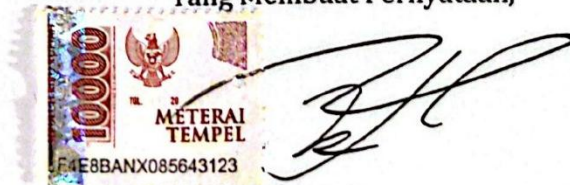
NIP. 197212131998031001

PERNYATAAN KEORISINILAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa sejauh yang diketahui, dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi. Selain itu, sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, melainkan yang secara tertulis diacu dalam skripsi ini dan disebutkan dalam daftar kepustakaan.

Padang, 25 November 2025

Yang Membuat Pernyataan,



Rendi Kasabda

NIM. 2213040131

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Rendi Kasabda

NIM : 2213040131

Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Judul Skripsi : Jual Beli Kepemilikan Bersama Tanah Kavling Plasma dan Mediasi Penyelesaian Konflik dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kasus di Koperasi Produsen Sawit Bersama Nagari Air Haji Pasaman Barat)

Dengan ini menyatakan persetujuan publikasi karya ilmiah untuk kepentingan akademis pada Fakultas Syari'ah UIN Imam Bonjol Padang.

Padang, 25 November 2025

Yang Menyatakan,



Rendi Kasabda
NIM. 2213040131

KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Jual Beli Kepemilikan Bersama Tanah Kavling Plasma dan Mediasi Penyelesaian Konflik dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syari’ah (Studi Kasus di Koperasi Produsen Sawit Bersama Nagari Air Haji Pasaman Barat)”**. Shalawat berangkaikan salam tidak lupa penulis ucapkan kepada Allah SWT agar disampaikan kepada baginda Rasulullah SAW. Skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) program strata satu (S.1) pada program studi Hukum Ekonomi Syari’ah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Imam Bonjol Padang. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyelesaian skripsi ini begitu banyak pihak yang telah turut membantu baik dari segi moral maupun materil. Melalui kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya terkhususnya kepada kedua orang tua tercinta ayah Rusman dan Ibu terkasih Masdawani atas segala dukungan dan do’a mengenai penyelesaian skripsi ini. Semoga penulis dapat membahagiakan dan membalas kebaikan ayah dan ibu yang telah menjaga, mendidik, merawat dan membesarkan penulis dari kecil hingga sekarang, serta do’a ayah dan ibu yang menyertakan setiap langkah penulis dalam hidup ini, serta terimakasih sudah berjuang dan menjadi motivasi terbesar bagi penulis untuk menyelesaikan pendidikan. Ucapan terimakasih kepada Almh. Nenek Nurkima yang selalu mengajarkan arti keteguhan dan semangat. Semoga karya ini dapat menjadi kebanggaan bagi nenek di surga. Ini adalah persembahan terbaik dariku, buah dari kerja keras dan do’a yang selalu nenek panjatkan. Ucapan terimakasih kepada adek tersayang Rimanda Oktari dan Elvia Anisa yang telah menemani bertumbuh hingga dewasa ini. Selanjutnya ucapan terimakasih kepada bapak/ibu:

1. Rektor UIN Imam Bonjol Padang Ibu Prof. DR. Martin Kustati, M.Pd., Wakil Rektor I Bapak Prof. Dr. Yasrul Huda, MA, Wakil Rektor II Bapak Dr. Tesru Hendra, M.Ag., Bidang Adminitrasi, Perencanaan dan Keuangan Bapak Dr. Lukmanul Hakim, M.Ag., dan Wakil Rektor III Bapak Prof. Welhendri Azwar, ph.D yang telah memberikan kemudahan dan fasilitas serta memberikan kesempatan dalam menuntut ilmu selama belajar di UIN Imam Bonjol Padang.
2. Dekan Fakultas Syariah Bapak Dr. Alfadli, M.Ag., Wakil Dekan I Bidang Akademik dan Kelembagaan Ibu Prof. Dr. Salma, M.Ag., Wakil Dekan II Bidang Adminitrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan Bapak Dr. Afrinal, S.Sos., M.H., dan Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Ibu Dr. Duhriah, M.Ag. yang telah memberikan fasilitas yang baik dalam masa perkuliahan.
3. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Ibu Fauzi Yati, S.E.I., M.E.Sy., beserta

Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah Ibu Neni Yuherlis, M.H, Bapak/Ibu dosen, Karyawan dan karyawan Fakultas Syari'ah Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan fasilitas, kesempatan menimba ilmu dan pelayanan yang baik selama perkuliahan menuju selesainya skripsi ini.

4. Ucapan terima kasih kepada Bapak M. Yennis, SH., M.Pd., MH selaku pembimbing I serta Bapak Dr. Zelfeni Wimra, SHI., MA selaku Pembimbing Akademik (PA) yang telah mengarahkan penulis dari awal penulisan skripsi ini sekaligus sebagai pembimbing II yang telah membantu dan membimbing penulis dengan ikhlas, sabar, dan tanggung jawab sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah yang telah ikhlas memberikan segala bentuk ilmu pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis selama menuntut ilmu di UIN Imam Bonjol Padang dan kepada seluruh karyawan/ti serta civitas akademika Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang.
6. Informan penelitian yaitu penjual dan pembeli tanah kavling, staf dan pengurus serta pengawas Koperasi Produsen Sawit Bersama Air Haji.
7. Ucapan terimakasih kepada sahabat terbaik Paisal Ritonga, M. Zikri, Akbar Arya Pratama, M. Mundzakir Nashrul 'Azza', Dita Indriani Siregar yang selalu menyemangati, memberikan perhatian dan dukungan yang tulus selama perkuliahan ini.

Akhirnya setangkai do'a penulis mohonkan untuk semua pihak yang telah berpartisipasi baik secara langsung ataupun secara tidak langsung, baik secara materil ataupun immaterial. Semoga Allah SWT memberikan bantuan yang setimpal atas partisipasi bantuan dan kerja samanya, serta menjadi amal shaleh hendaknya. *Aamiin Yaa Rabbal'alamiin.*

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh

Padang, 25 November 2025

Penulis



Rendi Kasabda
NIM. 2213040131

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul: **“Jual Beli Kepemilikan Bersama Tanah Kavling Plasma dan Mediasi Penyelesaian Konflik dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syari’ah (Studi Kasus di Koperasi Produsen Sawit Bersama Nagari Air Haji Pasaman Barat)”** ditulis oleh: **Rendi Kasabda NIM 2213040131**, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Imam Bonjol Padang. Penulisan skripsi ini dilatarbelakangi dari kasus yang penulis temui di lapangan tentang praktik jual beli tanah kavling plasma yaitu para pembeli belum bisa mendapatkan hak balik nama pada sertifikat hak milik, sementara penjual sudah menerima haknya secara penuh terhadap harga tanah kavling tersebut. Terdapat jual beli atas kepemilikan bersama, dan tidak semua pembeli mendapatkan informasi lengkap mengenai objek jual beli. Penyimpanan sertifikat hak milik oleh pihak koperasi. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis praktik jual beli serta mediasi penyelesaian konflik jual beli tanah kavling perkebunan sawit plasma menurut Hukum Ekonomi Syari’ah. Metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi, lalu menganalisisnya secara kualitatif dan menarik sebuah kesimpulan dengan deskriptif kualitatif. Teknik penentuan informan dilakukan dengan teknik *snowball sampling*. Hasil penelitian menunjukkan: *Pertama*, praktik jual beli tanah kavling plasma belum sepenuhnya memenuhi rukun akad dalam hukum ekonomi syari’ah, terutama terkait kejelasan objek dan hak milik yang dapat membatalkan sahnya akad. *Kedua*, mediasi penyelesaian konflik dilakukan secara internal dengan mengedepankan musyawarah dan kekeluargaan, namun kelemahannya meliputi belum adanya mekanisme tertulis dan mediator yang tidak netral karena merangkap sebagai pengurus koperasi. Implikasinya adalah sebelum transaksi, pembeli disarankan memeriksa langsung kondisi lahan dan sertifikat untuk memastikan kejelasan objek. Penyelesaian konflik berbasis prinsip keadilan dan kedamaian dalam syari’ah, dan hasil mediasi sebaiknya dituangkan secara tertulis. Jika pengurus koperasi terlibat, mediator netral perlu diangkat untuk memastikan proses yang adil.

Kata Kunci: Jual Beli, Sertifikat Hak Milik, Legalitas Hukum, Koperasi.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Pertanyaan Penelitian	10
1.4 Tujuan Penelitian.....	10
1.5 Signifikansi Penelitian	10
1.6 Studi Literatur	11
1.7 Kerangka Teori.....	15
1.8 Metodologi Penelitian	18

BAB II JUAL BELI DAN MEDIASI

2.1 Jual Beli	23
2.1.1 Jual Beli Menurut Hukum Ekonomi Syari'ah.....	23
2.1.1.1 Pengertian Jual Beli.....	23
2.1.1.2 Dasar Hukum Jual Beli	25
2.1.1.3 Rukun dan Syarat Jual Beli	28
2.1.1.4 Prinsip-prinsip Jual Beli	34
2.1.1.5 Macam-macam Jual Beli	37
2.1.1.6 Karakteristik dan Etika Akad Jual Beli.....	40
2.1.1.7 Hikmah Jual Beli	41
2.1.2 Jual Beli Menurut Hukum Positif	42
2.1.2.1 Jual Beli Hak Kebendaan	42
2.1.2.2 Rukun dan Syarat Jual Beli	43
2.1.2.3 Sifat dan Waktu Beralihnya Hak.....	46
2.1.2.4 Objek Jual Beli Benda Tak Bergerak	48
2.2 Mediasi.....	50
2.2.1 Pengertian Konflik dan Sengketa	50
2.2.2 Konsep Dasar Mediasi	52
2.2.3 Landasan Mediasi dalam Perspektif Islam	56
2.2.4 Teknik Mediasi.....	60
2.2.5 Macam-macam Mediasi.....	64
2.2.6 Dimensi Koperasi dalam Mediasi	65

**BAB III GAMBARAN UMUM KOPERASI PRODUSEN SAWIT
BERSAMA (KPSB) NAGARI AIR HAJI KABUPATEN
PASAMAN BARAT PROVINSI SUMATERA BARAT**

3.1	Letak Geografis dan Penduduk Nagari Air Haji.....	67
3.2	Sejarah Koperasi Produsen Sawit Bersama.....	68
3.3	Struktur Kepengurusan Koperasi Produsen Sawit Bersama.....	73
3.4	Sarana dan Prasarana Koperasi	76
3.5	Keanggotaan Koperasi	83
3.6	Moto, Visi dan Misi Koperasi.....	90

**BAB IV ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP JUAL
BELI TANAH DAN MEDIASI PENYELESAIAN KONFLIK
DI KOPERASI PRODUSEN SAWIT BERSAMA**

4.1	Jual Beli Kepemilikan Bersama Tanah Kavling Plasma di Koperasi Produsen Sawit Bersama Menurut Hukum Ekonomi Syari'ah	92
4.2	Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap Mediasi Konflik Jual Beli Tanah Kavling Perkebunan Sawit Plasma di Koperasi Produsen Sawit Bersama	118

BAB V PENUTUP

5.1	Kesimpulan	124
5.2	Saran	125

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BIODATA PENULIS

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	: Instansi di Nagari Ranah Air Haji.....	68
Tabel 3.2	: Sarana dan Prasarana Koperasi Produsen Sawit Bersama ...	76
Tabel 3.3	: Perkembangan Keanggotaan KPSB	83
Tabel 3.4	: Laporan Mutasi Anggota Tahun Buku 2024 Lahan Jadi	84
Tabel 3.5	: Daftar Mutasi Anggota Lahan Tergusur Tahun 2024	87

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	: Kantor Koperasi Produsen Sawit Bersama (KPSB) Nagari Air Haji, kabupaten pasama Barat.....	71
Gambar 3.2	: Akta Perjanjian Kepemilikan Bersama atas Tanah Perkebunan.....	72