

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Jual beli tanah merupakan jual beli suatu barang berupa tanah yaitu jual beli hak atas tanah. Secara yuridis, yang diperjual belikan adalah hak atas tanah bukan tanahnya. Menurut Urip Santoso jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik sesuai dengan syariat islam.<sup>1</sup> Secara umum jual beli tanah dikalangan masyarakat itu beragam, ada yang sebagai hak guna pakai saja, ada hak kepemilikan atas tanah, ada juga yang tersertifikasi dan ada juga yang tidak tersertifikasi. Jual beli tanah tidak tersertifikasi adalah praktik jual beli tanah dimana penjual menjual tana (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga pembeli menyerahkan harganya kepada penjual.<sup>2</sup> Dalam hukum Ekonomi Syariah jual beli tanah atau transaksi jual beli tanah tentulah bukan sesuatu yang dilarang, asalkan memiliki kejelasan hak milik, kewajiban yang dilakukan dipenuhi, serta tidak berefek kepada sosial masyarakat dan juga jual beli atau transaksi tersebut haruslah hanya

---

<sup>1</sup> Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2019), h 360

<sup>2</sup> Umar, *Filsafat Fiqh Muamalat Kontemporer*, (Jakarta: Raja Grapindo Persada, 2014), h 207-208

tanpa sertifikat tanah. Sertifikat tanah secara fisik terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi 1 (satu) dalam sampul. Secara yuridis sertifikat tanah adalah surat tanda bukti hak.<sup>3</sup>

Sertifikat tanah memiliki sisi ganda. Pada satu sisi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan pada sisi lain sebagai Tanda Bukti Hak Keperdataan (kepemilikan) seseorang atau badan hukum atas tanah. Sebagai tanda bukti hak, Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempertegas sosok sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>4</sup> Jadi sertifikat tanah adalah bukti kepemilikan dan hak seseorang atas tanah atau lahan.

Seperti halnya di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang, praktik jual beli tanah seperti itu merupakan Fenomena umum ditengah masyarakat, karena banyak tanah masyarakat yang dimiliki tanpa sertifikat baik tanah persawahan atau perkebunan sehingga jual beli tanah tanpa sertifikat dianggap lumrah ditengah masyarakat, tentunya dengan harga yang berbeda dengan yang punya sertifikat. Dimana praktek transaksi jual belinya, pihak penjual menjual tanahnya dengan menggunakan kwitansi saja

---

<sup>3</sup> Pasal 1 angka (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

<sup>4</sup> Sangadji, *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan tata Usaha Negara*, (Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 2003), h 35-36

atau bisa di sebut dengan akta dibawah tangan. Si pembeli pun menyetujui jual beli tersebut dengan pegangan kwitansi yang ditandatangani oleh penjual, pembeli dan saksi yang menjadi tolak ukur.<sup>5</sup>

Sangat dimaklumi bahwa jual beli tanah yang tidak bersertifikat itu mengandung resiko-resikonya seperti umpamanya muncul klaim-klaim kepemilikan dari kalangan orang lain yang merasa juga punya hak milik terhadap tanah tersebut. Namun demikian, masalah-masalah tersebut tidak menghambat atau mengurangi kebiasaan masyarakat untuk menjual atau membeli tanah tanpa sertifikat, sebab sertifikat tanah itu bisa diurus kemudian.

Berdasarkan masalah di atas, penulis mengamati dalam praktek transaksi jual beli tersebut akan ada pihak yang dirugikan, dimana terjadi sengketa terhadap hak kepemilikan tanah maka pihak kedua tidak bisa apa-apa karena bukti jual beli yang kurang akurat. Seperti kasus yang terjadi di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang dimana pembeli membeli tanah dari penjual seluas 2 Hektar, tetapi setelah beliau membelinya, ada pemilik tanah sebelahnya yang mengaku bahwa sebagian tanah miliknya terjual

---

<sup>5</sup> Hasil Pra Penelitian di Desa Air Mayan Kecamatan Air Keruh Kabupaten Empat Lawang, pada 26 Maret 2023

kepada pembeli, sehingga terjadi percekocokan antara mereka bertiga, disini sipembelilah yang dirugikan atas kasus ini. Kemudian kasus lainnya yang terjadi di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang, dimana terjadi perebutan tanah antar yang membeli tanah dengan yang mengaku memiliki tanah sehingga di selesaikan melalui jalur hukum. Semua kasus tersebut dikarenakan tanah tersebut dijual tanpa sertifikat sebagai penguat dan penjelas tanah tersebut, dan dalam penjualan tanah tersebut hanya menggunakan surat pembayaran pajak dan saksi saja, dan ternyata saksi penjualan tanah sebelumnya sudah meninggal dan saksi yang telah pindah domisi ke Kabupaten lain.

Jual beli menurut bahasa berarti al-Bai', al-tijarah dan al-Mubadalah. Jual beli biasanya dilakukan dengan sukarela dan suka sama suka antara penjual dan pembelinya itu sendiri. Jual beli merupakan hal lumrah yang biasa terjadi dimasyarakat, karena dengan jual beli bisa memenuhi kebutuhan hidup mereka. Jual beli biasanya terjadi apabila keduanya (penjual dan pembeli) setuju dengan jual beli tersebut. Jual beli yang dibahas disini ialah jual beli tanah tanpa sertifikasi, jual beli tanah tanpa sertifikasi adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selama-

lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga pembeli menyerahkan harganya kepada penjual tanpa menggunakan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah.<sup>6</sup> Jual beli seperti ini diperbolehkan selama tidak ada unsur-unsur yang dilarang.

Berdasarkan permasalahan yang telah penulis bahas maka penulis tertarik mengangkat judul Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang).

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang?
2. Bagaimana Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang

---

<sup>6</sup> Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah...* h 360

2. Untuk mengetahui Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

#### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan sumbangan pemikiran dalam pengembangan Ilmu Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang).

2. Praktis

- a. Memberikan informasi kepada masyarakat dan kalangan akademisi khususnya mahasiswa Fakultas Syariah mengenai Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang).
- b. Menjadi salah satu referensi bagi pemerintah Indonesia dalam menetapkan kebijakan tentang hal-hal yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

(Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang).

## **E. Penelitian Terdahulu**

Berdasarkan sudut pandang penulisan skripsi serta untuk menghindari kesamaan dengan penyusun sebelumnya, maka dari itu penyusun melakukan penelusuran terhadap penelitian-penelitian yang telah ada sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penyusun terhadap tema skripsi yang setara. Berikut penelitian terdahulu:

Pertama Skripsi Faridatul Islahiyyah dengan judul Tinjauan Hukum Islam Dalam Praktik Jual Beli Tanah Di Desa Lembah Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo 2019, skripsi membahas mengenai Dalam hukum Islam, jual beli dapat dikatakan sah jika telah memenuhi syarat dan rukun jual beli sedangkan dalam hukum agraria, jual beli tanah dapat dikatakan sah jika telah memenuhi syarat materiil dan formil. Dalam pelaksanaan jual beli tanah di Desa Lembah Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo sebagian besar dilakukan di bawah tangan bahkan tanpa melalui notaris atau PPAT. Bahkan ada yang melakukan jual beli tanah yang masih

dalam sengketa kepemilikan. Dari latar belakang diatas penulis menggunakan dua rumusan masalah dalam penelitian. Bagaimana tinjauan hukum Islam dalam praktik jual beli tanah dibawah tangan di Desa Lembah Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap objek jual beli tanah yang masih dalam sengketa dalam jual beli tanah di Desa Lembah Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo.

Sedangkan penulis membahas Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang), Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (field research), yaitu objek penelitian langsung pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Empat Lawang, dengan menggunakan pendekatan kualitatif, penelitian kualitatif merupakan salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan dari orang-orang yang diamati. Semua data yang telah berhasil digali dan dikumpulkan bersumber dari lapangan yaitu dari pihak-pihak terkait dengan Peran Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang).

Sedangkan persamaanya ialah sama-sama membahas mengenai transaksi jual beli tanah tanpa menggunakan sertifikat.

Kedua Skripsi Selma Bunga Lestari dengan judul Analisis Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Tanpa Akta Notaris dan PPAT, Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung, skripsi ini membahas mengenai Hasil penelitian menemukan bahwa praktik jual beli tanah tanpa akta yang hanya dibuktikan dengan kwitansi, dimana tidak ada sertifikat hak milik dan akta jual beli dan tidak dilakukannya balik nama pada SPPT PBB. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa praktik jual beli tanpa akta notaris dan PPAT di Desa Cibalong tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan karena untuk menjamin kepastian hukum terhadap status hak kepemilikan tanah yang diperjual belikan, tanah tersebut harus terdaftar atau mempunyai sertifikat sesuai ketentuan yang berlaku sesuai dengan Undang- undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 19 tentang hak milik. Dalam hukum Islam, kegiatan jual beli tersebut tidak sah karena terdapat syarat-syarat yang tidak terpenuhi.

Sedangkan penulis membahas mengenai Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air

Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang), Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (field research), yaitu objek penelitian langsung pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Empat Lawang, dengan menggunakan pendekatan kualitatif, penelitian kualitatif merupakan salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan dari orang-orang yang diamati. Semua data yang telah berhasil digali dan dikumpulkan bersumber dari lapangan yaitu dari pihak-pihak terkait dengan Peran Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang).

Sedangkan persamaanya ialah sama-sama membahas mengenai transaksi jual beli tanah tanpa menggunakan sertifikat.

Ketiga Skripsi Hairul Adkan dengan judul Praktek Jual Beli Tanah Sertifikat Menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Studi Kasus di Desa Muara Belengo Kabupaten Merangin Provinsi Jambi 2018, Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, skripsi ini membahas mengenai Jual beli pada hakikatnya tentulah bukan sesuatu yang

dilarang dalam Islam apapun bentuk dan objeknya, sebelum ada dalil yang melarangnya. Selain memperbolehkan praktek jual beli, Islam juga mengatur tata cara jual beli yaitu dengan unsur suka sama suka akan tetapi tidak boleh merugikan pihak lain. Sedangkan menurut ketentuan yang berlaku jual beli dalam UUPA untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah haruslah dilakukan dihadapan PPAT, akan tetapi terjadi di Desa Muara Belengo ternyata masih banyak terjadi peralihan hak atas tanah yang dilakukan dibawah tangan dalam arti tidak dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, hal yang demikian tentulah akan sangat merugikan pihak pembeli, karena dia hanya dapat menguasai hak atas tanah secara fisik saja secara hukum kepemilikan atas tanah tersebut adalah tetap pada penjual. Begitupun bila dikaitkan dengan Hukum Islam praktek jual beli seperti ini tentu sesuatu yang dilarang, karena dalam praktek jual beli tersebut ada pihak yang dirugikan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktek jual beli tanah tanpa sertifikat ditinjau dari Hukum Islam dan Undang- Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Dalam penyusunan skripsi ini, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan deskriptif kualitatif, dengan teknik mengumpulkan data interviu, dokumentasi dan observasi. Penelitian ini deskriptif yaitu menggambarkan pokok masalah yang ada dalam pokok bahasan secara kritis analitis apakah masalah itu sesuai dengan hukum islam dan UUPA atau tidak, dengan pendekatan normative yaitu pendekatan melalui norma-norma Hukum Islam berdasarkan nash Al-Qur'an, Hadits maupun Ijthad para ulama serta undang-undangan yang berlaku dalam UUPA. Setelah melakukan penelitian di Desa Muara Belengo Kabupaten Merangin Provinsi Jambi dapat diambil kesimpulan antara lain: Pengetahuan serta pemahaman masyarakat terhadap praktek jual beli tanah tanpa sertifikat, masih sangat-sangat kurang, sehingga mereka tidak memikirkan dampak dari jual beli yang dilakukan. Sedangkan menurut Hukum Islam, tidak boleh merugikan pihak lain dalam praktek jual beli, begitupun dengan kepastian hukum yang sudah diatur secara jelas dalam UUPA.

Sedangkan penulis membahas mengenai Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang),

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu objek penelitian langsung pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Empat Lawang, dengan menggunakan pendekatan kualitatif, penelitian kualitatif merupakan salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan dari orang-orang yang diamati. Semua data yang telah berhasil digali dan dikumpulkan bersumber dari lapangan yaitu dari pihak-pihak terkait dengan Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang).

Sedangkan persamaanya ialah sama-sama membahas mengenai transaksi jual beli tanah tanpa menggunakan sertifikat.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

#### **a. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu objek penelitian langsung pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Empat Lawang, dengan menggunakan pendekatan kualitatif, penelitian kualitatif merupakan salah satu prosedur penelitian yang

menghasilkan data deskriptif berupa ucapan dari orang-orang yang diamati.<sup>7</sup> Semua data yang telah berhasil digali dan dikumpulkan bersumber dari lapangan yaitu dari pihak-pihak terkait dengan Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang).

b. Pendekatan Penelitian

Untuk memecahkan isu hukum dalam penelitian hukum memerlukan pendekatan-pendekatan tertentu sebagai dasar pijakan untuk menyusun argumen yang tepat. Menurut Peter Mahmud Marzuki pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), digunakan untuk mencari dan menemukan konsistensi dan kesesuaian perumusan sanksi pidana terhadap subjek hukum yang melanggar. Dengan pendekatan ini nanti akan terlihat apakah

---

<sup>7</sup> Basrowi dan Swandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), h 1

<sup>8</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*,... h 133

sanksi pidana yang berat dapat mempengaruhi penegakan hukum itu efektif atau tidak.<sup>9</sup>

Pendekatan Historis (*Historical Approach*), pendekatan ini digunakan karena secara historis hukum pidana maupun undang-undang secara nasional dengan berbagai bentuk sanksi yang diformulasi dan diterapkan ternyata tingkat kejahatan masih tinggi.

Pendekatan Kasus (*case approach*), maksudnya adalah fakta empirik digunakan sebagai alasan bahwa penelitian ini berusaha untuk menemukan fenomena kejahatan guna membuat rekomendasi untuk merumuskan kebijakan kriminal dalam undang-undang atau KUHP yang akan datang (*Ius constituendum*).

Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), digunakan atas alasan bahwa penelitian ini mempunyai kaitan erat dengan doktrin-doktrin dan pandangan dalam ilmu hukum mengenai formulasi kebijakan hukum pidana (*penala policy*) dalam menanggulangi kejahatan. Secara sosiologis bertujuan untuk menemukan pengertian-pengertian, teori-teori atau asas-

---

<sup>9</sup> John Kenedi, *Kebijakan Hukum Pidana (Penal Policy) Dalam Sistem Penegakan Hukum di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), h. 34

asas yang menjadi argumentasi dalam perdebatan dalam menanggulangi kejahatan.

Pendekatan filosofis (*philosophical approach*), digunakan untuk mengkaji kriminalisasi suatu perbuatan, apakah sudah sesuai dengan nilai-nilai budaya bangsa Indonesia yang mendasarkan diri pada asas keseimbangan antara kepentingan sosial dan individual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Adapun pendekatan penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian yang dilakukan dari beberapa pendekatan diatas adalah pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*). Pendekatan ini dilakukan dengan cara mengkaji peraturan Perundang-Undangan yang berhubungan dengan (isu hukum) permasalahan yang sedang dihadapi. Pendekatan Perundang-Undangan ini contohnya dilakukan dengan memahami kesesuaian antara Undang-Undang Dasar dengan Undang-Undang, atau antara Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang yang lain.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum...*, h 24

Pendekatan Perundangan-Undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menganalisis semua ketentuan peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berhubungan dengan isu hukum yang akan diteliti. Pendekatan perbandingan adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara melakukan perbandingan terhadap peraturan-peraturan yang berhubungan dengan tema/masalah dan isu-isu yang dihadapi yang telah di undangkan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

## 2. Waktu dan Lokasi Penelitian

Waktu Pelaksanaan dalam Penelitian ini diperkirakan akan berlangsung selama 1 bulan dan dilakukan di Badan Pertanahan Nasional kabupaten Empat Lawang, alasan mengapa penulis mengambil lokasi penelitian ini karena sesuai dengan obsrvasi awal, bahwa Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang), kurang maksimal dalam menjalankan tugasnya. Karena inilah penulis mengambil daerah ini sebagai lokasi atau tempat penelitian.

### 3. Informan Penelitian

Informan adalah orang yang memberikan informasi tentang keadaan yang terjadi pada permasalahan yang akan diteliti.<sup>11</sup> Pemilihan informan dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, yakni pengambilan informan secara tidak acak, tetapi melalui pertimbangan dan kriteria yang ditentukan sendiri oleh peneliti sehingga layak dijadikan informan dalam penelitian ini. Informan yang akan peneliti wawancara adalah

Tabel 1.1

No	Instansi/Masyarakat
1	Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Empat Lawang
2	Masyarakat Desa Pasmah

### 4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

#### a. Sumber Data

Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi dua sumber yaitu penelitian yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Rosdakarya, 2002), h 90

<sup>12</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*,... h 181

Jenis bahan hukum dapat dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Dalam penelitian ini, sumber bahan hukum terdiri atas:

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diambil dari sumber pertama yang diperoleh melalui wawancara terhadap informan yang ditemui dilapangan. Dalam hal ini, berupa data dan informasi hasil wawancara dengan pihak yang bersangkutan dengan penelitian penulis. Data primer diperoleh dari informan melalui wawancara yang diharapkan informan tersebut dapat memberikan data serta informasi yang jelas dan akurat tentang Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang).

2) Data Sekunder

Bahan hukum sekunder yang utama adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang

mempunyai kualifikasi tinggi.<sup>13</sup> Dalam penelitian ini bahan hukum sekunder yang digunakan meliputi:

- (1) Buku-buku ilmiah dibidang hukum
  - (2) Jurnal ilmiah.
  - (3) Artikel ilmiah
- 3) Data Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yaitu:

- 1) Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus hukum.
- 2) Situs-situs di Internet seperti ensiklopedia, wikipedia dan yang berkaitan dengan Tema Penelitian yang dikaji.

b. Teknik Pengumpulan Data

Dalam Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data dokumentasi, wawancara dan dokumrntasi.

- 1) Observasi

---

<sup>13</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*,... h 182

Observasi, yaitu proses pengambilan data dalam penelitian di mana peneliti dengan mengamati kondisi yang berkaitan dengan objek penelitian.

## 2) Wawancara

Metode wawancara digunakan untuk memperoleh informasi tentang hal-hal yang tidak diperoleh lewat pengamatan. Wawancara adalah teknik tanya jawab secara langsung mengenai masalah Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang), (*interviewer*) yang memberikan pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) sebagai pemberi jawaban atas pertanyaan itu.<sup>14</sup> Peneliti dengan informan yang dilakukan secara terbuka berdasarkan pedoman yang telah diusulkan sebelumnya. Penulis membuat pedoman wawancara yang berisi pertanyaan-pertanyaan dan tersusun dalam *interview guide*.

---

<sup>14</sup> Basrowi dan Swandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), h 127

Para informan dipilih dengan sengaja, yaitu mereka yang diperkirakan mampu memberikan jawaban lengkap sesuai dengan penelitian ini.

### 3) Dokumentasi

Dokumen berupa studi kepustakaan yakni mencari, menelusuri, mengumpulkan, dan mencatat data tertulis mengenai keterangan ilmiah dari buku-buku, jurnal-jurnal dan dokumen yang berisikan peraturan, hukum, pendapat-pendapat, teori-teori dari para ahli yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.<sup>15</sup>

Dokumentasi dalam penelitian ini tentang Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang).

### 5. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah menguraikan data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis, jelas dan terperinci yang kemudian diinterpretasikan untuk memperoleh suatu

---

<sup>15</sup> Bambang Suggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h 184

kesimpulan.<sup>16</sup> Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan menggunakan metode penalaran berfikir secara deduktif yaitu menguraikan hal-hal yang bersifat umum kemudian menarik suatu kesimpulan yang bersifat khusus sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

### **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam penyusunan skripsi ini penulis akan menguraikan secara umum setiap bab yang meliputi beberapa sub bab yaitu sebagai berikut:

BAB I. Pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Batasan Masalah, Tujuan Penelitian, dan Kegunaan Penelitian, Penelitian Terdahulu, Metode Penelitian dan Sistematika Penelitian. Hal ini merupakan dasar untuk menyusun bab-bab berikutnya, agar yang satu dengan yang lain saling terkait dan sistematis.

BAB II. BAB ini mencakup Teori Praktik Jual Beli, Teori Penegakan Hukum, dan Teori Ekonomi Ekonomi Syariah

---

<sup>16</sup> Djam'an Satori, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2017), h 97

BAB III. BAB ini akan membahas Gambaran Umum Objek Penelitian.

BAB IV. BAB ini membahas tentang inti dari pembahasan dan hasil dari penelitian. Penulis akan menguraikan secara sistematis tentang Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Air Mayan Kecamatan Pasmah Air Keruh Kabupaten Empat Lawang).

BAB V. Dalam BAB ini penulis membuat Kesimpulan dan Saran.

