BAB I

P E N D A H U L U A N

A. Latar belakang masalah.

Manusia merupakan salah satu hamba Allah SWT yang hidup dimuka bumi dalam keadaan berpasang-pasangan, bersuku-suku dan berbangsa-bangsa, sebagaimana firman Allah :

يآيها الناس إنا خلقنكم من ذكر وأنثى وجعلنكم شعوبا وقبائل لتعارفوا ۚ إن أكرمكم عند الله اتقاكم ۚ إن الله عليم خبير. (الحجرت: ١٣).

"Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki, seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling bertaqwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal". (Al-qur'an,49:13)

Dengan adanya hidup yang berbangsa-bangsa dan bersuku-suku itulah maka timbul adanya interaksi sosial atau hubungan timbal balik antara mereka.

Manusia didalam kehidupannya tidak dapat terlepas dari wahyu Allah berupa Al-qur'an diciptakan kemuka bumi sebagai petunjuk dan pedoman hidup bagi hambanya yang beriman.

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

هذا بصائر للناس وهدى ورحمة لقوم يوقنون. (الجاثية: ٢٠)

"Al-qur'an ini adalah pedoman bagi manusia, petunjuk dan rahmat bagi kamu yang meyakini". (Al-qur'an,45:20)

Agama Islam memberikan petunjuk dan pedoman hidup dalam seluruh segi hidup dan kehidupan manusia yang sangat luas. Hal ini berarti segala peraturan dan norma hukum yang telah ditetapkan Islam mengikat setiap pemeluknya. Salah satu segi aturan hukum yang terdapat dalam Al-qur'an adalah masalah jual beli.

وأحل الله البيع وحرم الربوا ط (البقرة: ٢٧٥)

"Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (Al-qur'an,2:275)

إلا أن تكون تجارة عن تراض منكم (النساء: ٢٩)

"..... kecuali dengan perdagangan yang saling merelakan diantara kalian". (Al-qur'an,4:29)

dan Hadits Nabi SAW :

إنما البيع عن تراض. (رواه ابن حبان).

"Sesungguhnya yang disebut jual beli itu saling merelakan (suka sama suka). (HR.Ibnu Hibban)

Dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan syara' diatas maka dapat dikatakan bahwa transaksi jual beli itu harus dilakukan atas dasar suka sama suka, tidak secara paksaan. Dengan adanya aturan hukum jual beli yang dicontohkan oleh ayat dan hadits-hadits lainnya, maka

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

seluruh bentuk jual beli ada aturan hukumnya. Dengan demikian setiap muslim yang melakukan transaksi jual beli berkewajiban mentaati peraturan tersebut.

Dalam lalu lintas kegiatan masyarakat terdapat salah satu perbuatan hukum yaitu adanya transaksi jual beli tanah, karena jual beli tanah merupakan suatu perbuatan peralihan hak atas tanah yang sering dilakukan orang. Apabila si pemilik tanah membutuhkan uang, maka ia dapat segera menjual tanahnya. Sebaliknya bagi orang-orang yang mempunyai uang, tanah merupakan modal yang paling baik untuk menghasilkan uang.

Berdasarkan hasil pengamatan sementara masyarakat yang melakukan jual beli tanah, yang terjadi di-Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro, dilakukan atas dasar suka sama suka tanpa melibatkan pihak-pihak yang berwenang yaitu pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Praktek jual beli tanah ini tanpa menggunakan tatacara yang telah ditetapkan dalam aturan jual beli tanah, seperti yang diatur dalam pasal 19 PP no.10 / 1961 :

> "Seperti perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, ..., harus dibuktikan dengan suatu akta tanah yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria".

Sementara itu Islam juga menekankan pencatatan dalam transaksi mu'amalah misalnya, ketentuan yang terdapat dalam ayat Al-qur'an tentang pencatatan utang.

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

يآيها الذين امنوا إذا تداينتم بدين إلى أجل مسمى فاكتبوه. (البقرة: ٢٨٢)

"Hai orang-orang beriman, apabila kalian mengadakan suatu perikatan (bermu'amalah) tidak secara tunai, untuk jangka waktu tertentu, hendaklah kalian catat". (Al-qur'an,2:282)

Jadi, baik hukum positif maupun hukum Islam amat menekankan pencatatan dalam transaksi mu'amalah.

Selanjutnya untuk mengetahui seberapa jauh praktek jual beli tanah, yang terjadi dikalangan masyarakat Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro, diperlukan penelitian mendalam.

B. Identifikasi masalah

Dari paparan latar belakang masalah pokok yang akan dipelajari adalah : "Praktek jual beli tanah tanpa melalui pejabat pembuat akta tanah".

Agar masalah ini jelas, maka perlu dikaitkan dengan kehidupan beragama dan bernegara para penjual dan pembeli. Bila dihubungkan dengan kehidupan beragama, mereka seharusnya terikat pada hukum Islam.
Dan bila dihubungkan dengan kehidupan bernegara mereka seharusnya terikat pada PP no.10 tahun 1961. Maka rumusan masalahnya adalah : "Bagaimana kekuatan hukum jual beli tanah yang dilakukan oleh orang-orang 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

tanpa melalui pejabat pembuat akta tanah (PPAT), bila ditinjau dari segi hukum positif dan hukum Islam ?".

C. Pembatasan masalah

Dalam hal jual beli tanah tanpa melalui PPAT yang terjadi di Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro masih memerlukan pembatasan. Studi yang direncanakan ini akan membatasi diri dalam hal :

- tempat : Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro.
- waktu : pada tahun 1991 sampai 1992.

Dengan adanya pembatasan diatas, maka masalah diatas dirumuskan kembali sebagai berikut :
"Bagaimana kekuatan hukum jual beli tanah tanpa PPAT yang dilakukan orang-orang Islam di Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro, pada tahun 1991 sampai tahun 1992 ditinjau dari segi hukum positif dan hukum Islam ?".

D. Perumusan masalah

Agar lebih praktis dan operasional, maka masalah ini dirumuskan dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut :

a. Bagaimana deskripsi tentang praktek jual beli tanah tanpa PPAT yang dilakukan orang-

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

orang Islam di Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro, pada tahun 1991 sampai 1992 ?

b. Bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum positif tentang kekuatan hukum jual beli tanah tersebut ?

E. Tujuan studi

Sejalan dengan pertanyaan-pertanyaan diatas, maka tujuan studi adalah :

a. Mendeskripsikan praktek jual beli tanah tanpa PPAT yang dilakukan orang-orang Islam di Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro selama tahun 1991 sampai tahun 1992.

b. Menetapkan apakah jual beli tanah tanpa PPAT mempunyai kekuatan hukum baik dalam hukum Islam maupun hukum positif.

F. Kegunaan studi

Hasil studi ini diharapkan bermanfaat bagi penulis serta pembaca sebagai tambahan ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan bahan acuan bagi penelitian selanjutnya didaerah yang lain. Serta dapat dimanfaatkan untuk merumuskan program pembinaan kehidupan bermasyarakat dan beragama.

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

G. Pelaksanaan penelitian.

1. Lokasi penelitian.

Penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Baureno Kabupaten Bojonegoro. Pemilihan lokasi ini di dasarkan atas pertimbangan :

a. Pelaksanaan jual beli yang dilakukan oleh warga Kecamatan sudah menjadikan suatu tradisi atau kebiasaan.

b. Suasana dikawasan atau lokasi tersebut nampak aman dan tertib, sehingga dapat diharapkan pelaksanaan penggalian data akan berjalan dengan lancar.

2. Subyek penelitian.

Dalam penelitian ini yang akan diperlukan sebagai subyek penelitian adalah para penjual - serta pembeli yang beragama Islam, termasuk juga orang yang terlibat atau ikut melakukan kegiatan penjualan tanah. Kaitannya dengan teknik wawan - cara (salah satu teknik penggalian data yang a - kan diganakan), hal itu semuanya akan diperlukan sebagai responden.

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

3. Populasi dan sampel.

Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah Kecamatan Baureno Kabupaten Daerah Tingkat II Bojonegoro yang terdiri dari 25 desa. Sedangkan sampelnya terdiri atas lima desa antara lain : a, Desa Baureno.

b. Desa Kauman.

c. Desa Sraturejo.

d. Desa Kalisari.

e. Desa Tanggungan.

Dari kelima desa yang dijadikan sampel tersebut sudah dapat dijadikan tolak ukur dari pada penelitian sehingga dapat diambil suatu gambaran sebagai kesimpulan.

4. Data yang berhasil digali.

Dari hasil wawancara yang saya lakukan baik terhadap para aparat desa, khususnya kepala desa setempat diantaranya : Kepala desa Baureno, Kepala desa Kauman, Kepala desa Sraturejo, Kepala desa Kalisari dan Kepala desa Tanggungan. Dan wawancara yang saya lakukan terhadap masyarakat desa khususnya kepada beberapa anggota masyarakat yang melaksanakan transaksi jual beli tanah.

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

Maka yang saya peroleh dari hasil wawan - cara yang intinya adalah : masih banyak terjadinya transaksi jual beli tanah tanpa melalui PPAT disamping adanya sebagian masyarakat yang sudah sadar keberadaan PPAT, dan melaksanakan transaksi jual beli tanah melalui PPAT.

Untuk lebih jelasnya hasil dari pada pe - nelitian yang dapat kami gali, dapat dilihat pada pembahasan BAB III yaitu pembahasan mengenai praktek jual beli tanah.

5. Sumber data dan teknik penggalian data.

Berdasarkan data global diatas, maka sumber datanya adalah : Pembeli dan penjual. Dan - teknik pengumpulan datanya menggunakan: wawancara.

6. Methode Analisa data.

Didalam mengolah dan menganalisa data diperlukan methode :

a. Editing : Pemeriksaan kembali semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapannya serta kejelasannya.
b. Pengorganisasian data : Menyusun dan mensistimatikan data-data yang diperoleh.
c. Analisa data : Untuk merumuskan deskripsi tentang kekuatan hukum jual beli tanah tanpa PPAT.

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