

ABSTRAK

Agunda Ulfitia Saputri, NIM 17102163072, Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat (Studi di Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk), Jurusan Hukum Keluarga Islam, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, IAIN Tulungagung, 2020, Pembimbing Hj. Indri Hadisiswati, S.H., M.Hum.

Kata Kunci: Peralihan Hak, Sertifikat, Kajian Hukum Islam dan Hukum Positif

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh anggapan masyarakat bahwa dalam melakukan peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli tanah itu tidak perlu menggunakan sertifikat maupun tanpa harus dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah. Hal ini yang menjadi alasan peneliti memfokuskan pada peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli tanah yang tanpa sertifikat dan bagaimana menurut kajian hukum positif dan juga hukum islam, apakah masyarakat Kecamatan Kertosono dalam transaksi tanah ini sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1.) Bagaimana peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat di Kecamatan Kertosono 2.) Bagaimana peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat dalam perspektif hukum positif 3.) Bagaimana peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat dalam perspektif hukum islam. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah: 1.) Untuk mendeskripsikan peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat di Kecamatan Kertosono 2.) Untuk menganalisis peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat dalam perspektif hukum positif 3.) Untuk menganalisis peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat dalam perspektif hukum islam.

Metode penelitian yang digunakan peneliti adalah metode kualitatif dan jenis penelitian lapangan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini berupa wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data menggunakan metode deskriptif analisis dan penalaran induktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1.) Dalam peralihan hak atas tanah yang berada di Kecamatan Kertosono masih dipengaruhi oleh hukum adat yang mana dalam proses jual belinya masih banyak yang menggunakan Petok D sebagai bukti kepemilikan dan dilakukan tanpa dihadapan pejabat pembuat akta tanah(PPAT) atau Camat PPAT 2.) Dalam hukum positif peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat dalam hukum positif status kepemilikannya masih menggunakan petok D dan masih diakui sebagai bukti kepemilikan, hak atas tanah ini dianggap sah selain sertifikat dikarenakan strata masyarakat khususnya dipedesaan sehingga masih diberlakukan kearifan lokal dan asal usul desa 3) Menurut tinjauan hukum islam peralihan hak atas tanah melalui jual beli diperbolehkan, namun harus memenuhi rukun dan syaratnya. Yang mana tidak diperbolehkan menjual barang yang bukan milik kita sendiri. Sehingga dalam pelaksanaan jual beli tanah haruslah dibuktikan dengan bukti kepemilikan dan juga dianggap sah jika dilakukan sesuai dengan akad jual beli.

ABSTRACT

Agunda Ulfitia Saputri, NIM 17102163072, Transition of Land Rights Without Certifications (Study in Kertosono District, Nganjuk Regency), Department of Islamic Family Law, Faculty of Sharia and Legal Studies, IAIN Tulungagung, 2020, Advisor Hj. Indri Hadisiswati, S.H, M.Hum.

Keywords: Transfer of Rights, Certificates, Studies of Islamic Law and Positive Law

This research is motivated by the community's assumption that in transferring land rights by buying and selling land, it is not necessary to use a certificate or without having to do it in front of the official land deed maker. This is the reason the researchers focused on the transfer of land rights by way of buying and selling land without certificates and how according to positive legal studies and also Islamic law, whether the Kertosono Subdistrict community in this land transaction is in accordance with applicable regulations.

The formulation of the problem in this study are: 1.) How to transfer land rights without certificates in Kertosono Subdistrict 2.) How to transfer land rights without certificates in a positive legal perspective 3.) How to transfer land rights without certificates in the perspective of Islamic law. The objectives of this study are: 1.) To describe the transfer of land rights without certificates in Kertosono Subdistrict 2.) To analyze the transfer of land rights without certificates in a positive legal perspective 3.) To analyze the transfer of land rights without certificates in a legal perspective Islam.

The research method used by researchers is a qualitative method and type of field research. Data collection techniques in this study include in-depth interviews, observation, and documentation. Whereas the data analysis technique uses descriptive analysis and inductive reasoning methods.

Which is not allowed to sell goods that are not our own. So in the implementation of buying and selling land must be proven by proof of ownership and is also considered valid if done in accordance with the sale and purchase agreement.

الملخص

أغوندى أفتيا سافطري، رقم القيد: ١٧١٠٢١٦٣٠٧٢ ، نقل حقوق الأرض بدون شهادة (دراسة في منطقة كيرتوسونو عانجوك ريجنسي). قسم الأحوال الشخصية الإسلامية، جامعة الإسلامية الحكومية تولونج أجونج، ٢٠٢٠. المشرف: الحاجة إندري هادي سيواتي الماجستير.

الكلمة الإرشادية: نقل الحقوق، الشهادة، الشريعة الإسلامية والقانون الإيجابي.

كانت خلفية البحث عن الرأي العام أنه عند نقل حقوق الأرض عن طريق بيع وشراء الأرض، ليس من الضروري استخدام شهادة أو دون الحاجة إلى القيام بذلك أمام صانع سند الأرض الرسمي. هذا هو السبب في تركيز الباحثة على نقل حقوق الأرض عن طريق شراء وبيع الأرض بدون شهادات وكيف وفقاً للدراسات القانونية الإيجابية وكذلك الشريعة الإسلامية، ما إذا كان مجتمع منطقة كيرتوسونو عانجوك ريجنسي في صفة الأرض هذه يتوافق مع اللوائح المعمول بها. مسائل البحث (١) كيف نقل حقوق الأرض بدون شهادة في منطقة كيرتوسونو عانجوك ريجنسي؟ (٢) كيف نقل حقوق الأرض بدون شهادة في منطقة كيرتوسونو عانجوك ريجنسي من رأي القانون الإيجابي؟ (٣) كيف نقل حقوق الأرض بدون شهادة في منطقة كيرتوسونو عانجوك ريجنسي من رأي الشريعة الإسلامية؟ وأما أهداف البحث (١) لوصفي نقل حقوق الأرض بدون شهادة في منطقة كيرتوسونو عانجوك ريجنسي. (٢) لوصفي نقل حقوق الأرض بدون شهادة في منطقة كيرتوسونو عانجوك ريجنسي من رأي القانون الإيجابي. (٣) لوصفي نقل حقوق الأرض بدون شهادة في منطقة كيرتوسونو عانجوك ريجنسي من رأي الشريعة الإسلامية.

طريقة البحث التي تستخدمها الباحثة هي طريقة الكيفي ونوع البحث الميداني. تتضمن تقنيات جمع البيانات في هذه الدراسة المقابلات المتعمقة والملاحظة والتوثيق. في حين تستخدم تقنية تحليل البيانات التحليل الوصفي وأساليب الاستدلال الاستقرائي.

نتائج البحث تدل أن (١) في نقل حقوق الأرض في منطقة كيرتوسونو، لا يزال متأثرًا بالقانون العربي، حيث لا يزال كثير في عملية البيع والشراء يستخدم فيتوك-د كدليل على الملكية و إجراؤهم

دون وجود مسؤولي صكوك الأراضي (PPAT) أو رئيس من (PPAT). (٢) في القانون الإيجابي نقل حقوق الأرض بدون شهادة ما زالت حالة الملكية تستخدم فيتوك-د وما زالت معترف بها كدليل على الملكية، يعتبر هذا الحق في الأرض صالحًا بالإضافة إلى الشهادة لأن طبقات المجتمع خاصة في الريف بحيث لا تزال الحكمة المحلية وأصل القرية مطبقة. (٣) وفقًا لمراجعة الشريعة الإسلامية يسمح بنقل حقوق ملكية الأرض من خلال البيع والشراء، ولكن يجب أن تستوفي الشروط والأحكام. وهو ما لا يسمح ببيع سلع ليست لنا. لذا في تنفيذ بيع وشراء الأرض يجب إثباته بإثبات الملكية ويعتبر أيضًا صالحًا إذا تم وفقًا لاتفاقية البيع والشراء.