ABSTRAK

Setiap pemindahan jual beli hak milik atas tanah di samping harus taat kepada seluruh aturan baik dalam Al-qur'an maupun Al-Hadits, maka juga harus mentaati atau melaksanakan perundang-undangan yang diciptakan oleh pemimpin (Pemerintah) selama tidak memerintahkan kemaksiatan. Berdasarkan hasil pengamatan sementara, kalau kita melihat praktek jual beli tanah hak milik antara penjual dan pembeli sebagian terbesar terdiri dari orang-orang suku Madura dan suku asli Banyuwangi. Ini dapat diasumsikan bahwa mereka adalah orang-orang yang beragama Islam. Asumsi berikutnya, para pemilik tanah dan pembeli hak milik atas tanah khusunya Kecamatan Muncar dalam melaksanakan kegiatan bermu'amalah selalu terikat dan mematuhi aturan hokum dan norma-norma jual beli baik menurut hokum positif dalam hal ini UUPA maupun Hukum Islam. Adapun rumusan masalah dalam pembahasan ini adalah; 1). Bagaimana deskripsi tentang praktek jual beli tanah hak milik dengan akta di bawah tangan yang dilakukan oleh orang-orang yang beragama Islam di kabupaten Banyuwangi setelah berlakunya UUPA sampai tahun 1989/1990, 2). Bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap praktek jual beli tanah hak milik dengan akta di bawah tangan diatas dan adakah penyimpangan-penyimpangan dari aturan-aturan hukum Islam.

Sumber data dalam pembahsan ini yakni sumber data pokok, yakni anggapan-anggapan dasar masyarakat (responden) tentang praktek jual beli tanah hak milik dengan akta di bawah tangan meliputi prosedur jual beli tanah, melakukan ijab qabul, melakukan penyerahan hak milik atas tanah, status jual beli tanah) dan sumber data tambahan yakni para informan (Pegawai kantor Badan Pertahanan Nasional, Hakim Perdata Pengadilan Negeri, Para Camat dan Para Kepala Desa). Teknik Penggalian data dengan Interview, Observasi dan Dokumenter. Kesimpulan dalam pembahasan ini adalah 1). Menurut sistim Hukum yang berlaku di masyarakat di Kabupaten Banyuwangi cara pelaksanaan transaksi jual beli tanah hak milik dengan akta di bawah tangan dilakukan dihadapan kepala desa atau RT/RW, dan akad jual beli berakhir dengan penyelesaian sistim panjer, dengan ketentuan jika jual beli jadi dilaksanakan, namun jika tidak dilaksanakan oleh pembeli maka uang panjer sebagian hilang. Cara pelaksanaan hak milik atas tanah dilakukan dikemudian hari, karena hak manfaat masih dipakai oleh si penjual sendiri atau masih disewakan kepada orang lain. Kedudukan transaksi jual beli tanah hak milik dengan akta di bawah tangan menurut UUPA adalah sah tapi tidak kuat. 2). Menurut sistim Hukum Islam adalah bahwa cara pelaksanaan akad dengan sistim panjer adalah sah, karena syarat dan rukunnya sudah terpenuhi. Pelaksanaan penyerahan hak milik atas tanah yang dilakukan dikemudian hari adalah termasuk kategori syarat yang ditetapkan dalam jual beli yang sah, karena syarat itu berkaitan dengan kemaslahatan akad dan persyaratan itu sama-sama dimengerti dan saling merelakan. Cara pelaksanaan transaksi jual beli tanah hak milik dengan akta di bawah tangan menurut Hukum Islam adalah sah. Demi kemaslahatan serta mewujudkan ketentraman dalam bermu'amalah maka Sunnah ditulis secara autentik. Hal ini berdasarkan Ulama' Mutaakhirin. Namun apabila kasus sengketa usaha untuk mempertahankannya adalah wajib karena bersifat daruri.

Kata Kunci : Jual Beli, Tanah, Hukum Islam

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id