

ABSTRAK

Nabella istiani, 126101202136. Analisis Jual Beli Tanah Antara Orang Tua Dan Anak Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam (Studi Kasus Desa Wateskroyo Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung)

Kata Kunci : Jual Beli, Orang Tua, Anak, Hukum

Jual beli yang terjadi antara orang tua dan anak sangat jarang terjadi, namun di beberapa daerah banyak terjadi dan bahkan dianggap biasa dan wajar dilakukan seperti di Desa Wateskroyo. Sebagai orang tua yang memiliki banyak tanah, mereka mengajarkan anak untuk berjuang dengan membeli kembali tanah tersebut dari orang tuanya, bukan sekedar diwariskan. Banyak yang beranggapan bahwa transaksi ini melanggar hukum. Akan tetapi, sudah menjadi kewajaran masyarakat Desa Wateskroyo melakukan jual beli tanah dengan anaknya. Sehingga bisa dikatakan perjanjian jual beli tanah tersebut ada karena kebiasaan dan pemikiran dari masyarakatnya,

Fokus Penelitian ini adalah: 1) Bagaimana perpektif hukum positif terhadap praktik jual beli tanah yang dilakukan oleh orang tua dan anak di Desa Wateskroyo?. 2) Bagaimana Sertifikasi tanah dari transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh orang tua dan anak di Desa Wateskroyo?. 3) Bagaimana perpektif hukum islam terhadap praktik jual beli tanah yang dilakukan oleh orang tua dan anak di Desa Wateskroyo?. Adapun tujuan dari penelitian ini: 1) Untuk mengetahui bagaimana perspektif hukum positif terhadap praktik jual beli tanah yang dilakukan oleh orang tua dan anak di Desa Wateskroyo. 2) Untuk

mengetahui bagaimana Sertifikasi tanah dari transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh orang tua dan anak di Desa Wateskroyo. 3) Untuk mengetahui bagaimana perpektif hukum islam terhadap praktik jual beli tanah yang dilakukan oleh orang tua dan anak di Desa Wateskroyo.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (Field Research) yang penelitiannya menggunakan metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif analisis. Sumber penelitian ini diambil dari sumber data primer dan sumber data sekunder dengan Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis terhadap penelitian ini yakni berupa observasi partisipan, wawancara mendalam terhadap anak yang sebagai pembeli tanah, pegawai BPN, perwakilan dari pejabat daerah setempat, tokoh adat dan tokoh agama di Desa Wateskroyo, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan yakni kondensasi data, display data, penarikan kesimpulan atau verifikasi dan teknik pengecekan keabsahan data menggunakan trigulasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: jual beli tanah yang dilakukan antara orang tua dan anak memiliki prinsip yang sama pada jual beli pada umumnya. Maka peraturannya ialah KUH Perdata, terutama pada Pasal 1320 KUH yang berisi syarat jual beli. Sertifikasi tanah hasil peralihan hak melalui jual beli antara orang tua dan anak di Desa Wateskroyo menggunakan prosedur pendaftaran tanah melalui kewarisan. Pemilihan prosedur ini terjadi karena pemikiran masyarakat Desa wateskroyo sendiri dan/atau saran dari pegawai Badan Pertanahan Nasionalatas dasar memudahkan dalam mengurus dokumen-dokumen yang dibutuhkan. Pada hukum islam, Jual beli tanah antara orang tua

dan anak pada hukum islam juga tidak diatur secara khusus. Namun, dilihat dari kaidah ushul fikih bahwa hukum asal dalam berbagai perjanjian dan muamalat adalah mubah (boleh), sampai adanya dalil yang menunjukkan kebatilan dan keharamannya (melarang), maka jual beli tersebut boleh saja dilakukan selama tanah tersebut sudah jelas milik orang tuanya.

ABSTRACT

Nabella Istiani, 126101202136. Analysis of land sale and purchase between parents and children from the perspective of positive law and Islamic law (case study of Wateskroyo village, Besuki sub-district, Tulungagung regency).

Keywords: buying and selling, parents, children, and law

Buying and selling that occurs between parents and children is very rare, but in some areas it is common and even considered normal, such as in Wateskroyo village. As parents own a lot of land, they teach their children to struggle by buying back the land from their parents, not just inheriting it. Many people think that this transaction is against the law. However, it has become an obligation of the community in a school to buy and sell land with their children, so it can be said that the land sale and purchase agreement exists because of the habits and thoughts of the village community over Wateskroyo.

The focus of this research is: 1) How is the perspective of positive law on the practice of buying and selling land by parents and children in Wateskroyo Village? 2) How is the land certification of land sale and purchase transactions carried out by parents and children in Wateskroyo Village? 3) What is the perspective of Islamic law on the practice of buying and selling land by parents and children in Wateskroyo Village? The objectives of this research: 1) To find out how the perspective of positive law on the practice of buying and selling land by parents and children in Wateskroyo Village. 2) To find out how the land certification of land sale and purchase transactions carried out by parents and

children in Wateskroyo Village. 3) To find out how the perspective of Islamic law on the practice of buying and selling land carried out by parents and children in Wateskroyo Village.

The type of research used in this research is field research (Field Research) whose research uses qualitative research methods that are descriptive analysis. The data collection techniques used by researchers for this research are observation, interviews with children who are land buyers, BPN employees, representatives of local officials, traditional leaders and religious leaders in Wateskroyo Village, and documentation. Data analysis techniques used are data condensation, data display, conclusion drawing or verification and data validity checking techniques using triangulation.

The results showed that: the sale and purchase of land between parents and children has the same principles as buying and selling in general. Therefore, the regulation is the Civil Code, especially Article 1320 of the Civil Code which contains the terms of sale and purchase. Land certification resulting from the transfer of rights through sale and purchase between parents and children in Wateskroyo Village uses land registration procedures through inheritance. The choice of this procedure occurred because of the thinking of the people of Wateskroyo Village themselves and/or the advice of the National Land Agency employees on the basis of making it easier to take care of the documents needed. In Islamic law, the sale and purchase of land between parents and children in Islamic law is also not specifically regulated. However, judging from the ushul fiqh rule that the original law in various agreements and muamalat is permissible

(permissible), until there is evidence that shows its invalidity and prohibition (prohibits), then the sale and purchase can be done as long as the land clearly belongs to the parents.

الخلاصة

نبيلة إستياني، ٢٠١٣، ١٢٠، ١٢٦١. تحليل بيع وشراء الأراضي بين الوالدين والأبناء من منظور القانون الوضعي والشريعة الإسلامية (دراسة حالة قرية ويتس كرويو، مقاطعة بيسوكي الفرعية، محافظة تولونغاونغ)

الكلمات الدالة: البيع، والشراء، الوالدين، الأطفال، القانون

إن عمليات البيع والشراء التي تحدث بين الآباء والأبناء نادرة جداً، ولكنها تحدث كثيراً في بعض المناطق، بل وتعتبر شائعة وطبيعية، كما هو الحال في قرية وتسكرويو. فالآباء الذين يمتلكون الكثير من الأراضي، يعلمون أبناءهم الكفاح من خلال شراء الأرض من آباءهم وليس فقط توريثها. ويعتقد الكثيرون أن هذه المعاملة مخالفة للقانون. ومع ذلك، فقد أصبح من واجب المجتمع المحلي في مدرسة ما شراء وبيع الأراضي مع أبنائهم، لذلك يمكن القول أن اتفاقية بيع وشراء الأراضي موجودة بسبب عادات وأفكار مجتمع القرية على وتسكرويو.

يركز هذا البحث على ما يلي: ١ (ما هو منظور القانون الوضعي لممارسة بيع وشراء الأراضي من قبل الآباء والأبناء في قرية وتسكرويو؟ ٢ (كيف يتم التصديق على معاملات بيع وشراء الأراضي من قبل الآباء والأبناء في قرية وتسكرويو؟ ٣ (كيف يتم تنفيذ منظور الشريعة الإسلامية لممارسة بيع وشراء الأراضي من قبل الآباء والأبناء في قرية وتسكرويو؟ أهداف هذا البحث ١) معرفة كيف هو منظور الشريعة الإسلامية في ممارسة بيع وشراء الأراضي من قبل الآباء والأبناء في قرية وتسكرويو. ٢ (معرفة كيف يتم التصديق على معاملات بيع وشراء الأراضي التي يقوم بها الآباء والأبناء في قرية وتسكرويو.

٣ (معرفة كيفية معرفة منظور الشريعة الإسلامية لممارسة بيع وشراء الأراضي من قبل الآباء والأبناء في قرية وتسكرويو0.

إن نوع البحث المستخدم في هذا البحث هو البحث الميداني (البحث الميداني) الذي يستخدم أساليب البحث النوعي التي هي عبارة عن تحليل وصفي . وتقنيات جمع البيانات التي استخدمها الباحثون في هذا البحث هي الملاحظة، والمقابلات مع الأطفال الذين يشترون الأراضي، وموظفي شركة BPN ، وممثلي المسؤولين المحليين، والزعماء التقليديين والزعماء الدينيين في قرية وتسكرويو، والتوثيق . أما تقنيات تحليل البيانات المستخدمة فهي تكثيف البيانات، وعرض البيانات، واستخلاص النتائج أو التحقق منها، وتقنيات التحقق من صحة البيانات باستخدام تقنيات التوثيق0.

أظهرت النتائج أن: بيع وشراء الأراضي بين الآباء والأبناء له نفس مبادئ البيع والشراء بشكل عام .ولذلك، فإن التنظيم هو القانون المدني، وخاصة المادة ١٣٢٠ من القانون المدني التي تحتوي على شروط البيع والشراء .يستخدم توثيق الأراضي الناتج عن نقل الحقوق عن طريق البيع والشراء بين الآباء والأبناء في قرية وتسكرويو إجراءات تسجيل الأراضي عن طريق الميراث .وقد جاء اختيار هذا الإجراء بسبب تفكير أهالي قرية وتسكرويو أنفسهم و/أو مشورة موظفي الوكالة الوطنية للأراضي على أساس تسهيل الاهتمام بالوثائق المطلوبة . في الشريعة الإسلامية، لم يتم تنظيم بيع وشراء الأراضي بين الآباء والأبناء في الشريعة الإسلامية على وجه التحديد .ولكن انطلاقاً من القاعدة الفقهية الأصولية التي تقول بأن الأصل في العقود والمعاملات المختلفة الجواز (الجواز)، حتى يقوم دليل يدل على بطلانها وتحريمها، فيجوز البيع والشراء ما دامت الأرض ملكاً للوالدين بشكل واضح.