

**PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH
DALAM KELUARGA AKIBAT JUAL BELI DITINJAU DARI
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
POKOK-POKOK AGRARIA SERTA FIKIH MAWARIS**

**(Studi Kasus di Dusun Kuwoso Desa kebonagung Kecamatan
Sawahan Kabupaten Nganjuk)**

SKRIPSI



Oleh:

Nurul Anisyah Miftakul Janah

NIM: 126101211064

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
JURUSAN SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
SAYYID ALI RAHMATULLAH TULUNGAGUNG
2025**

**PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH
DALAM KELUARGA AKIBAT JUAL BELI DITINJAU DARI
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
POKOK-POKOK AGRARIA SERTA FIKIH MAWARIS**

**(Studi Kasus di Dusun Kuwoso Desa kebonagung Kecamatan
Sawahan Kabupaten Nganjuk)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum

**Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung Untuk
Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Strata
Satu Sarjana Hukum Ekonomi Syariah (SH)**



Oleh:

Nurul Anisyah Miftakul Janah

NIM: 126101211064

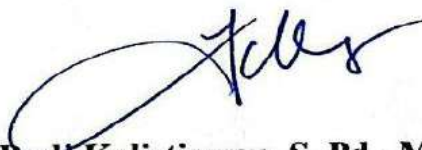
**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
JURUSAN SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
SAYYID ALI RAHMATULLAH TULUNGAGUNG
2025**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Dalam Keluarga Akibat Jual Beli ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria Serta Fikih Mawaris (Studi Kasus di Dusun Kuwoso Desa Kebonagung Kecamatan Sawahan Kabupaten Nganjuk)” yang ditulis oleh Nurul Anisyah Miftakul Janah NIM. 126101211064 ini telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan.

Tulungagung, 05 Mei 2025

Pembimbing



Dr. Budi Kolistiawan, S. Pd., M.E.I.

NIP. 198404082014031003

Mengetahui,

Ketua Jurusan Syariah



Arifah Millati Agustina, M.H.I

NIP. 198708152019032013

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Dalam Keluarga Akibat Jual Beli Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria Serta Fikih Mawaris (Studi Kasus Di Dusun Kuwoso Desa Kebonagung Kecamatan Sawahan Kabupaten Nganjuk” yang ditulis oleh Nurul Anisyah Miftakul Janah ini telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung pada hari Selasa tanggal 10 Juni 2025 dan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelas Sarjana Hukum Ekonomi Syariah.

DEWAN PENGUJI

Dewan penguji

Ketua Penguji

Nama : Hj. Indri Hadisiswati, S. H., M. H.
NIP : 196501261999032001

Tanda Tangan


.....

Penguji Utama

Nama : Dr. H. Nur Efendi, M. Ag.
NIP : 196501201998031002


.....

Sekretaris Penguji

Nama : Dr. Budi Kolistiawan, S.Pd., M.E.I.
NIP : 198404082014031003


.....

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum

Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung



Prof. Dr. Ahmad Muhtadi Anshor, M.Ag.

NIP 197007202000031001

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nurul Anisyah Miftakul Janah

NIM : 126101211064

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis ini benar-benar tulisan saya dan bukan merupakan plagiasi baik sebagian atau seluruhnya. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil plagiasi, baik sebagian atau seluruhnya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tulungagung, 22 Mei 2025

Yang membuat pernyataan



Nurul Anisyah Miftakul Janah
NIM. 126101211064



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SAYYID ALI RAHMATULLAH TULUNGAGUNG
UPT PERPUSTAKAAN**

Jalan Mayor Sujadi Timur Nomor 46 Tulungagung - Jawa Timur 66221
Telepon (0355) 321513, Website : <http://perpustakaan.uinsatu.ac.id>

SURAT PERNYATAAN KESEDIAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurul Anisyah Miftakul Janah
NIM : 126101211064
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah Dan Ilmu Hukum
Jenis Karya Ilmiah : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) kepada UPT Perpustakaan UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung atas karya ilmiah saya berupa (Skripsi) yang berjudul:

“PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DALAM KELUARGA AKIBAT JUAL BELI DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK AGRARIA SERTA FIKIH MAWARIS (Studi Kasus Di Dusun Kuwoso Desa Kebonagung Kecamatan Sawahan Kabupaten Nganjuk)”

Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini UPT Perpustakaan UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung berhak menyimpan, alih media/format, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tulungagung, 22 Mei 2025
Yang Menyatakan,



Nurul Anisyah Miftakul Janah

MOTTO

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

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dalam jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.”¹

مَنْ أَخَذَ مِنَ الْأَرْضِ شَيْئًا بِغَيْرِ حَقِّهِ خُصِفَ بِهِ يَوْمَ الْقِيَامَةِ إِلَى سَبْعِ أَرْضِينَ

“Barangsiapa mengambil sedikit tanah tanpa haknya, maka ia akan dibenamkan dengannya pada Hari Kiamat sampai tujuh lapis bumi.”²

¹ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Qur'an Kemenag*.....hal. 83.

² HR. Bukhari Juz 2 No. 2.322.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah atas rahmat dan hidayah Allah Swt saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Karya ini saya persembahkan kepada:

1. Yang utama dan segalanya, puji syukur kepada Allah yang membekali saya ilmu serta memberi saya kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak saya tercinta dan Ibu saya tercinta, terimakasih kepada Bapak saya Sudarno dan Ibu saya Binti Nurkayatin Nadiroh yang tidak henti-hentinya memberi saya kasih sayang dan semangat. Lembaran-lembaran kertas ini saya persembahkan untuk Bapak dan Ibu saya tercinta sebagai salah satu bukti saya, hormat saya, dan terima kasih saya yang tiada terhingga.
3. Adik saya Anissa Fitri Aprillia terima kasih selalu memberikan semangat, dukungan, motivasi dan selalu berdoa untuk kemudahan dan kelancaran untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Keluarga saya yang secara langsung dan tidak langsung telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. My best partner Reza Mutiara Sukma, terimakasih sudah menjadi pendengar dan pemberi masukan yang baik untuk saya, sudah memberikan dukungan dan motivasi untuk saya, semangat terus buat kedepannya.
6. Sahabat-sahabat saya, terima kasih Ayu Dyah Sayekti Puji Satriani, Shinta Nuria Qurrota 'Aini, Khoirotun Nisa' HES C, Teman satu jurusan dan grup pulu-pulu Nova Cholifatul Mukarromah, Rizki Amalia Fitri, Meisa Gili Rahmawati, dan Ana Nurhaliza serta Zeni Iliyyuna Vinvin Nadya yang

selalu menghibur dan mendukung serta memberikan motivasi terhadap saya.

7. Seluruh Dosen UIN Satu Tulungagung terima kasih telah memberi ilmu dan pengalaman yang berarti.
8. Dosen pembimbing saya Bapak Dr. Budi Kolistiawan, S.Pd., M. E. I. terima kasih telah membimbing dan memberi arahan dalam menyusun skripsi, semoga Allah membalas kebaikan yang bapak berikan.
9. Almamater saya UIN Satu Tulungagung.
10. Kim Minseok, Kim Junmyeon, Zhang Yixing, Byun Baekhyun, Kim Jongdae, Park Chanyeol, Do Kyungsoo, Kim Jongin, dan Oh Sehun selaku member EXO yang telah menghibur saya saat mengerjakan skripsi melalui konten-konten di Youtube dan yang telah memberikan dukungan serta motivasi melalui karya-karyanya.
11. Terima kasih saya ucapkan kepada Mark Lee manusia penyemangat sekaligus motivasi saya dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa karya tulis ini masih jauh dari kata sempurna dan masih terdapat kekurangan. Sehingga sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar dapat memperbaiki segala kekurangan yang ada. Semoga karya tulis ilmiah ini dapat bermanfaat bagi semua yang membacanya.

KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala karunianya sehingga laporan penelitian ini dapat diselesaikan. Shalawat dan salam semoga senantiasa abadi tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Dan umatnya.

Sehubungan dengan selesainya penulisan skripsi ini maka penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Abd. Aziz, M. Pd. I. selaku rektor Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.
2. Bapak Prof. Dr. Abad Badruzaman, Lc., M. Ag. Selaku Wakil Rektor I Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.
3. Bapak Prof. Dr. H. Ahmad Muhtadi Anshor, M. Ag. Selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.
4. Ibu Arifah Millati Agustina, M. H. I. selaku Ketua Jurusan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.
5. Ibu Dr. Dian Ferricha, S. H., M. H. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung.
6. Bapak Dr. Budi Kolistiawan, S. Pd., M. E. I. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan dan koreksi sehingga dapat terselesaikan.

7. Segenap Bapak/Ibu Dosen Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung yang telah membimbing dan memberikan wawasannya sehingga studi ini dapat terselesaikan.
8. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya penulisan laporan penelitian ini.

Dengan penuh harap semoga jasa kebaikan mereka diterima Allah SWT dan tercatat sebagai amal shalih. Akhirnya, karya ini penulis suguhkan kepada segenap pembaca, dengan harapan adanya saran dan kritik yang bersifat konstruktif demi perbaikan. Semoga karya ini bermanfaat dan mendapat ridha Allah SWT .

Tulungagung, 27 Februari 2025
Penulis,

Nurul Anisyah Miftakul Janah

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman Transliterasi Arab Latin yang merupakan hasil dari keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor: 158 Tahun 1987 Dan Nomor: 0543b/U/1987.

1. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan Transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Śa	Ś	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik diatas)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Żal	Ż	zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Şad	Ş	Es (dengan titik dibawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik dibawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik dibawah)

ظ	Za	Z	Zet (dengan titik dibawah)
ع	‘Ain	‘ _	Apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	_ ’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’).

2. Vokal

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

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	<i>Fathah</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>Dammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ	Fathah Dan Ya	Ai	A Dan I
وَ	Fathah Dan Wau	Au	A Dan U

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوَّلَ : *hauula*

3. *Maddah*

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

Harakat Huruf	Nama	Latin	Nama
أ...ى...	<i>Fathah Dan Alif Atau Ya</i>	Ā	A Dan Garis Di Atas
إ...ى...	<i>Kasrah Dan Ya</i>	Ī	I Dan Garis Di Atas
و...و...	<i>Ḍammah Dan Wau</i>	Ū	U Da Garis Diatas

Contoh:

- قَالَ : *qāla*

- رَمَى : *ramā*

- قِيلَ : *qīla*

- يَقُولُ : *yaqūlu*

4. *Ta marbūtah*

Tranliterasi untuk *ta marbūtah* ada dua, yaitu: *ta marbūtah* yang hidup atau mendapat *harakat fathah, kasrah, dan dammah* transliterasinya adalah [t]. sedangkan *ta marbūtah* yang mati atau dapat *harakat sukun*, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbūtah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūtah* itu ditransliterasikan dengan ha [h], contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَاذِلَةُ : *al-madinah al-fāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al- ḥikmah*

5. *Syaddah (tasydid)*

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid (ّ) dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

رَبَّنَا : *Rabbanā*

نَجِّنَا : *Najjaīnā*

الْحَقُّ : *Al- ḥaqq*

الْحَجُّ : *Al- ḥajj*

نُعِمَّ : *Nu “ima*

عَدُوٌّ : 'aduwwun

Jika huruf ع ber-tasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (يَ), maka ia di transliterasi seperti huruf maddah (ī).

Contoh :

عَلَى : 'alī (bukan 'aliyy atau 'aly)

عَرَبِيٌّ : 'arabī (bukan 'arabiyy atau 'araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf ال (alif lam ma'arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, katasandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

الشَّمْسُ : al-syamsu (bukan asy-syamsu)

الزَّلْزَلَةُ : al-zalzalāh (bukan az-zalzalāh)

الْفَلَسَفَةُ : al-falsafah

الْبِلَادُ : al-bilādu

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang di tangan dan akhir kata. namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan arab ia berupa alif.

Contohnya:

تَأْمُرُونَ : *ta' mur ūna*

النَّوْءُ : *al- nau '*

شَيْءٌ : *syai'un*

أَمْرٌ : *umirtu*

8. Penulisan kata arab yang lazim digunakan dalam bahasa indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dalam tulisan bahasa indonesia, tidak lagi ditulis dalam tulisan bahasa indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dari *Al-Qur'ān*), *sunnah*, *khusus* dan *umum*. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks arab, maka mereka harus ditransliterasikan secara utuh.

Contoh:

fī-zilāl al-qur'ān

al-sunnah qabl al-tadwīn

al-'ibārāt bi 'umūm al-lafz lābi khuṣūṣ al-sahab

9. *lafz al-jalālah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudāfilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruh hamzah.

Contoh:

دِينُ اللَّهِ *dīnullāh*

بِاللَّهِ *billāh*

Adapun ta marbūtah di akhir kata yang di sanarkan kepada lafz al-jalālah, ditransliterasi dengan huruf [t].

Contoh:

hum fi raḥmatillāh

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan bahasa Indonesia (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang di dahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR).

Contoh:

Wa Mā Muḥammadun Illā Rasūl

Inna Awwala Baitin Wuḍi'a Linnāsi Lallaẓī Bi Bakkata Mubārakan

Syahru Ramaḍān Al-Laẓī Unzila Fih Al-Qur'ān

Naṣīr Al-Dīn Al-Tūsī

Abū Naṣr Al-Farābī

Al- Gazālī

Al-Munqiz Min Al-Dalāl.