

ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil penelitian lapangan, yang berjudul “Analisis Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Jual Beli Tanah Yang Bersengketa (Studi Kasus Tanah Tambak di JL. Keputih 67, Sukolilo Surabaya).” Skripsi ini merupakan hasil untuk menjawab pertanyaan, 1) Bagaimana mekanisme jual beli tanah tambak yang bersengketa di JL. Keputih 67, Sukolilo Surabaya? 2) Bagaimana mekanisme usaha pemilik tanah tambak dalam menyelesaikan jual beli tanah tambak yang bersengketa di JL. Keputih 67, Sukolilo Surabaya? 3) Bagaimana analisis hukum Islam dan positif terhadap jual beli tanah tambak yang bersengketa di JL. Keputih 67, Sukolilo Surabaya?.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik wawancara telaah dokumen, dan observasi selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode analisis deskriptif, dengan pola pikir induktif yakni fakta-fakta di lapangan tentang jual beli tanah yang bersengketa di Tanah Tambak, Jl. Keputih 67, Sukolilo Surabaya yang bersifat khusus kemudian ditarik generalisasi yaitu tentang jual beli dalam hukum Islam, hukum Positif, ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah yang bersifat umum.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis menyimpulkan studi Kasus jual beli tanah yang bersengketa di Jl. Keputih 67, Sukulilo Surabaya milik Hj. Mu'minah yang di serobot oleh H. Nurkhasan dan kemudian dijual kepada Bapak Mustofa, kemudian berpindah ke Bapak H Hadori dan di jual ke H. Ahmad Yani, peristiwa tersebut terjadi mulai tahun 1977 samapi sekarang, usaha pemilik tanah tambak dalam menyelesaikan tanah tambak yaitu tahun 2000-2001 dengan melalui teguran ke pihak H. Ahmad Yani, melakukan musyawarah dengan H. Abd. Rochim dan menggugat H. Ahmad yani melalui pengacara. Analisis Hukum Islam tidak sah karena termasuk tindak pencurian, walaupun penyerobotan tersebut diakui oleh pihak yang menyerobot, tetapi prosedurnya tidak sesuai dengan syariat Islam seperti tidak adanya bukti-bukti transaksi dan saksi-saksi terjadinya peralihan hak atas tanah tambak. Analisis Hukum Positif jual beli tanah yang bersengketa yang terjadi di Jl. Keputih 67, Sukulilo Surabaya, secara hukum dalam UU. N0. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dimana seorang pemilik tanah berhak atas tanah yang dimilikinya dan terjadinya peralihan tanah tersebut telah diatur oleh Peraturan Pemerintah dan ketentuan Undang-Undang. Semua yang ada di aspek hukum Islam juga terdapat pada hukum positif yaitu Hukum agraria seperti kasus tersebut di atas terjadinya jual beli tanah yang bersengketa tidak sah menurut hukum positif karena salah satu Prinsip, syarat dan prosedurnya dalam Pasal 1320 KUH Perdata adalah terjadinya kesepakatan diantara penjual dan pembeli. Analisis hukum Islam dan Hukum Positif terhadap usaha pemilik tanah tambak dalam menyelesaikan kasus jual beli tanah yang bersengketa di Jl. Keputih 67, Sukulilo Surabaya adalah sudah sesuai dengan hukum Islam dan hukum positif menempuh langkah mediasi yaitu melalui jasa pengacara sebagai jalan perdamaian dan melalui jalan pengadilan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis di tanah tambak di Jl. Keputih 67, Sukulilo Surabaya, penulis dapat memberikan saran, untuk usaha Pemilik tanah tambak adalah tetap melalui jalur hukum yaitu pengadilan dengan mengajukan gugatan sesuai dalam Pasal 163 HIR menyatakan bahwa “Barangsiapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk menegakkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membatalkan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”. Adapun perkara tersebut adalah perkara perdata (sengketa hak), maka pemilik tanah tambak Hj. Mu'minah dapat membuktikan kepemilikan tanah tambaknya dengan alat bukti perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR dan 1866 KUH Perdata yaitu : bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan dan sumpah.

