

BAB IV

PAPARAN DATA TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Paparan Data

1. Profil Desa Sana Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan

a. Kondisi Desa

Pola penggunaan lahan di Desa Sana Tengah lebih didominasi oleh kegiatan pertanian yaitu: bawang, lombok, tembakau, padi, dll. Dengan penggunaan lahan pertanian bukan sawah, adalah pertanian irigasi non teknis serta tadah hujan. Desa Sana Tengah adalah sebuah daerah yang berdiri di atas dataran rendah dengan suhu udara rata-rata 35° C dengan ketinggian tanah di atas 125 m dari atas permukaan laut.

Ditinjau secara klimatologis Desa Sana Tengah merupakan daerah iklim tropis yang memiliki tingkat curah hujan sedang. Untuk lebih memahami kondisi Desa Sana Tengah berikut adalah data terakhir mengenai kondisi fisik Desa Sana Tengah.

Desa Sana Tengah memiliki luas wilayah 2.010,6 ha, terdiri dari lahan non pertanian seluas 97 ha, lahan berpengairan non teknis seluas 0 ha, lahan tidak berpengairan seluas 74 ha serta lahan pertanian bukan sawah seluas 1.227 ha.

Jarak pusat Desa dengan ibu kota Kabupaten yang dapat ditempuh melalui perjalanan darat kurang lebih 56 km. Kondisi prasarana jalan poros Desa yang masih berupa jalan aspal dengan kondisi rusak dengan waktu tempuh menggunakan kendaraan bermotor mencapai kurang lebih 2

Jam. Sedangkan jarak pusat Desa dengan ibu kota kecamatan yang dapat ditempuh melalui perjalanan darat kurang lebih 15 km. Kondisi ruas jalan poros Desa yang dilalui juga berupa jalan konstruksi hotmix dengan kondisi baik dengan waktu tempuh menggunakan kendaraan bermotor mencapai kurang lebih 45 menit.

b. Demografi

Demografi adalah studi ilmiah tentang penduduk, terutama tentang jumlah, struktur dan perkembangannya. Berdasarkan data profil Desa, jumlah penduduk Desa Sana Tengah adalah 2152 jiwa dengan komposisi tersaji dalam tabel berikut :

a. Keadaan Ekonomi

Wilayah Desa Sana Tengah memiliki berbagai potensi yang baik. Potensi tersebut dapat meningkatkan taraf perekonomian dan pendapatan masyarakat. Disamping itu, lokasi yang relatif dekat dengan Ibu kota Kabupaten dan pusat kegiatan perekonomian, memberikan peluang kehidupan yang lebih maju dalam sektor formal maupun non formal.

2. Praktik Jual beli Tanah Tanpa diikuti Perbuatan Hukum di Desa Sana Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan

Peranan tanah menjadi sangat penting seiring bertambahnya jumlah penduduk yang memerlukan pangan atau lahan untuk tempat tinggal disertai dengan bertambahnya jumlah penduduk yang bermata pencaharian petani juga memerlukan lahan pertanian untuk menggantungkan hidup

mereka oleh karena itu, terbentuknya jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum di Desa Sana Tengah sudah menjadi tradisi dari dulu. bahkan mayoritas di Desa Sana Tengah jika menjual tanah hanya dengan ucapan dari si pembeli kadang di buktikan dengan slembar kwitansi mayoritas penduduknya bermata pencaharian petani, begitu pula yang terjadi Desa Sana Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan.

Di Desa Sana Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan terjadi suatu permasalahan jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum dulunya tanah ini beratas namakan bapak Buhari yang memiliki tanah ini dan diturunkan pada anaknya setelah itu tanah ini di kelola oleh anaknya sebagai lahan untuk bertani dan kebutuhan hidup bahkan sebelum tanah ini di jual ke bapak Munitrah dulunya tanah ini tidak ingin di jadikan rumah karna peninggalan dari kakeknya. dan setelah terjadi keputusan bersama tanah ini di jual dengan seluas setengah hektar dengan seharga Rp70.000.000 tapi dengan berjalannya poses akad jual beli pembeli dan penjual mengatakan dengan akad jual beli tanah

Di Desa Sana Tengah mayoritas ketika menjual tanah itu tidak langsung ke pihak pembuat akta tanah yang lumrah jual beli tanah cukup dengan kwetansi atau tanda tangan dari Kepala Desa. dan tanah yang di kelola di Desa Sana Tengah mayoritas penduduknya petani semua untuk itu tanah yang bersertifikat di Desa Sana Tengah hanya segelintir orang saja. Melihat kondisi ekonomi di Desa Sana Tengah untuk membuat sertifikat itu mahal sekali. karna keterbatasan ekonomi kebanyakan penduduk masyarakat Sana Tengah membuat akta tanah saja.

Menurut Bapak Jailani selaku Kepala Desa Sana Tengah bahwa akad jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum yang dilakukan di Desa Sana Tengah pada dasarnya menggunakan sistem saling percaya atau hanya sebatas akad lisan.

Sebagaimana berikut penuturannya.

Dalam hal jual beli yang berkaitan dengan tanah di Desa Sana Tengah merupakan salah satu yang harus jelas ketika menjual tanah dengan bukti yang sesuai dengan syariat Islam bahkan mayoritas masyarakat di Desa Sana Tengah ketika menjual tanah hanya dengan sistem saling percaya atau hanya sebatas akad lisan. Biasanya masyarakat Sana Tengah disini kebanyakan hanya membuat akta tanah, karna biayanya ringan, oleh karena itu dalam permasalahan jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum tentunya harus menyediakan biaya yang sangat mahal. Tetapi untuk proses pembuatan sertifikat tanah itu perlu adanya pejabat pembuat akta tanah sedangkan di Desa Sana Tengah cukup hanya kepala Desa dan di proses ke kecamatan. Selama saya jadi kepala Desa Sana Tengah hanya beberapa yang saya tanganin dalam pembuatan sertifikat tanah selain itu biasanya semua tanah disini hanya cukup buat akta tanah tersebut.¹

Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa problematika jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum di Desa Sana Tengah kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan analisis hak atas tanah menurut hukum Islam terlebih dahulu harus ada bukti yang jelas ketika hendak melakukan akad jual beli melihat kondisi ekonomi dan tradisi di Desa Sana Tengah dalam hal jual beli tanah itu cukup dengan akad saling percaya satu sama lain atau menggunakan akad lisan. Hal ini sama halnya dengan yang dipaparkan oleh Bapak Dayat selaku sekretaris Desa Sana Tengah sebagaimana penuturannya;

Mayoritas Desa Sana Tengah bekerja sebagai petani tidak lain untuk kebutuhan selama satu tahun. dalam jangka satu tahun ada dua musim

¹Jailani, Kepala Desa Sana Tengah, Wawancara Langsung (10 juni 2021).

yaitu; padi dan tembakau. itulah kenapa ada banyak hal yang harus di selesaikan dalam jual beli tanah ini dikarenakan ketika membeli tanah atau menjual tanah langsung datang ketempat dimana tanahnya yang mau di jual. di Desa Sana Tengah ini sistemnya saling percaya satu sama lain dan pihak pembeli ini melihat sebidang tanah dan luasnya berapa, jika menjual tanah itu lebih tinggi harganya maka tanah itu tergantung luas tanah.²

Dari penjelasan bapak Dayat selaku Sekretaris Desa dalam problematika jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum di Desa Sana Tengah analisis hak atas tanah menurut perspektif hukum Ekonomi Syariah diatas praktiknya langsung melihat sebidang tanah yang ingin di jual dan kesepakatan oleh pemilik tanah dengan menganggar tanah untuk dijual. Harga biasanya tergantung luas tanah berapa Ha yang ingin di perjual belikan, tetapi dibalik keterbatasan ilmu hukum itu sudah jadi kebiasaan akadnya ketika menjual tanah itu saling percaya satu sama lain atau akad lisan.³

Desa Sana Tengah yang terletak di Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan walaupun sawahnya bengkok, perladangan, tegalan dan tanah yang luas apalagi tembakaunya yang terkenal tanahnya subur, tidak menjadi jaminan bagi masyarakatnya untuk sejahtera dari segi perekonomiannya, ditambah ketidak kemampuan dari masyarakat ketika membeli tanah mayoritas Desa Sana Tengah hanya membuat akta tanah saja, tidak langsung membuat sertifikat dikarenakan biaya yang sangat mahal. jadi jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum, seperti yang dialami salah satu pemilik tanah oleh bapak Buhari. Berikut ini kutipan penuturannya;

Saya sebagai pemilik tanah sebenarnya tanah yang dulunya beratas namakan bapak saya dan diturunkan kepada Saya sendiri rencananya

²Dayat, Sekretaris Desa Sana Tengah, Wawancara Langsung (10 juni 2021).

³Peneliti, Observasi Langsung, (10 Juni 2021).

tanah ini ingin di kelola untuk tanaman padi dan tembakau biar tanah ini bisa mengalir dan bermanfaat. Tanah ini di jual dikarenakan almarhum orang tua saya ingin membeli tanah untuk dikelola ketidak nyamanan, Saya jual tanah ini langsung sama orang tua bapak Munitrah dengan seharga Rp70.000.000 dan uang ini belum ada. karna sebelumnya tanah ini hanya ucapan secara lisan kepada Saya bahwa tanah di jual kepada Saya itu tanpa uang tapi tanah sudah di kelola karna family sendiri saya maklumi. Dan juga tanah ini masih belum dialihkan hak atas tanahnya masih atas nama saya bapak Buhari dalam buku Akta tanah tersebut. Bukti dalam pembelian tanah ini hanya akta tanah saja selain itu tidak ada.⁴

Di sambung dengan alasan yang serupa disampaikan oleh ibu Sariya

Sebagaimana berikut Penuturannya;

Dalam jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum ini saya ikut andil dalam pembelian tanah karna saya keluarga dari bapak Buhari yang mengelola tanah ini. Tanah ini sudah menjadi hak turun temurun dari keluarga saya. Semenjak tanah ini tidak dikelola tanah ini ditawarkan pada family saya sendiri yaitu bapak Munitrah yang akan membeli tanah ini ingin mengelola sama keluarganya langsung saya kasih biar tanah ini bisa di kelola.⁵

Dari hasil penjelasan diatas bapak Buhari dan Ibu Sariya bahwasanya tidak semua orang tidak ingin dirugikan sebab jual beli tanah ini sangat penting bagi negara apalagi dalam syariat Islam harus sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam buku hak atas tanah. Melihat keberadaan masyarakat disini yang sungkan dalam memberikan hal yang pasti yaitu ucapan yang dijadikan syahnya jual beli dan saling percaya satu sama lain. Hal ini sudah menjadi budaya ketika berakad jual beli, tanah yang sudah dibeli dan dikelola ini masih dalam perbaikan masih belum selesai karena tanah milik sekeluarga tanah ini tidak apa-apa di kelola terlebih dahulu soalnya mulai dulu bapak Munitrah yang membeli tanah ini pengencari tanah yang dekat dari rumah family.⁶

⁴ Buhari, Pemilik Tanah, Wawancara Langsung, (12 Januari 2022).

⁵ Sariya, Pemilik Tanah, Wawancara Langsung, (12 Januari 2022).

⁶ Peneliti, Observasi Lansung, (12 Januari 2022).

Di sambung dengan bapak Munitrah pembeli tanah ini

Sebagaimana berikut penuturannya;

Dalam proses pembelian ini Cong! Saya ini membeli se bidang tanah untuk di kelola sama kluarga saya biar saya punya lahan untuk bertani, sebelumnya saya sudah bertempat di desa saya sendiri (Nabungkar) tetapi saya tidak menetap disana merantau terus untuk menafkahi anak dan istri saya untuk itu istri saya ini langsung cari tanah di Sana Tengah biar dekat sama keluarganya disini. Tanah ini milik keluarga sendiri jadi dalam jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum biasanya Di desa sini sudah cukup dengan Akta tanah saja Cong! Dan saya beli tanah ini masih belum ada bukti, cuman ada akta tanah saja. akadnya secara lisan ke lisan untuk masalah buku hak milik disini masih belum saya alihkan karena tanah ini menyangkut satu keluarga mengikuti budaya disini Cong! Biasaya sudah adat istiadat dalam jual beli untuk saling kesepakatan bersama.⁷

Di sambung dengan alasan yang serupa oleh ibu Siha pembeli tanah

Sebagaimana berikut penuturannya;

Tanah ini sudah lama saya beli sudah satu tahun setengah, pembelian ini sudah lama tapi dalam tempo hari saya langsung dikelolasama kluarga saya biar punya lahan untuk bertani sendiri. Saya langsung merencanakan sama si pemilik tanah untuk langsung bercocok tanam meski saya belum bayar lansung ke penjualnya atas pembelian tanah tersebut. oleh karena itu sebagai kesepakatan biar tidak jadi masalah dalam kelurga jadinya semua sepakat tanah meski tidak ada uangnya terlebih dahulu, soalnya tanah yang saya beli ini masih family sendiri.⁸

Dari penjelasan diatas pembeli tanah yang sudah menyepakati sesama pihak keluarga pemilik tanah dan pembeli tanah. Melihat kondisi yang belum mampupemilik tanah ini tidak lansung di hadapkan ke atasan dulu masih di rembuk sesama klurga karna masih dalam satu kluarga dalam akad jual beli ini. Jadi diselesaikan secara kekeluargaan untuk masalah hak atas tanah ini sudah milik si pembeli yaitu bapak Munitrah yang bercocok tanam ini sekarang. untuk masalah buku pokok tanah yang disebut dengan akta tanah

⁷ Sariya, Pembeli Tanah, Wawancara Langsung, (15 Juni 2020).

⁸ Munitrah, Pembeli Tanah, Wawancara Langsung, (15 Juni 2020).

disini masih ada di pemilik tanah yaitu bapak Buhari yang mengelola sawahnya sebelum di jual bada familinya sendiri.⁹

Disambung dengan penjelasan bapak Buhari selaku pemiki tanah sebagaimana penuturannya sebagai berikut;

Dalam sehari-hari saya ini Cong! Hanya seorang petani yang kerjanya disawah setiap hari itu dalam satu tahun ada dua musim yang pertama padi dan yang terkhir ini Tembakau. Mengelola tanah ini tidak gampang ketika tanah sudah tidak dikelola sama sekali Cong! Maka tanah ini *bandhung* (kosong) selama saya jadi seorang petani tanah ini tidak pernah kosong selalu saya kelola tiap tahunnya utuk kebutuhan sehari-hari, tetapi kemudian hari ada family saya yang ingin membeli tanah yang saya kelola. Sebelumnya saya rentan dan tidak ingin menjual tanah ini. Selama saya jadi, tanah ini dijual waktunya hampir satu tahun karna dalam jangka itu sudah di kelola.¹⁰

Penjelasan diatas akan disambung dengan ibu Sariya selaku pemilik tanah yang mengelola tanah ini sama bapak Buhari.

Sebagaimana berikut penuturannya;

Faktor yang mendorong menjual tanah ini karna tanah yang ditempati dikelola untuk bercocok tanam sebaiknya dijual pada familinya.saya sebagai pemilik tanah disini dan yang mengelola tanah tentunya tidak lain ingin sama-sama baik dalam kekeluargaan karna si pembeli tanah ini jugak termasuk family jadinya saya kasih tanah ini untuk dikelola bapak Munitrah.¹¹

Dari penjelasan diatas bapak Buhari dan ibu Sariya selaku pemilik tanah mengelola tanah ini tidak segampang dengan menjual tanah. Tanah yang terkenal subur di Desa Sana Tengah ini dengan panennya tembakau ketika musim kemarau harganya sangat tinggi dikarenakan cara menanamnya itu sungguh dengan susah paya ketimbang menanam padi. Untuk itu tanah yang selama ini sudah jadi milik bapak Munitrah meski belum seutuhnya buku pokok

⁹ Peneliti, Observasi Langsung, (15 Januari 2022).

¹⁰ Buhari, Pemilik Tanah, Wawancara Langsung, (12 february 2022).

¹¹ Sariya, Pemilik Tanah, Wawancara Langsung, (12 february 2022)

tanahnya masih atas namabapak buhari. Sang pemilik mengatakan ‘Tanah dikelola dulu untuk pengurusan nanti dikemudian hari, karna melihat kondisi ekonominya kurang mencukupi apalagi sesama kluarga.¹²

Selanjutnya dijelaskan oleh bapak Munitrah yang sekiranya tidak merugikan kepada saya dan pemilik tanah.

Sebagaimana berikut penuturannya;

Untuk saya pribadi Cong! Masalah kerugian atas pembelian tanah yang saya kelola dan sekarang sudah bercocok tanam mestinya tidak ada cong karena pada akad sebelumnya sudah sepakat dalam hal jual beli untuk saling percaya satu sama lain karna tanah ini masih milik satu keluarga dari bapak Buhari.¹³

Disambung dengan bapak Buhari selaku pemilik tanah

Sebagaimana berikut penuturannya;

Dari penjelasan diatas sudah kita ketahui dari pemilik tanah dan pembeli tanah sudah sepakat dari awal akan tidak ada yang saling di rugikan satu sama lain karena milik tanah ini sudah milik bersama cuman dalam perjanjian akad jualbelinya itu sangat penting. Tidak lepas dari kepemilikan hak atas tanah tentunya harus diketahui siapa yang memiliki tanah dan hak miliknya atas nama siapa, tetapi adat disini di Desa Sana Tengah sudah jadi hak turun temurun untuk soal tanah itu kalok masih dalam lingkup satu keluarga lain halnya dengan orang luar jadi si pemilik tanah dan pembeli tanah disini tidak ada yang dirugikan dari pihak keduanya sudah sepakat semua.¹⁴

¹² Peneliti, Observasi Langsung, (12 Februari 2022).

¹³ Munitrah, Pembeli Tanah, Wawancara Langsung, (15 Februari 2022).

¹⁴ Peneliti, Observasi Langsung, (15 Februari 2022).

Lain halnya dengan penuturan yang disampaikan oleh Bapak Buhari yang berprofesi sebagai petani yang sudah tua dan juga pemilik tanah yang pertama kali beliau mengatakan bahwa sebagai orang Madura dalam sifat saling percaya atau yang disebut dengan lisan ke lisan tentunya sudah jadi kebiasaan masyarakat Madura cong! Berikut kutipan ringkas hasil wawancara dengannya;

Kamu tau sifat orang Madura seperti apa cong? Kalau masalah tolong menolong membantu orang yang kesusahan itu sudah jadi kewajiban, tapi lain halnya dengan jual beli tanah yang kesepakatannya hanya secara lisan kelisan meski tanah di Desa Sana Tengah masyarakatnya tanah yang cukup banyak tetapi sistem yang diterapkan masih tetap dengan cara seperti dulu mengikuti yang sudah dikatakan orang duhulu kala. hukum sudah mengikuti adat dan hak peralihan tanah sudah jadi hak turun temurun dalam kekeluargaan sama halnya yang diperjual belikan tanah ini dengan Bapak Munitrah sudah secara lisan ke lisan.¹⁵

Disambung dengan ibu Sariya selaku pemilik tanah

Sebagaimana berikut penuturannya;

Dengan adanya tanah ini dijual dengan cara kekeluargaan, tidak melalui Kepala Desa atau kelurahan setempat soalnya di Desa sini menjual tanah hanya melibatkan 2 orang saja pemilik tanah dan pembeli itu biasanya dalam lingkup kekeluargaan. apalagi tanah ini hanya dikelola saja, jadinya beda ketika sama orang lain harus di urus dengan semestinya. Untuk masalah perselisihan antara penjual dan pembeli ini tidak ada masalah apapun cuman saling percaya satu sama lain.¹⁶

Dari hasil penjelasan diatas bapak Buhari dan ibu Sariya menjual tanah itu tidak gampang meski tanah ini menyangkut kekeluargaan dan saling percaya untuk dimiliki biar tidak ada permasalahan dalam jual beli, maka tanah tersebut sudah milik bapak Munitrah. Jadi sesama keluarga tidak ingin panjang urusannya cukup pihak pemilik tanah dan pembeli tanah karna mengurus dan

¹⁵ Buhari, Pemilik Tanah, Wawancara Langsung, (16 Februari 2022).

¹⁶ Sariya, Pemilik Tanah, Observasi Langsung, (16 Februari 2022).

memindahkan hak atas tanah dan sertifikat itu perlu biaya yang sangat banyak. Hal ini juga sesuai dengan pengamat peneliti lakukan dilapangan;

Sebagai pihak pemilik tanah yang sudah menjual tanahnya kepada bapak Munitrah dengan akad saling percaya satu sama lain, tanah yang belum sertifikat dari dulu sampek sakarang kebiasaan masyarakat sudah menjadi budaya dikarenakan keterbatasan ekonomi. Mayoritas di Desa Sana Tengah adalah petani jadi yang dikelola setiap harinya yaitu tanah yang dijadikan ladang untuk bercocok tanam melihat hasil jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum di Desa Sana Tengah semuanya masih belum ada yang disertifikat dari dulu, tetapi sekarang sudah ada yang melakukan sertifikat hanya segelintir orang dari semua Desa Sana Tengah.¹⁷

Wawancara berikutnya dengan Bapak Rozak selaku seseorang yang membeli tanah kepada keluarga sendiri dan berikut penuturannya :

Begini dek, biasanya jual beli tanah disini itu menggunakan tanpa hukum yang ada di biasanya itu dek, orang sini itu cuman membawa sesorang dari pihak pembeli dan dari pihak penjual disitulah terjadilah jual beli tawar menawar dan lain sebagainya terus biasanya itu perjanjiannya cuman sebatas tanda tangan diatas materai dek.¹⁸

Dari penjelasan bapak Rozak selaku penjual tanah mengatakan bahwa jual beli tanah di desa Sanah Tengah Kecamatan Pasean kabupaten Pamekasan itu tidak menggunakan hukum perdata yang sudah ada di pemerintahan, dan bapak Rozak hanya mengatakan bahwa terkait jual beli ntanah hanya sistem kepercayaan dan beberapa orang yang menjadi saksi bukti pada jual beli tersebut.

¹⁷ Peneliti, Observasi Langsung, (16 Februari 2022).

¹⁸ Rozak, Penjual Tanah, Wawancara Langsung, (16 Februari 2022).

Tanah di Desa Sanah Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan terkenal dengan subur dan sangat cocok untuk ditanami, maka dari itu banyak warga sana yang menjadikan tanah sebagai ladang pencari nafkah, dan biasanya masyarakat menjual tanahnya dikarenakan memang kebutuhan yang mendesak.

Berikut penuturan bapak Rozak :

Saya dek cobak memang tidak membutuhkan uang tidak akan saya jual tanah ini dikarekan ini dibuat untuk mencari nafkah untuk saya dek dan hal ini akan menjadikan saya kesulitan dek untuk mencari nafkah. Meski begitu saya menjualnya kepada kerabat dekat saya dek karena kalau saya menjual ke kerabat saya itu saya bisa menggunakan tanahnya lagi untuk mencari nafkah dan sistem bagi hasilnya kan lumayan buat saya dek. Gini juga dek biasanya orang sini tidak mengurus sertifikat tanah dan perihal penjualan tanah itu orang itu malas dek karena memang sistem yang ribet kadang juga karena biaya yang mahal jadi sistem kepercayaanlah yang jadi acuan dek.¹⁹

Dari wawancara diatas Bapak Rozak berkata bahwa penjualan tanahnya dijual terhadap kerabatnya sendiri dikarenakan jika di jual ke kerabatnya sendiri dimana dengan demikian Bapak Rozak bisa mengolah tanah tersebut untuk bertani lagi dan dapat mendapatkan penghasilannya. Serta Bapak Rozak sendiri menjualnya dikarenakan faktor kebutuhan yang mendesak, jika tidak mendesak beliau tidak akan menjual tanah tersebut. Dan hal ini sudah menjadikan fakta turun temurun pada jual beli tanah di desa Sanah Tengah Kecamatan Pasean kabupaten Pamekasan bahwa penjualan tanah yang biasanya memang di jual kepada keluarga terdekat dan tidak di jual kepada orang lain. Hal ini juga dikatakan oleh Bapak Rozak bahwa jual beli tanah tidak dilakukan dengan hukum yang ada karena sulit dan biaya yang mahal.

¹⁹Rozak, Penjual Tanah, Wawancara Langsung, (16 Februari 2022).

Dari penjelasan diatas sudah jelas bahwa jual beli tanah di Desa Sanah Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan masih menggunakan sistem kepercayaan dan tidak menggunakan sistem hukum yang ada.

Serta wawancara lain dengan ibu Sumaiyah selaku orang lain yang membeli tanah di Desa Sanah Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan. Ibu Sumaiyah menuturkan bahwa :

Begini nak kalau disini itu tidak menggunakan cara yang hukum itu, soalnya ribet, banyak biayanya masih nunggu ini masih nunggu itu, terus lama prosesnya sedangkan kami butuh uangnya cepet nak makanya jual tanah nak. Kalau kita pakai prosedur yang ada dari turun temurun tinggal bawak orang satu sama lain terus nengok tanahnya negosiasi terus selesai nak. Simpel hal seperti itu gak ribet dan gak banyak biaya. Palingan ongkos bensin sama rokok nak buat orang yang ikut dalam perjanjian tersebut.²⁰

Dari hasil wawancara diatas ibu Sumaiyah menjelaskan bahwa jual beli tanah dengan landasan hukum yang ada itu ribet dan terlalu banyak mengeluarkan biaya hal ini mengakibatkan masyarakat disana lebih memilih akad kesepakatan yang sudah menjadi turun temurun di Desa Sanah Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan.

Lanjut ibu Sumaiyah juga berkata :

Saya juga nak beli tanah ini karena yang punya tanah ini masih keluarga saya nak, jadi dari pada di beli orang lebih baik di beli saya, enak juga kan saya bisa bagi hasil nanti ketika ditanami sawahnya, dan enaknyalagi masih bisa bantu perekonomian keluarga saya juga kan nak. Meski begitu nak ketika membeli tanahnya gampang juga kalau keluarganya sendiri tidak perlu pergi ke tempat pembuatan sertifikat tanah, tinggal disaksikan kedua belah pihak dan membawa sesama bukti sudah itu menjadi hak milik saya sudah nak.²¹

Ujar Ibu Sumaiyah berkata bahwa pembelian tanah tersebut adalah masih memiliki kekerabatan dengan Ibu Sumaiyah dimana hal ini jual beli tanah Desa

²⁰Sumaiyah, Pembeli Tanah, Wawancara Langsung, (16 Februari 2022).

²¹Sumaiyah, Pembeli Tanah, Wawancara Langsung, (16 Februari 2022).

Sanah Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan masih berlangsung kepada kerabat dekat sendiri dan keputusan jual belinya hanya didasarkan dengan sanksi kedua belah pihak untuk penjualan. Hal ini pula bahwa adat istiadat adalah salah satu jembatan pada jual beli tanah itu sendiri.

Berdasarkan hasil wawancara dari beberapa narasumber dan observasi diatas, praktik jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum di Desa Sana Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan yaitu pemilik tanah langsung menawarkan dan memperlihatkan luas tanahnya dan melalukukan akad sesuai dengan kesepakatan bersama yang diterapkan dengan kondisi ekonomi antara pemilik tanah dan pembeli tanah menyepakati dengan akad saling percaya satu sama lain atau dengan lisan ke lisan dalam praktik jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum sebenarnya sudah menjadi adat istiadat masyarakat di Desa Sana Tengah pada awalnya tidak menutup kemungkinan dari pemilik tanah menjual tanahnya dengan kesepakatan bersama dengan lisan ke lisan karena mereka sudah satu keluarga. Pembeli tanah hanya menerima dengan ucapan yang secara lisan oleh bapak Buhari meski tanpa bukti surat sebelumnya, hal ini pemilik tanah memasrahkan tanahnya yang ingin di jadikan lahan pertanian sama keluarganya tentunya sudah menjadi kesepakatan bersama tidak perlu adanya bukti lagi asalkan akad awalnya jelas satu sama lain.

3. Tinjauan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Tanah Tanpa diikuti Perbuatan Hukum Di Desa Sana Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan

Pada hakikatnya segala sesuatu yang ada di langit dan di bumi termasuk tanah adalah milik Allah SWT. Kemudian Allah sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelolamilik Allah ini

sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Hak milik individu ini didasarkan prinsip *hifz al-mal* (memelihara harta). Jadi manusia memiliki hak untuk menggunakan dan mengelola tanah yang ada di bumi dengan syarat bahwa hak milik individu ini dibatasi oleh hak-hak oranglain.

Prinsip tanah dalam Islam dapat disamakan dengan prinsip *tijarah* (transaksi), yang secara sederhana dapat diartikan dengan peralihan hak dan pemilikan dari satu tangan ke tangan lain. Prinsip *tijarah* ini harus ada unsur suka sama suka dan tidak ada unsur penipuan. Begitu juga dengan pengadaan tanah, saat tanah hak milik seseorang ini akan dialihkan, kesepakatan antara kedua belah pihak sangat diperlukan agar tidak ada yang merasa dirugikan. Islam sangat melindungi dan menghormati hak milik seseorang.²²

Tinjauan hak atas tanah menurut perspektif hukum ekonomi syariah di Desa Sana Tengah sudah menjadi pengetahuan turun temurun dari leluhur dan menjadikak atas tanah. memiliki hak tanggungan atas tanah baik itu hak tanah untuk pertanian, perumahan atau industri. Islam memperbolehkan seseorang memiliki tanah dan memanfaatkannya.

A. Temuan Penelitian

Pada urain sebelumnya telah dideskripsikan paparan data dari hasil penelitian pada fokus penelitian paparan data dari fokus penelitian tersebut didasarkan pada hasil pengumpulan data baik pengumpulan data yang diperoleh dari hasil

²² Agustina Tri Widiastutik, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*", (Skripsi SH, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018),78-79

wawancara maupun observasi terhadap masyarakat Desa Sana Tengan. Adapun penyajian dalam temuan penelitian ini sebagai berikut.

1. Praktik Jual Beli Tanah Tanpa diikuti Perbuatan Hukum Di Desa Sana Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan

- a. Praktik jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum di Desa Sana Tengah ini penjualan di sana yang bernotabene hasil turun temurun hanya dengan ucapan lisan dikuti saling percaya satu sama lain.
- b. Di Desa Sana Tengah pemilik tanah mayoritas hak milik atas tanah masih belum dialihkan ke yang baru dikarenakan biaya yang tidak mencukupi untuk kalangan menengah ke bawah.
- c. Masyarakat Desa Sana Tengah Kecamatan Pasean dalam Praktik jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan hukum ketika membuat alih hak atas tanah itu membuat akta tanah terlebih dahulu. Karena akta tanah adalah tanah yang sudah ada haknya, tetapi untuk sertifikat hanya segelintir orang yang membuat atau mendaftarkan tanahnya untuk disertifikat biar tanah sudah menjadi bukti hak atas sebidang tanah yang sudah dibukukan dan terdapat pada dalam daftar buku tanah tersebut.

2. Praktik Jual Beli Tanah yang dilandaskan kepercayaan serta prosedur perjanjian tanpa instansi terkait Di Desa Sana Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan

- a. Praktik jual beli tanah di Desa Sana Tengah ini yang bernotabene kepercayaan dan mereka hanya menjalankan jual beli tanah ini

terhadap kerabat dan sanah family diakarenakan rasa kepercayaan yang lebih jika terhadap sanah family.

- b. Akad yang terjalin antara pemilik tanah dan pembeli hanya perjanjian secara lisan. Ketika jual beli tanah di Desa Sana Tengah hanya cukup 2 orang saja dan yang melihat sebidang tanahnya langsung ke ladang/sawah disitulah terjadi akad jual beli tanah tanpa mengikut sertakan perangkat desa

3. Kekeluargaan, Adat istiadat yang menjadikan faktor Di Desa Sana Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan

- a. Pada jual beli tanah di Desa Sanah Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan kebanyakan menjual tanahnya bukan ke orang luar yang bukan keluarganya dan lebih memilih untuk menjual terhadap keluarganya sendiri maka dari itu hanya asas kepercayaan saja sudah cukup bagi mereka pada penjualan tanah tersebut
- b. Di Desa Sanah Tengah masyarakat pada umumnya lebih menekankan pada adat istiadat yang telah dilakukan pada zaman nenek moyang dimana hal ini masih di pegang teguh oleh masyarakat sekitar.
- c. Hal ini juga tanah yang di jual belikan biasanya kebanyakan untuk bercocok tanam bukan untuk di perjual belikan lagi maka dari itu penjualan tanah bukan kepada orang asing atau orang yang bukan keluarga sendiri.

B. Pembahasan

Pada bagian ini berisi tentang penjelasan mengenai hasil temuan di lapangan. Selain itu penjelasan ini akan disesuaikan dengan literatur yang berkaitan dengan hasil temuan di lapangan dari paparan data dan temuan penelitian di atas. Peneliti melakukan pembahasan mengenai dua hal sesuai dengan fokus penelitian ini. Untuk ulasannya dapat dilihat sebagai berikut:

1. Praktek Jual Beli Tanah Tanpa Diikuti Perbuatan Hukum Di Dusun Taretah, Desa Sana Tengah, Kecamatan Pasean, Kabupaten Pamekasan

Masyarakat pedesaan pada umumnya menggantungkan dirinya pada hasil pertanian. Dimana taraf kesejahteraan mereka berbeda-beda sebagian dari mereka ada yang mempunyai lahan tanah yang luas dan ada sebagian yang mempunyai tanah sedikit. Tidak lepas dari pekerjaan sehari-harinya adalah bercocok tanam sehingga masyarakat di Desa Sana Tengah mempunyai tanah yang sangat luas begitupun dengan perekonomiannya yang saat ini semakin meningkat tentunya tidak mudah untuk menjual tanah apabila tanah ini masih berguna bagi kehidupan sehari-hari. dalam keadaan ekonomi yang belum mampu untuk menengah ke bawah tentunya dalam praktik jual beli tanah tanpa diikuti perbuatan

hukum di Desa Sana Tengah kurang ke hati-hati ketika menjual tanah cukup dengan dua orang saja dengan akad secara lisan atau saling percaya satu sama lain.

Ada empat hal penting yang perlu diperhatikan dari jual beli tanah, yaitu:

Pertama yang harus Dilakukan jualbeli tanah adalah, calon penjual harus berhak menjual tanah tersebut, atau dengan kata lain si penjual adalah

pemegang hak yang sah dari hak atas tanah itu. Apabila pemegang hak hanya satu, maka ia berhak untuk menjual sendiri tanah itu, tapi jika pemegang hak atas tanah tersebut terdiri dari dua orang atau lebih, maka yang berhak menjual tanah itu adalah semua pemegang hak itu secara bersama-sama tidak boleh hanya satu orang saja yang bertindak sebagai penjual. Jual beli tanah yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak adalah batal atau tidak sah secara hukum, artinya semula hukum menganggap tidak pernah terjadi jual beli, dalam hal demikian maka kepentingan pembeli sangat dirugikan.

Kedua adalah, apakah penjual berwenang untuk menjual, mungkin terjadi bahwa seseorang berhak atas suatu hak atas tanah akan tetapi orang itu tidak berwenang menjualnya di sebabkan tidak cukup syarat tertentu, misalnya tanah tersebut milik anak dibawah umur atau milik orang yang berada dibawah pengampuan. Jika suatu jual beli tanah dilakukan tetapi ternyata yang menjual tidak berwenang menjual atau si pembeli tidak berwenang membeli, walaupun si penjual berhak atas tanah itu atau si pembeli berhak membeli. Maka akibatnya jual beli itu dapat dibatalkan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, lagi pula kantor pendaftaran tanah akan menolak pendaftaran jual beli tanah itu.

Ketiga yang perlu diperhatikan adalah, apakah penjual boleh menjual tanah yang akan dijadikan obyek jual beli. Seorang mungkin berhak menjual sebidang tanah juga orang tersebut berwenang melakukan penjualan tetapi dia tidak atau belum boleh menjual tanah itu. Misalnya seseorang mempunyai tanah bekas hak barat atau tanah bekat hak Indonesia yang pernah didaftar atau hak milik menurut UUPA, tetapi belum terdaftar pada kantor pertanahan atau sertifikatnya hilang, maka orang tersebut belum boleh menjual tanah itu, ia

harus mengurus dan memperoleh sertifikatnya terlebih dahulu setelah itu baru boleh dijual.

Keempat adalah, apakah penjual atau pembeli bertindak sendiri atau sebagai kuasapenjual pembeli mungkin bertindak sendiri atau selaku kuasa. Baik penjual/pembeli bertindak sendiri maupun melalui kuasa, identitasnya harus jelas. Kalau penjual/pembeli adalah orang, maka identitasnya itu adalah nama, umur tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal. Semua itu dapat dibaca dalam kartu tanda penduduk atau paspor.

Apabila penjual/pembeli adalah badan hukum, maka identitasnya adalah nama, bentuk badan hukumnya, kedudukan badan hukumnya, pengurus-pengurusnya. Semua itu dapat diketahui dari akta pendirian/anggaran dasar/peraturan perundangan dan pembentukannya. Dalam hal penjual atau pembeli bertindak melalui kuasa, maka surat kuasa khusus untukmenjual harus ada. Kuasa umumyang menurut lazimnya hanya untuk melakukan pengurusan tidak berlaku untukmenjual tanah yang akan dijual itu²³

Persiapan-persiapan yang dilakukan dalamjualbeli tanah yaitu:

1. Melakukan penelitian terhadap surat-surat yang menyangkut tanah agar tidak melanggar perbuatan hokum yang akan menjadi obyek jualbeli.
2. Melakukan kesepakatan tentang tanah dan harga.
3. Pelaksanaan pemindahan atas hak tanah dengan akta jual beli dilakukan di hadapan PPAT.

²³ Sumaryono, "Jual Beli Tanah Yang Di Lakukan Tanpa Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)", Program Pasca Sarjana (Tesis MK, Universitas, DiPonegoro Semarang, 2009),30-31

4. Melakukan pendaftaran hak untuk memperoleh sertifikat dan pejabat yang berwenang. Tata cara dalam pelaksanaannya menurut UUPA dengan peraturan pelaksanaannya, secara sederhana dapat diuraikan sebagai berikut:
 - a. Calon pembeli dan penjual sepakat untuk melakukan jual beli menentukan sendiri segala sesuatunya, tentang tanah dan harganya.
 - b. Calon pembeli dan penjual datang sendiri atau mewajibkan kepada orang lain dengan surat kuasa, menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kepala Kecamatan, Notaris atau lainnya yang diangkat oleh pemerintah.
 - c. Dalam hal tanah yang akan dijual itu belum dibukukan (belum bersertifikat), maka diharuskan kehadiran Kepala Desa atau seorang anggota pemerintah Desa yang akan disamping akan bertindak sebagai saksi, juga menjamin bahwa tanah yang akan dijual itu memang betul adalah milik penjual dan ia berwenang untuk menjualnya.
 - d. Dalam hal tanah yang akan dijual itu sudah dibukukan (sudah ada sertifikat) agar melanggar perbuatan hukum dihadiri dua orang saksi, tidak harus Kepala Desa dan anggota Pemerintah Desa. Tetapi apabila pejabat pembuat akta tanah (PPAT) menganggap perlu jika ada keraguan tentang wewenang orang yang melakukan jual beli itu, maka PPAT dapat meminta kehadiran Kepala Desa dan seorang anggota pemerintah Desa dari tempat letak tanah yang akan dijual.

e. Kalau tanah yang dijual telah dibukukan, penjual harus mengalihkan hak milik atas tanah tersebut, tetapi kalau belum dibukukan sebagai gantinya harus dibuat surat keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan yang menyatakan bahwa tanah itu belum dibukukan.

f. Setelah PPAT merasa cukup persyaratan, tidak ada halangan (umpamanya ada persengketaan) dan tidak ragu-ragu lagi, maka PPAT membuat Akta Jual beli Tanah tersebut.

a. Prosedur Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Diikuti Perbuatan Hukum

Peralihan hak atas tanah tanpa diikuti perbuatan hukum yang dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, alat bukti peralihan haknya dapat berupa akta otentik yang dibuat oleh PPAT, namun apabila dilakukan dengan akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak (penjual dan pembeli) dengan disaksikan oleh Kepala Desa atau Lurah, maka akta tersebut dapat dijadikan bukti perolehan hak atas tanah dan dapat didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Sedangkan jual beli hak atas tanah yang belum bersertifikat tersebut dilakukan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka harus dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh atau dihadapan PPAT. Apabila tidak dibuat dengan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT, maka proses jual beli tersebut harus diulang dengan jual beli yang dibuat oleh PPAT.

Memenuhi syarat dan ketentuan peralihan hak atas tanah tersebut dapat didaftarkan dengan mendasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Di kalangan masyarakat Indonesia terutama

yang tinggal di pedesaan hingga saat ini belum semuanya mengenal adanya PPAT. Dalam melakukan transaksi di bidang pertanahan masih ada sebagian masyarakat dipedesaan yang menuangkan dalam akta yang di tandatangani oleh para pihak dengan diketahui Kepala Desa. Bahkan ada pula transaksi tanah yang hanya dituangkan dalam bentuk kwitansi pembayaran tanpa dibuatakta perjanjian. Model transaksi tanah sepertiitu masih terjadi di sebagian masyarakat dipedesaan, karena transaksi mereka buadirasa cukup hanya dibuktikan dengan akta yang dibuat sendiri atau sekedar catatan adanya bukti pembayaran. Menurut pemahaman masyarakat selama ini transaksi jual beli tanah dilaksanakan sesuai prinsip kontan dan terang yang berlaku dalam hukum adat, sehingga tidak diperlukan formalitas seperti yang berlaku pada hukum barat yang mengharuskan transaksi dilaksanakan dihadapan pejabat umum. Oleh karena itulah tidak mengherankan jika keberadaan PPAT sebagai pejabat pembuat akta di bidang pertanahan belum banyak dikenal oleh masyarakat di pedesaan terutama di daerah terpencil. Apabila mereka melakukan transaksi dengan obyek tanah maka cukup dibuatkan dengan bentuk akta di bawah tangan dengan disaksikan oleh Kepala Desa. Pada sebagian masyarakat yang lain ada pula yang membuat akta dengan disaksikan atau dimintakan pengesahan kepada Camat. Dalam perspektif hukum pertanahan, Camat sebagai kepala wilayah kecamatan secara *eksofficio* adalah menjabat sebagai PPAT sementara.²⁴

Permasalahan yang ada pada jual beli tanah di Dusun Taretah Desa Sanah Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten pamekasan ialah sebagai berikut :

- 1) Jual beli tanah tidak menggunakan hukum ekonomi syari'ah yang ada

²⁴Christiana Sri Murni, "Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat,688-689

- 2) Pembelian tanah disana masih menggunakan hukum turun temurun dari nenek moyang
- 3) Jual beli tanah di di Dusun Taretah Desa Sanah Tengah Kecamatan Pasean Kabupaten pamekasan hanya menggunakan kepercayaan yang di buat sebagai bukti jual beli tanah
- 4) Tanah yang dijual belikan kepada sanah famili orang yang memiliki tanah

2. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Tanah Tanpa Diikuti Perbuatan Hukum Di Dusun Taretah, Desa Sana Tengah, Kecamatan Pasean, Kabupaten Pamekasan.

Pada bab sebelumnya diatas sudah dijelaskan bahwa dalam hak atas tanah yang dikuasi oleh pemilik tanah yang secara hak dibatasi dalam setiap orang. Karna dalam hak atas tanah mempunyai wewenang dalam membagikan harta yang di kelolanya pada setiap orang, selain itu pengertian dari hak atas tanah adalah; Hak-hak atas tanah termasuk salah satu hak perseorangan atas tanah. Hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya.²⁵

Definisi dari Hukum ekonomi syariah yaitu hokum yang mengatur hubungan manusia dengan sesama manusia berupa perjanjian atau kontrak, berkaitan dengan hubungan manusia atau objek benda-benda ekonomi dan berkaitan dengan ketentuan hukum terhadap benda-benda yang menjadi objek kegiatan ekonomi.

²⁵Urip Santoso,*Hukum Agraria Kajian Konprehensif* Jakarta: Kencana 2012

Tanah merupakan salah satu faktor produksi penting dalam mengelola pertanian yang harus dimanfaatkan secara optimal. Sebagai sumber hukum Islam, di dalam Al-Qur'an banyak ditemukan ayat-ayat yang berbicara tentang bumi/tanah sebagai karunia Allah SWT kepada manusia. Hal ini ditunjukkan dengan banyaknya kata-kata *al-ard* diungkap oleh Al-Qur'an, seperti yang terdapat di dalam QS. An-Nahl: 65

وَاللَّهُ أَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَخْبَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً لِقَوْمٍ يَسْمَعُونَ

Artinya: “Dan Allah menurunkan dari langit air (hujan) dan dengan air itu dihidupkannya bumi sesudah matinya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang mendengarkan (pelajaran).”²⁶

Dalam pandangan Islam dalam, segala sesuatu yang ada di langit dan di bumi termasuk tanah pada hakikatnya adalah milik Allah SWT. Firman Allah SWT dalam QS. Al-Maidah: 120

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya: “kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya dan dia maha kuasa atas segala sesuatu.”²⁷

Ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT. Kemudian Allah sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya.

kepemilikan lahan di dalam Islam sangat tergantung dengan status tanah yang bersangkutan apakah tanah yang diperoleh kepemilikan atas tanah tergantung pula dengan status pemanfaatannya apakah tanah itu di buat lahan

²⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, Al-quran Surat An-Nahl: 65

²⁷ Departemen Agama Republik Indonesia, Al-quran Surat Al-Maidah: 120.

pertanian atau dibuat rumah. Juga status lahan tanah tersebut mati ataukah tanah yang sudah pernah dihidupkan. Serta tanah tersebut apakah dimiliki oleh individu ataukah oleh negara.

Sistem pembagian tanah hak pemilikan tanah berlaku dalam wilayah kekuasaan Islam, yakni:

1. *Iqta'* (Sistem pemilikan individu) Negara, yang merupakan adat kebiasaan dri zaman rasulullah. *Iqta'* bermakna pemberian atau penyerahan satu *qati'ah* (sebidang tanah). Jadi *iqta'* bermakna pemberian tanah negara atau lahan untuk di kelola. Para ualama fiqh menyatakan bahwa pihak penguasa dibolehkan menyerahkan penggarapan lahan kosong yang dimiliki seseorang kepada seorang yang di anggap cakap untuk menggarap lahan itu, baik penyerahan lahan itu berupa pemilikan, maupun merupakan hak memanfaatkan lahan itu selama waktu tertentu.

Selain itu dalam hak atas tanah merupakan salah satu faktor yang ada di Desa Prancak yang dialami oleh pemlik tanah dan pembeli tanah bahwasanya yang diperoleh dilapangan jual beli atas tanah ini dan hak atas tanah menurut hukum Islam mengikuti adat kebiasaan dalam jual beli banyaknya tanah yang belum disertifikat. Masyarakat pedesaan kebanyakan hanya mementigkan kesepakatan antara lisan kelisan justru tidak mementingkan keabsahan Negara dalam penjualan tanah.

Islam telah menetapkan adanya hak milik perseorangan terhadap harta yang dihasilkan dengan cara-cara yang tidak melanggar hukum syara'. Oleh karena itu Islam juga menetapkan cara-cara melindungi hak

milik ini, baik melindungi dari perampasan dan pencurian. Seorang pemilik harta mempunyai hak mentasarufkan hartanya dengan cara menjualnya, memberikannya dan lain sebagainya.

Secara sederhana peralihan hak dan kepemilikan dari satu tangan ke tangan lain dapat diartikan sebagai transaksi. Transaksi itu secara umum dalam Al-Qur'an diartikan dengan tijaarah. Adapun cara berlangsungnya tijaarah tersebut yang sesuai dengan kehendak Allah adalah menurut prinsip suka sama suka, terbuka dan bebas dari unsur penipuan. Segala bentuk transaksi yang tidak terdapat unsur sukasama suka maka transaksi itu adalah bathil, yang berarti memakan harta orang lain secara tidak sah.²⁸

Hal itu dilarang seperti firman Allah dalam QS. An-Nisaa' : 29

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

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.”²⁹

Dalam hal artian harta yang diperoleh di dunia ini hanya titipan semata.

Dalam hal jual beli tanah tanpa sertifikat mampu mengedepankan kepercayaan masing-masing individu dengan suka sama suka menurut agama Islam diperbolehkan asalkan akad yang di sepakati sesuai dengan syariat Islam.

²⁸ Agustina Tri Widiastutik, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, 23-32

²⁹ Departemen Agama Republik Indonesia, Al-quran Surat. An-Nisaa 29.

