

memerlukan tanah untuk berbagai keperluan. kebutuhan akan tanah semakin hari semakin meningkat, lebih-lebih apabila dibandingkan dengan lajunya pertambahan penduduk di Indonesia yang semakin hari semakin bertambah, sehingga tanah itu semakin lama dirasa semakin sempit karena banyaknya yang membutuhkan. Oleh karenanya tidak mustahil tanah itu akan menjadi sumber sengketa antara pihak yang satu dengan pihak yang lain dengan berbagai sebab, yang salah satu diantaranya adalah proses terjadinya transaksi jual beli tanah hak milik melalui akta di bawah tangan atau yang tidak di hadapan PPAT setempat/Notaris.

Walaupun pada tanggal 24 September 1960 merupakan salah satu moment yang sangat penting dalam sejarah pembaharuan hukum tanah di Indonesia yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, namun berlakunya hukum adat di sana sini masih berpengaruh sekali tentang tata cara pemilikannya. Sehingga tidak heran di sana sini masih kita jumpai termasuk dalam scop yang terbatas di Daerah Banyuwangi yang mayoritas penduduknya beragama Islam terutama di Kecamatan Muncar yang kebanyakan dari suku Madura, dan Kecamatan Rogojampi - serta Kecamatan Kabat yang kebanyakan penduduknya terdiri dari masyarakat aseli suku Banyuwangi (Suku Osing).

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 aseli Banyuwangi (Osing). Ini

dapat diasumsikan bahwa mereka adalah orang-orang yang beragama Islam, karena hampir seluruh orang Madura dan masyarakat Osing menganut agama Islam. Asumsi berikutnya, para pemilik tanah (penjual) dan pembeli hak milik atas tanah di Kabupaten Banyuwangi khususnya Kecamatan Muncar, Kecamatan Rogojampi dan Kecamatan Kabat dalam melaksanakan kegiatan bermu'amalah selalu terikat dan mematuhi aturan hukum dan norma-norma jual beli baik menurut hukum positif dalam hal ini UUPA maupun hukum Islam. Terkecuali bila terdapat faktor-faktor tertentu yang dapat mempengaruhi sikap dan tindakan mereka, sehingga mereka menyimpang dari aturan hukum atau norma jual beli hak milik atas tanah.

Untuk mengetahui sampai seberapa jauh efektifitas praktek jual beli tanah hak milik dengan cara akta di bawah tangan di tinjau dari segi hukum Islam dan memberikan pedoman tentang transaksi tersebut bagi orang-orang Islam, khususnya di kalangan penjual dan pembeli di Kabupaten Banyuwangi dalam scop yang terbatas meliputi Kecamatan Muncar, Kecamatan Rogojampi dan Kecamatan Kabat. Hal ini diperlukan penelitian deskriptif tentang praktek jual beli tanah hak milik yang mereka lakukan. Selanjutnya dapat dilakukan penelitian eksplanatoris, bila bermaksud menggali data tentang faktor-faktor yang mempengaruhi sikap mereka didalam penjualan dengan akta dibawah tangan.

Dengan demikian penelitian di atas makin terasa setelah didalam kepustakaan tidak dijumpai masalah ini.

1. Dapat dijadikan bahan untuk menyusun hipotesis bagi penelitian berikutnya, untuk mengetahui dan menetapkan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi dilakukannya pemindahan jual beli hak milik atas tanah dengan cara melalui akta di bawah tangan.
2. Juga dapat dimanfaatkan untuk memberikan pedoman atau rumusan dalam praktek atau cara jual beli hak milik atas tanah bagi masyarakat awam dan sekaligus sebagai program pembinaan dan pemantapan kehidupan beragama serta bermu'amalah khususnya bagi yang beragama Islam di kalangan masyarakat Banyuwangi.

G. Pelaksanaan Penelitian.

1. Lokasi/daerah penelitian.

Penelitian ini akan dilaksanakan di Kabupaten Banyuwangi, yang pada zaman kerajaan dahulu lebih dikenal dengan nama "Blambangan" adalah daerah pesisir yang terletak di penghujung paling timur pulau Jawa. Penduduk asli daerah ini dikenal dengan nama masyarakat Osing dengan bahasa yang dipergunakan sehari-hari adalah bahasa Banyuwangen atau lebih dikenal dengan bahasa Osing.

Bila melihat macam-macam suku yang bermukim maka daerah Banyuwangi dapat dibagi menjadi tiga daerah kawasan besar, yakni Banyuwangi bagian selatan yang kebanyakan penduduknya adalah para pendatang yang terdiri dari daerah pantai atau teluk Grajagan dengan

kapasitas penduduknya mayoritas suku Jawa dan daerah pantai Muncar yang mayoritas penduduknya dari suku Madura. Banyuwangi bagian tengah yang dihuni oleh penduduk asli Banyuwangi adalah masyarakat Osing. Sedangkan Banyuwangi bagian utara yang mayoritas penduduknya terdiri dari suku Bali terutama daerah pantai Ketspang dan sekitarnya, dan sedikit terdapat suku Madura.

Sehingga dengan mempertimbangkan daerah penelitian di atas, penulis cenderung meneliti daerah-daerah yang mayoritas penduduknya dihuni oleh suku Madura dan suku Banyuwangi asli. Hal ini didasarkan mengingat kedua suku tersebut dapat diasumsikan mayoritas beragama Islam.

2. Subjek Penelitian.

Dalam penelitian ini yang akan diperlukan sebagai subjek penelitian adalah para penjual dan pembeli hak milik atas tanah yang beragama Islam, termasuk juga orang-orang yang membantu/ikut melakukan kegiatan jual beli tanah. Kaitannya dengan teknik wawancara (salah satu teknik penggalan data yang bakal dipergunakan) mereka semua akan diperlakukan sebagai responden. Terkecuali apabila pihak pembantu pelaksanaan kegiatan transaksi tersebut sudah beralih jabatan atau diganti oleh pejabat baru, maka pejabat pembantu yang baru ini dijadikan sebagai informan.

