

B A B I

P E N D A H U L U A N

Di dalam pendahuluan ini, penyusun berusaha memberikan gambaran secara garis besarnya dan istilah istilah penting yang dipakai dalam skripsi ini.

Di dalam Undang-undang Pokok Agraria yang selanjutnya disingkat dengan UUPA, membenahi hak - hak atas tanah itu adalah bermacam-macam. Dan yang dimaksudkan dengan penyusunan dalam skripsi ini adalah hak milik atas tanah.

Kemudian yang dimaksud oleh penyusun dengan hukum Islam ialah "Fiqh Islam", bukan syari'at Islam secara umum.

1. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya tanah merupakan salah satu sarana vital untuk memenuhi kebutuhan manusia. Hal ini dikarenakan antara lain oleh pentingnya fungsi tanah bagi kehidupan manusia di dunia ini.

Tidak satu pun manusia yang tidak membutuhkan tanah, baik masyarakat yang tinggal di desa maupun masyarakat yang tinggal di kota. Kalaupun ada manusia

yang tidak membutuhkan dan membuat rumah di atas rakit (pada beberapa sungai besar di Jawa, misalnya) itupun jumlahnya sangat sedikit dan itu merupakan perkecualian. Pendek kata, pada umumnya masih membutuhkan tanah.

Dari sisi lain sudah menjadi kudrat manusia, sebagai mahluk sosial, yang selalu hidup berkelompok dan bermasyarakat, selalu memerlukan bantuan dan pertolongan orang lain dalam memenuhi kebutuhan sehari-harinya.

Dalam rangka saling bantu dan saling membutuhkan maka timbullah bentuk-bentuk mu'amalah seperti : jual beli, tukar-menukar, wasiat, gadai, hisab dan sebagainya.

Kemudian agar tata hubungan itu tetap berlangsung secara wajar, aman dan saling menguntungkan, serta terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan, maka agama memberi ketentuan-ketentuan hukumnya, termasuk juga di bidang pertahanan.

Salah satu segi aturan hukum yang terdapat di dalam Al Qur-an adalah tentang jual beli atau perdagangan:

الذين يأكلون الربوا لا يقرضون الا كما يقوم الذى يتخبطه الشيطان من المس
ذلك بأنهم قالوا انما البيع مثل الربوا واحل الله البيع وحرم الربوا فمن
جاءه موعظة من ربه فانتهى فله ما سلف وامره الى الله ومن عاد
فاولئك اصحاب النار هم فيها خالدون (البقرة (٢) (٢٧٥))

"Orang-orang yang makan riba, tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang keranjingan syetan, oleh karena mereka itu menyatakan bahwa niaga itu sama dengan riba. Padahal niaga itu sudah dihalalkan oleh Allah, sedangkan riba diharamkan. Maka barang siapa yang sudah menerima wejangan dari Allah, lalu dia berhenti makan riba, maka apa yang sudah terlewat dari haknya dan urusannya terserah kepada Allah. Tapi siapa yang melakukannya kembali, maka mereka ini menjadi penghuni neraka. Mereka tetap tinggal di sana selama-lamanya". (Al Qur-an 2,1984: 275).

Dengan adanya aturan hukum jual beli ini ditambah dengan aturan-aturan penjelasan dan pelaksanaannya dari Rasulullah SAW. (Al-hadis), maka seluruh aspek jual beli dan perdagangan ada aturan hukum dan norma-normanya.

Dengan demikian setiap pedagang/penjual yang beragama Islam berkewajiban mentaati seluruh aturan hukum atau norma jual beli tersebut tatkala melaksanakan aktifitas jual belinya.

Sementara itu, dalam lapangan pertahanan termasuk segala peralihannya, baik dengan jual beli ataupun dengan yang lainnya, pemerintah juga telah mengeluarkan Undang-undang dan peraturan pelaksanaannya, sebagai kebijakan untuk menangani masalah jual beli hak milik atas tanah. Termasuk juga dalam PP No.10 pasal 19 tahun 1961 yang berbunyi :

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu

akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut pejabat) akta tersebut bentuknya oleh Menteri Agraria. (Har-yanto T, 1981 : 12).

Dengan demikian segala aktifitas pertanahan, terutama yang menyangkut pemindahan hak milik, harus mematuhi perundang-undangan pemerintah tersebut. Ini sejalan dengan firman Allah tentang mentaati Ulil Amri :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اطِيعُوا اللَّهَ وَاطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي
الْأَمْرِ مِنْكُمْ (النساء (٤) ٥٩)

"Hai orang-orang yang beriman, taatlah kepada Allah dan kepada Rasul-Nya dan kepada Pemerintah mu". (Al Qur-an, 4, 1984 : 59).

Nash ini dalam pandangan golongan ulama ini memberi kepada pemerintah hak campur tangan dalam kegiatan ekonomi yang dilaksanakan oleh individu. Hal ini demi menjaga masyarakat Islam dan menegakkan keseimbangan dalam masyarakat. Juga nash itu mewajibkan atas semua umat Islam untuk taat kepada pemerintah mereka. (Abu Ahmadi Anshori Umar Sitanggal, 1980: 101).

Dari sisi lain, kewajiban mentaati Ulil Amri itu telah bersifat mutlak. Jika isi perundang-undangan ternyata bertentangan dengan aturan hukum

yang terdapat di dalam Al Qur-an atau Al hadis, maka tidak perlu, bahkan dilarang mentaatinya.

B. Identifikasi Masalah

Dari paparan latar belakang masalah di atas, dapat diketahui bahwa pokok masalahnya adalah: Adanya UU No.5 tahun 1960 tentang pertahanan, di samping adanya aturan hukum Islam yang terdapat di dalam Al-Qur-an dan Al hadis. Agar masalah ini menjadi jelas, maka perlu dihubungkan dengan keadaan dan proses pembuatan perundang-undangan Indonesia selama ini yang belum/tidak secara jelas dan tegas berlandaskan hukum Islam (Al Qur-an dan hadis).

Dengan demikian masalah studi ini dirumuskan sebagai berikut : "Tinjauan Terhadap UU No.5 tahun 1960 berdasarkan hukum Islam".

C. Pembatasan Masalah

Untuk membatasi permasalahan dalam pemindahan hak milik atas tanah menurut UU No.5/1960 ditinjau dari hukum Islam, itu masih bersifat umum dan bersegi banyak. Oleh karenanya masih memerlukan pembatasan masalah, maka studi yang direncanakan ini akan dibatasi dalam hal-hal sebagai berikut :

UU No.5/1960 pasal 20 ayat 1 dan 2 yaitu :

1. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
2. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Juga terdapat dalam pasal 19 ayat 1, 2, 3 dan PP No. 10-tahun 1961 : "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak milik atas tanah, ... harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh PPAT". (PP No.10/1961 pasal 19 alinea 1).

D. Perumusan Masalah

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

1. Bagaimana proses pemindahan hak milik tanah menurut UU No. 5/1960 ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap proses pemindahan hak milik atas tanah tersebut ?

E. Tujuan Studi

1. Untuk mendapatkan gambaran bagaimana proses peminda-

dahan tentang jual beli hak milik atas tanah dalam hukum Islam dan Undang-undang Pokok Agraria.

2. Untuk mendapatkan gambaran bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap perubahan-perubahan yang terjadi di dalam UUPA mengenai ketentuan-ketentuan dalam pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah

F. Kegunaan Studi

Hasil studi ini diharapkan dapat bermanfaat sekurang-kurangnya untuk dua hal :

1. Dapat memberikan pengetahuan mengenai kelebihan dan kekurangan dalam kaitannya dengan jual beli hak milik atas tanah dalam hukum Islam dan UUPA.
2. Dapat memberikan sikap yang lebih mantap di dalam melaksanakan UUPA sebagai hukum positif dalam menangani jual beli hak milik atas tanah.

G. Sumber Data dan Teknik Penggaliannya

Untuk mencapai suatu tujuan yang hendak dicapai di dalam pembahasan studi ini, maka perlu adanya sumber data beserta teknik penggaliannya yang baik dan benar.

Langkah yang pertama kali diambil ialah me-

mentukan jenis penelitiannya yang akan dilakukan, apakah literer ataupun lapangan. Oleh karena dalam pengumpulan datanya lebih banyak menggali ketentuan-ketentuan hukum yang normatif yang terdapat dalam Undang-undang Peraturan Pemerintah, literatur yang berkaitan dengan jual beli hak milik atas tanah, maka jenis penelitiannya adalah penelitian kepustakaan, dengan cara observasi, yaitu dengan mengadakan pengamatan terhadap jual beli hak milik atas tanah di masyarakat, melaksanakan penjualan hak milik atas tanah dengan cara ijab qabul. Adapun sumber data dari pihak informan, penyusun berusaha untuk mendapatkan data-data dengan cara bertanya kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tahu benar tentang tatacara jual beli tanah milik menurut aturan hukum yang berlaku.

H. Methode Analisa Data

Data-data yang dipergunakan dalam membahas studi ini ialah dengan menggunakan methode diskriptif, dengan berdasarkan pada sumber-sumber data yang terkumpul seperti tersebut di atas, dan menyajikan data itu dalam laporannya secara sistematik dan obyektif sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dalam masalah pelaksanaan transaksi jual beli atas tanah

milik menurut ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah
(PP No. 10/1961).

