

**PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT
DALAM PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM
(Studi Kasus Di Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun
Provinsi Sumatera Utara)**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM
ILMU HUKUM**

OLEH:

DIKA AZMI SYUHADA

NIM: 17103080001

PEMBIMBING

DR. H. HAMIM ILYAS, M.Ag

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**

2021

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis persepektif Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap pelaksanaan jual-beli tanah tidak bersertifikat di Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Sumatera Utara.

Penelitian ini menggunakan studi lapangan (*field research*), teknik pengumpulan data penelitian ini dengan cara wawancara dengan Pejabat Pemerintahan Desa dan beberapa masyarakat Desa Bandar Pulo. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis Empiris yaitu dengan mendekati masalah dengan melihat prinsip-prinsip Hukum yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan dan kemudian dikomparasikan dengan data yang diperoleh secara langsung dilapangan. Sedangkan sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis.

Dalam pelaksanaan jual beli tanah yang terjadi di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara. Si penjual dalam hal ini pihak pertama hanya memiliki surat penyerahan hak atas tanah dan hanya di tanda tangani oleh Pangulu Nagori (Kepala Desa), dan terdapat juga dibuat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) atau perjanjian di bawah tangan dalam artian tidak berupa akta otentik notariel, namun hanya berupa surat perjanjian biasa yang di buat oleh kedua belah pihak penjual dan pembeli, dan masih terdapat beberapa warga yang tidak memiliki sama sekali surat apapun, akad yang berlangsung biasanya terjadi oleh sesama keluarga antara kedua belah pihak pembeli dan penjual, dan dirasa kurang memenuhi syarat dan ketentuan yang telah berlaku ,dan dalam hal pengukuran luas kepemilikan tanah hanya di lakukan secara manual oleh pihak yang bersangkutan dan di khawatirkan terjadi adanya kesalah pahaman atau ke tidak akuratan dalam pengukuran luas tanah tersebut., hal semacam ini sangat berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari .

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa Berdasarkan tinjauan Hukum positif, Jual beli tanah yang tidak bersertifikat menurut hukum positif di Indonesia, yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengakibatkan jual beli tanah yang belum terdaftar tersebut sah dan memperoleh jaminan kepastian serta perlindungan hukum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Berdasarkan tinjauan Dalam Hukum Islam, praktik jual beli tanah tidak bersertifikat tersebut Sah, Apabila praktek jual beli tanah tanpa sertifikat dilakukan dengan menggunakan surat jual beli yang ketahui oleh para saksi maka hukumnya adalah sah.

Kata kunci : sertifikat, jual-beli, hak atas tanah,

ABSTRACT

This study aims to know and analyze the perspective of Positive Law and Islamic Law on the implementation of buying and selling uncertified land in Bandar Pulo Village, Bandar District, Simalungun Regency, and North Sumatra.

This study uses a field study (field research). The technique of collecting data in this study was by interviewing Village Government Officials and some people in Bandar Pulo Village. This study uses an empirical juridical approach, namely by bringing the problem closer by looking at legal principles related to legislation and then comparing it with data obtained directly in the field. While the nature of this research is descriptive analysis.

In the implementation of the sale and purchase of land that occurred in Bandar Pulo Village. Bandar District. Simalungun Regency. North Sumatra. The seller in this case the first party only has a letter of surrender of land rights and only signed by Pangulu Nagori (Village Head), and there is also a binding sale and purchase agreement (PPJB) or an underhand agreement in the sense that it is not in the form of an authentic notarial deed. But only in the form of an ordinary agreement made by both the seller and the buyer. And there are still some residents who do not have any letters at all. The contract that takes place usually occurs by fellow families between the two parties, the buyer and the seller, and it is felt that they do not meet the terms and conditions that have been in force. And in terms of measuring the area of land ownership, it is only done manually by the party concerned and it is feared that there will be an error. Understanding or inaccuracy in the measurement of the land area. This kind of thing has the potential to cause disputes in the future. Based on the results of research and data analysis that has been done. It can be concluded that based on a positive legal review. The sale and purchase of uncertified land according to positive law in Indonesia, which is carried out in accordance with the provisions of Law Number 5 of 1960 concerning the Basic Regulations of Agrarian. Government Regulation Number 24 of 1991 concerning Land Registration. Regulation of the Minister of State for Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency Number 3 of 1991 concerning Provisions for the Implementation of Government Regulation Number 24 of 1991 concerning Land Registration makes the sale and purchase of land that has not been registered legal and obtains guarantees of certainty and legal protection according to the provisions of the legislation in force in Indonesia. Indonesia. Based on a review in Islamic Law. The practice of buying and selling uncertified land is legal. If the practice of buying and selling land without a certificate is carried out using a letter of sale and purchase known to the witnesses, then the law is valid. Because the sale and purchase is clear and there are no more worries in the future regarding the ownership of the land.

Keyword. Certificate, buy and sell. Land rights

PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dika Azmi Syuhada
NIM : 17103080001
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam (studi kasus di Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Sumatera Utara)

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil karya/ penelitian saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan bebas dari plagiarisme. Jika di kemudian hari terbukti bukan karya saya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 28 Agustus 2021 M

19 Muharram 1443 H.

Penyusun,



Dika Azmi Syuhada

NIM. 17103080001



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Persetujuan Skripsi

Kepada Yth.,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga

Yogyakarta

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Dika Azmi Syuhada
NIM : 17103080001
Judul : Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam (studi kasus di Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Sumatera Utara)

Sudah dapat di ajukan kepada Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikkum Wr. Wb.

Yogyakarta, 28 Agustus 2021 M.

Pembimbing,

Dr. H. HAMIM ILYAS, M.Ag.

NIP. 19610401 198803 1 002

HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-100/Un.02/DS/PP.00.9/01/2022

Tugas Akhir dengan judul : PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT DALAM PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM (STUDI KASUS DI DESA BANDAR PULO KECAMATAN BANDAR KABUPATEN SIMALUNGUN PROVINSI SUMATERA UTARA)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : DIKA AZMI SYUHADA
Nomor Induk Mahasiswa : 17103080001
Telah diujikan pada : Jumat, 17 Desember 2021
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Valid ID: 61e4c68cda126

Ketua Sidang/Penguji I

Dr. H. Hamim Ilyas, M.Ag.
SIGNED



Valid ID: 61ee15092b15b

Penguji II

Drs. H. Syaful Mudawam, M.A., M.M.
SIGNED



Valid ID: 61e63873b73b4

Penguji III

A Hashfi Luthfi, M.H.
SIGNED



Valid ID: 61ea1e9af07e4e

Yogyakarta, 17 Desember 2021
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

MOTTO

Keberuntungan Datang ketika Kesempatan Bertemu Dengan Kemampuan

Kemampuan Bisa Diasah, Kesempatan Bisa Dicari

Jadi Keberuntungan Itu Pada Dasarnya Bisa Diciptakan.



PERSEMBAHAN

Saya persembahkan skripsi ini untuk;

Kedua orang tua saya bapak Budiono dan Ibu

Siti Rosita Saragih, Abang saya Dimas

Fitrananda, Adik saya Dinda Nurul

Dan semua keluarga besar yang ada di Siantar.

*Serta saya persembahkan skripsi ini kepada dosen-dosen saya
yang telah mengajari saya banyak hal.*



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi adalah pengalihan tulisan dari satu bahasa ke dalam tulisan bahasa lain. Dalam skripsi ini transliterasi yang dimaksud adalah pengalihan tulisan Bahasa Arab ke Bahasa Latin. Penulisan transliterasi Arab-Latin penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Sa'	Ṣ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	KH	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Z (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Za'	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	SY	Es dan Ye
ص	Sad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta'	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za'	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	‘	Koma terbalik di atas

غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'El
م	Mim	M	'Em
ن	Nun	N	'En
و	Wawu	W	W
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah* ditulis rangkap

مُنْعِدَّة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عِدَّة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. *Ta' Marbūtah* di akhir kata

1. Bila *ta' marbūtah* di baca mati ditulis dengan *h*, kecuali kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya.

حِكْمَةٌ	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جِزْيَةٌ	Ditulis	<i>Jizyah</i>

2. Bila *ta' marbūtah* diikuti dengan kata sandang "*al*" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كَرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	Ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
--------------------------	---------	---------------------------

3. Bila *ta'* *marbūtah* hidup dengan *harakat fathah, kasrah dan dammah* ditulis *t*

زَكَاةُ الْفِطْرِ	Ditulis	<i>Zakāt al-ḥiṭr</i>
-------------------	---------	----------------------

D. Vokal Pendek

َ	<i>Fathah</i>	Ditulis	A
ِ	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
ُ	<i>Dammah</i>	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

1	<i>fathah+alif</i>	Ditulis	\bar{A}
	جَاهِلِيَّة	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
2	<i>fathah+ya' mati</i>	Ditulis	\bar{A}
	تَنْسَى	Ditulis	<i>Tansā</i>
3	<i>Kasrah+ya' Mati</i>	Ditulis	\bar{I}
	كَرِيم	Ditulis	<i>Karīm</i>
4	<i>dammah+wawu mati</i>	Ditulis	\bar{U}
	فُرُوض	Ditulis	<i>Furūd</i>

F. Vokal Rangkap

1	<i>fathah+ya' mati</i>	Ditulis	<i>Ai</i>
	بَيْنَكُمْ	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2	<i>fathah+wawu mati</i>	Ditulis	<i>Au</i>
	قَوْل	Ditulis	<i>Qaul</i>

G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata

Penulisan vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan tanda apostrof (‘)

1	أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a'antum</i>
2	لَيْنِ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif+Lām

1. Bila kata sandang *Alif+Lām* diikuti huruf *qamariyyah* ditulis dengan *al*.

الْقُرْآنُ	Ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
الْقِيَّاسُ	Ditulis	<i>Al-Qiyās</i>

2. Bila kata sandang *Alif+Lām* diikuti *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta dihilangkan huruf *l* (el)-nya.

السَّمَاءُ	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشَّمْسُ	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

I. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan Ejaan Yang Disempurnakan (EYD).

J. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Kata-kata dalam rangkaian kalimat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذَوِي الْفُرُودِ	Ditulis	<i>Ẓawî al-furūd</i>
أَهْلُ السُّنَّةِ	Ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

K. Pengecualian

Sistem transliterasi ini tidak berlaku pada:

- a. Kosakata Arab yang lazim dalam Bahasa Indonesia dan terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, misalnya: al-Qur'an, hadis, mazhab, syariat, lafaz.
- b. Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah dilatinkan oleh penerbit, seperti judul buku Al-Hijab, Fiqh Mawaris, Fiqh Jinayah dan sebagainya.
- c. Nama pengarang yang menggunakan nama Arab, tapi berasal dari negara yang menggunakan huruf latin, misalnya Quraish Shihab, Ahmad Syukri Soleh dan sebagainya.
- d. Nama penerbit di Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Hidayah, Mizan, Taufiq dan sebagainya.



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirobbil'aalamin, Segala puji syukur bagi Allah 'azza wa jalla dengan segala rahmat, Nikmat, Hidayah dan Inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan dan terlimpahkan kepada Sang Baginda Rasul Muhammad SAW, beserta kepada keluarga, para sahabat, dan penerus risalahnya, karena atas segala perjuangan beliau selama hidup telah mewariskan ilmu serta penuntun hidup yang mencerahkan umat manusia, semoga kita sebagai penerus risalah beliau, selalu mendapatkan syafa'atnya. Amin.

Alhamdulillah, dengan segala ikhtiar dan doa, penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul: ***Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam (studi kasus di Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Sumatera Utara)*** untuk diajukan sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Dalam penyusunan skripsi ini tentu tidak akan selesai tanpa adanya bantuan dan kerjasama dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, melalui kesempatan ini penulis selayaknya menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Phil Al Makin, S. Ag., M.A. Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Gusnam Haris, S.Ag.,M.Ag.i. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.
4. Hashfi Luthfi, M.H. selaku Sekertaris Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah.
5. Dr. H. Hamim Ilyas, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing Akademik. sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu sabar menunggu saya

menyelesaikan skripsi ini dan memberikan arahan supaya hasil dari karya ilmiah ini maksimal.

6. Seluruh Dosen Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.
7. Kedua orangtua saya, Bapak Budiono dan Ibu Siti Rosita Saragih yang selalu memberikan doa dan dukungan penuh, mereka adalah alasan saya untuk tetap bertahan sejauh ini.
8. Dimas Fitrananda dan Dinda Nurul Khotimah abang dan adik kandung saya tersayang.
9. Keluarga besar di Pematangsiantar yang selalu mendukung.
10. Teman-teman yang ada di rumah yang selalu memberikan tekanan mental tapi sangat membantu kejiwaan saya.
11. Teman-teman angkatan HES17 yang tidak dapat saya sebutkan. satu-persatu.
12. Teman-teman KKN Dusun Buyutan desa Ngalang Gunung Kidul Yogyakarta yang sempat bersama-sama selama satu bulan dan sudah saya anggap sebagai keluarga.
13. Keluarga Besar Himpunan Mahasiswa Islam MPO yang telah memberikan saya banyak ilmu dan pengalaman dalam berorganisasi.
14. Diana, Dinda, Wahyudin, Wildan temen-temen yang sering membantu dalam menyelesaikan tugas.
15. Tidak lupa untuk semua pihak yang memberikan peneliti dukungan yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terimakasih banyak.

Kepada semua yang telah memberikan ilmu dan pengalaman kepada peneliti, semoga ilmu yang diberikan dapat bermanfaat bagi peneliti sampai pada masa yang akan datang, semoga Allah SWT membalas kebaikan semuanya. Dengan selesainya skripsi ini penulis berharap semoga dapat bermanfaat bagi para pembaca. Aamiin.

Yogyakarta, 28 Agustus 2021 M

19 Muharram 1443 H.

Penyusun,



Dika Azmi Syuhada

NIM. 17103080001



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME	ii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	viii
KATA PENGANTAR	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan masalah	7
C. Tujuan dan manfaat	7
1. Tujuan penelitian.....	7
2. Manfaat.....	7
D. Telaah pustaka	8
E. Kerangka teoritik	11
1. Landasan Hukum Jual-beli tanah dalam Hukum positif	11
2. Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah	13
3. Teori Atribusi sosial.....	15
4. Teori Perikatan dalam Hukum Islam	15
F. Metode penelitian	18
1. Jenis penelitian	18
2. Sifat Penelitian	19
3. Teknik Pengumpulan Data	19
4. Analisis Data	20
G. Sistematika Pembahasan	21
BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM, KEPASTIAN HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH	22

A. Tinjauan umum jual beli	22
1. Jual beli dalam Hukum Positif	22
2. Jual beli dalam Hukum Islam.....	22
3. Hak Milik dan Landasan Jual Beli Dalam Islam.....	26
4. Rukun dan Syarat Jual-Beli.....	37
B. Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah	42
1. Landasan Hukum jual-beli tanah dalam Hukum positif.....	42
2. Jual-beli hak atas tanah.....	45
3. Syarat sah jual-beli tanah	50
4. Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian Hukum	52
5. Prosedur peralihan hak atas tanah.....	55
C. Tinjauan Umum Atribusi Sosial	59
1. Pengertian Atribusi sosial dan kaitanya dengan faktor di masyarakat	59
2. Atribusi sosial Internal dan eksternal.....	60
BAB III : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN DAN DESKRIPSI PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT	62
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	62
1. Historis	62
2. Geografi	63
3. Demografi	64
4. Struktur Desa.....	65
5. Keadaan penduduk	67
B. Tinjauan Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat	69
1. Sistem Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat.....	69
2. Faktor-Faktor Penyebab Masyarakat belum mensertifikatkan tanahnya.	73
BAB IV : ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT DALAM PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM	79
A. Pelaksanaan jual-beli tanah tidak bersertifikat di Desa Bandarpulo	79

B. Pandangan Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap jual beli tanah tidak bersertifikat	82
1. Hukum Positif	82
2. Hukum Islam	84
BAB V : PENUTUP	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	89
LAMPIRAN-LAMPIRAN	I



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai karunia Allah SWT bagi bangsa Indonesia dipergunakan untuk kepentingan hajat hidup orang banyak dan dikuasai oleh negara. Tujuan hak menguasai negara atas bumi, air dan ruang angkasa adalah untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Untuk itu maka pada tahun 1960 dibentuklah Undang-undang Agraria Nasional, yakni Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang juga dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA).¹

Jual beli pada hakikatnya bukanlah menjadi sesuatu yang dilarang dalam Islam, asalkan dapat menjamin kejelasan hak milik, serta kewajiban yang dilakukan terpenuhi. dan di dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga di sebutkan bahwa, *jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah*

¹ Giovanni Rondonuwu, "Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan Pp Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah", *jurnal Lex Privatum*, Vol. V, 2017.

*di janjikan.*² Selain membenarkan praktek jual beli, Islam juga mengatur tata cara jual beli yaitu dengan unsur Ridho antara dua belah pihak yang bersangkutan, Transaksi yang dilakukan tidak dapat dikatakan telah mencapai sebuah bentuk kesepakatan yang di dalamnya terdapat unsur kerelaan diantara para pihak yang melakukan transaksi apabila di dalamnya terdapat tekanan, paksaan, tipuan dan miss-statement. Dalam artian tidak terdapat pihak yang dirugikan.³

Menurut ketentuan yang berlaku jual beli tanah di Indonesia berdasarkan UU No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA) harus dilakukan secara terang dan tunai. Sifat terang dan tunai merupakan sifat jual beli-tanah menurut hukum adat yang diakui berdasarkan pasal 5 UUPA,⁴ yang artinya penyerahan hak atas tanah dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang. Dalam hal ini pejabat pembuat akta tanah (PPAT) untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, akan tetapi masih banyak terdapat peralihan hak atas tanah yang dilakukan dibawah tangan dalam artian tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Yang mana hal tersebut sangat berpotensi menimbulkan permasalahan ataupun sengketa di kemudian hari berdasarkan hukum yang berlaku.

² R. Surbeki, dan R. Tjitrosudibio, "KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA, BAB kelima, Tentang Jual-Beli, Bagian Kesatu, ketentuan umum, Pasal 1457

³ St. Saleha Madjid, "PRINSIP-PRINSIP (ASAS-ASAS) MUAMALAH" Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Volume 2, No. 1, Januari-Juni 2018 ISSN: 2549-4872

⁴ Pasal 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia

Pada UU No.5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria (UUPA), sertifikat merupakan alat bukti yang kuat untuk dapat membuktikan kepemilikan tanah seseorang.⁵ hal yang demikian tentunya akan memberikan dampak yang sangat merugikan terhadap pihak pembeli, karena pihak tersebut hanya dapat menguasai hak atas tanah secara fisik saja secara hukum kepemilikan atas tanah tersebut adalah tetap pada pihak penjual.

Begitupun apabila kita merujuk secara konstitusional ,problematika tentang tanah sebagai permukaan bumi, diatur dalam pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar 1945 yang berbunyi:⁶ ‘Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat’. Berangkat dari bumi pasal tersebut dapat di tarik kesimpulan bahwasanya pada pasal 33 ayat (3), memiliki kesinambungan secara kontekstual terhadap penguasaan tanah yang artinya atas dasar kepentingan dan kemakmuran rakyat penguasaan atas tanah dikuasai oleh Negara.

Dalam hal problematika jual beli tanah yang tidak besertifikat sangat memungkinkan adanya akibat Hukum yang ditimbulkan yakni tidak terjadinya peralihan hak atas tanah serta tidak terdapat kepastian dalam peralihan hak atas tanah, serta tidak terjaminnya kepastian hukum juga perlindungan hukumnya. Agar dapat memperoleh kepastian hukum,

⁵ Peraturan Pemerintah Republik INDONESIA Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Presiden Republik INDONESIA, Pasal 4 ayat (1) jo.Pasal 3 huruf a

⁶ Undang-Undang Dasar Negara Republik INDONESIA Tahun 1945, (Perekonomian Nasional Dan Kesejahteraan Sosial) BAB XIV, ayat (3), Pasal 33

masyarakat yang melangsungkan tindakan hukum ini bersamaan peralihan hak atas tanah yaitu jual beli, wajib melangsungkan pendaftaran peralihan hak atas tanah.

Jadi seluruh peralihan hak milik atas tanah yang di peroleh secara jual beli diharuskan terdaftar dan telah bersertifikat maupun belum didaftarkan, berlandaskan ketentuan termaksud pada Pasal 19 UUPA⁷, seperti yang sudah teratur pada Pasal 23 ayat (1) UUPA,⁸ yang mana dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sebab itu pada hal jual beli tanah tidak dapat terselesaikan begitu saja pada seluruh pihak yang saling bersangkutan, tapi agar jual beli terkait dapat dikatakan sah berdasarkan hukum jadi perlu adanya campur tangan pejabat berwenang agar dapat menyelesaikannya serta seluruh peralihan hak milik atas tanah,⁹ dikarenakan pada jual beli diharuskan mentaati peraturan serta prosedur yang berlaku ataupun teramanatkan oleh keberlakuan Undang - Undang.

Dalam pelaksanaan jual beli tanah yang terjadi di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara. Si penjual dalam hal ini pihak pertama hanya memiliki surat penyerahan hak atas tanah dan hanya di tanda tangani oleh Pangulu Nagori (Kepala Desa), dan

⁷ Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia, Pendaftaran Tanah, Bagian II, , Pasal 19

⁸ Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia, Bagian III Hak Milik, ayat (1), Pasal 23

⁹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Presiden Republik Indonesia, Pasal 1 ayat(1) jo.Pasal 2 ayat (1)

terdapat juga dibuat perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) atau perjanjian di bawah tangan dalam artian tidak berupa akta otentik notariel, namun hanya berupa surat perjanjian biasa yang di buat oleh kedua belah pihak penjual dan pembeli, dan tidak jarang masi terdapat beberapa warga yang tidak memiliki sama sekali surat apapun, akad yang berlangsung biasanya terjadi oleh sesama keluarga antara kedua belah pihak pembeli dan penjual, dan dirasa kurang memenuhi syarat dan ketentuan yang telah berlaku ,dan dalam hal pengukuran luas kepemilikan tanah hanya di lakukan secara manual oleh pihak yang bersangkutan dan di khawatirkan terjadi adanya kesalah pahaman atau ke tidak akuratan dalam pengukuran luas tanah tersebut., hal semacam ini sangat berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari .

Begitupun bila dikaitkan dengan Hukum Islam praktek jual beli yang seperti ini tentunya banyak mengandung unsur kemudharatan , dengan pendekatan melalui norma-norma Hukum Islam dan hak kepemilikan dalam Islam berdasarkan nash *Al-Qur'an*, *Hadits* maupun *Ijthad* para ulama karena dalam praktek jual beli tersebut terdapat pihak yang dirugikan. Dan dalam Islam juga mengatur tata cara jual beli yaitu dengan adanya unsur *Ridho* antara dua belah pihak yang bersangkutan, Dalam QS. An-Nisa (4): 29 ¹⁰

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

¹⁰ QS. An-Nisa (4): 29

Dari ayat di atas dapat dipahami bahwasanya Transaksi yang dilakukan tidak dapat dikatakan telah mencapai sebuah bentuk kesepakatan yang di dalamnya terdapat unsur kerelaan diantara para pihak yang melakukan transaksi apabila di dalamnya terdapat tekanan, paksaan, tipuan dan miss-statement.¹¹

Begitu pula bila di kaitkan dengan QS Al- Baqarah ayat 282-283, bila di tafsirkan secara arti adalah sebagai berikut: *Bahwasanya penulisan antara kedua belah pihak yang bermuamalah adalah di antara amal-amal yang paling utama dan tindakan kebaikan kepada keduanya. Dalam pencatatan itu mengandung pemeliharaan hak-hak keduanya dan melepaskan tanggung jawab dari keduanya seperti yang diperintahkan oleh Allah. Maka hendaklah juru tulis mencari pahala (dengan profesinya) di antara manusia dengan perkara-perkara ini agar mendapat keberuntungan dengan balasan baiknya.*¹² yang dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis..

Berdasarkan uraian diatas Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktek jual beli tanah tidak bersertifikat ditinjau dari Hukum Islam dan hukum positif maka saya tertarik untuk meneliti lebih lanjut terkait permasalahan tersebut dengan mengambil judul :**“PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT DALAM**

¹¹ St. Saleha Madjid, "PRINSIP-PRINSIP (ASAS-ASAS) MUAMALAH" Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Volume 2, No. 1, Januari-Juni 2018 ISSN: 2549-4872

¹² [https:// alsofwa.com](https://alsofwa.com) Tafsir Surat Al-Baqarah Ayat 282-283 | Situs Dakwah & Informasi Islam ,(Diakses pada 21 juli 2021,pukul 14.56).

PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM (Studi Kasus Di Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara)

B. Rumusan masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah Berdasarkan, penelitian dan penulisan skripsi ini antara lain:

1. Bagaimanakah praktik jual beli tanah tidak bersertifikat dan status Hukum secara Hukum positif dan Hukum Islam di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara?
2. Apa sajakah Faktor-Faktor Penyebab Masyarakat Melaksanakan Jual-Beli Tanah Tidak Bersertifikat?

C. Tujuan dan manfaat

1. Tujuan penelitian
 - a) Untuk memahami praktek jual beli tanah di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara
 - b) Untuk memahami status hukum jual beli tanah tidak bersertifikat di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara menurut Hukum positif dan Hukum Islam.
2. Manfaat
 - a) Secara teoritis, diharapkan dapat Memberikan sumbangsih secara pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya, dan pengetahuan di bidang Hukum Ekonomi Syari'ah khususnya

mengenai hukum praktek jual beli tanah yang tidak berserifikat.

- b) Secara praktis, diharapkan melalui hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai pertimbangan dalam kegiatan jual beli tanah dengan cara yang sesuai dengan Hukum Positif dan Hukum Islam.

D. Telaah pustaka

Telaah pustaka ini bertujuan agar dapat memperoleh gambaran terkait dengan penelitian-penelitian terdahulu yang memiliki kesinambungan dengan topic penelitian atau keterkaitan topic, sehingga tidak terjadi pengulangan maupun duplikasi. Dalam penelusuran awal penulis menemukan tema tema penelitian yang memiliki keterkaitan antara lain:

1. Skripsi karya Hairul Adkan, “ *Praktik Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Menurut Hukum Islam Dan Undang Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (studi kasus di desa muara belengo kabupaten Merangin Provinsi Jambi).*” Skripsi Universitas Islam Negeri Sultan Thaha Saifuddin, Jambi 2019. Dalam skripsi ini dijelaskan tentang praktek jual beli tanah di Desa Muara Belengo Kabupaten Merangin Provinsi Jambi dan Bagaimana status hukum jual beli tanah tanpa sertifikat di Desa Muara Belengo Kabupaten Merangin Provinsi Jambi menurut Hukum Islam dan Undang-undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.¹³

¹³ Hairul Adkan, “Praktek Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Menurut Hukum Islam Dan Undang Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (studi kasus di desa muara belengo kabupaten Merangin Provinsi Jambi).” Skripsi Universitas Islam Negeri Sultan Thaha Saifuddin, Jambi 2019

2. Skripsi karya Nisa Auliana Br.Tampubolon, “ *Praktik Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan (Studi kasus di Desa Tegaltirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman).*” Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga ,Yogyakarta, 2018. Dalam skripsi ini di jelaskan tentang bagaimana proses jual beli tanah di bawah tangan yang terjadi di desa Tegaltirto,Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman, dan bagaimana tinjauan yuridis terhadap kedudukan jual beli tanah di bawah tangan di desa Tegaltirto,Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman,¹⁴
3. Skripsi karya Restu Pamungkas “ *Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat di Desa Tenjonagara Kecamatan Cigalantong, Kabupaten Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 19 ayat (2) Huruf C Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.*” Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati, Bandung, 2018. Dalam skripsi ini dijelaskan tentang keabsahan dari jual beli tanah tidak bersertifikat di desa Tenjonagara Cigalontang Tasikmalaya dihubungkan dengan UUPA Pasal 19 Ayat 2 huruf c Jo PP No 24 Tahun 1994 dan akibat hukum jual beli tanah tidak bersertifikat di Desa Tenjonagara, Cigalontang, Tasikmalaya dihubungkan dengan UUPA Pasa19 Ayat 2 huruf c Jo PP No 24 Tahun 1945.¹⁵

¹⁴ Nisa Auliana Br.Tampubolon, “Praktik Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan (Studi kasus di Desa Tegaltirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman).” Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga ,Yogyakarta, 2018

¹⁵ Restu Pamungkas “Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat di Desa Tenjonagara Kecamatan Cigalantong, Kabupaten Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 19 ayat (2) Huruf C Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.” Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati, Bandung, 2018

4. Jurnal karya Rifki Khrisna Mahendra, Ana Silviana, Sukirno, yang berjudul “*Kekuatan Hukum Sertifikat Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah (studi kasus putusan Nomor 191/B/2014/PT.TUN.SBY.)*” .dalam jurnal ini membahas tentang mengetahui dan menganalisa penyelesaian sengketa antara pusat pengelola komplek Kemayoran dengan Hj.Siti Sholehah dan menganalisa pertimbangan hakim dalam memutus kasus perdata nomor 438/PDT.G/2014/PN.Jkt.pst sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.¹⁶
5. Jurnal karya St.Saleha Madjid, yang berjudul “*Prinsip-Prinsip Asas Muamalah*” Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Volume 2, No. 1, Januari-Juni 2018 ISSN: 2549-4872, dalam jurnal ini membahas tentang tujuan umum dari muamalah yaitu untuk mencapai banyak kemashlahatan dan meminimalkan kemudharatan, dengan menggunakan prinsip prinsip tauhid, khilafah, keadilan. Dengan dasar setiap muamalah adalah boleh kecuali ada dalil yang mengharamkannya.¹⁷
6. Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (L.N. Tahun 1960 No. 104, Presiden Republik Indonesia, pada undang-undang ini salah satu yang di atur di dalamnya adalah mengenai jenis jenis hak atas tanah , hal ini seperti yang termaktub dalam pasal 16 ayat 1 bahwa jenis-jenis itu antara lain hak milik, hak guna usaha, hak

¹⁶ Rifki Khrisna Mahendra, Ana Silviana, Sukirno “Kekuatan Hukum Sertifikat Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah (studi kasus putusan Nomor 191/B/2014/PT.TUN.SBY.) Diponegoro Law Journal ,volume 5, nomor 3, tahun 2016

¹⁷ St.Saleha Madjid, yang berjudul “Prinsip-Prinsip Asas Muamalah” Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Volume 2, No. 1, Januari-Juni 2018 ISSN: 2549-4872

guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak lain-lain.¹⁸

7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Presiden Republik Indonesia, dalam peraturan ini di salah satu yang di jelaskan adalah tentang tujuan pendaftaran tanah adalah agar memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.¹⁹

E. Kerangka teoritik

Di dalam kerangka teoritik ini memuat Landasan berfikir dalam menganalisis, menelaah dan mengkaji serta menjabarkan permasalahan yang diteliti maka diperlukan suatu rujukan dan konsep para ahli atau pakar dalam bidang sesuai dengan masalah yang diteliti. Teori-teori nya adalah sebagai berikut :

1. Landasan Hukum Jual-beli tanah dalam Hukum positif

a) berdasarkan UUPA

berdasarkan UU No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA) harus dilakukan secara terang dan tunai. yang artinya

¹⁸ Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (L.N. Tahun 1960 No. 104, Presiden Republik Indonesia

¹⁹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Presiden Republik Indonesia

penyerahan hak atas tanah dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang. Dalam hal ini pejabat pembuat akta tanah (PPAT) untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. dalam jual beli tanah agar tidak melakukannya di bawah tangan. Semua prosedur transaksinya baik secara formil maupun materil harus dilakukan di hadapan pejabat negara, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998, PPAT disebut sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu terkait hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

b) Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Presiden Republik Indonesia

Untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam setiap peralihan hak atas tanah, sebagaimana yang di jelaskan dalam PP No. 24 Tahun 1997 sebagai pengatur pelaksana dari UUPA telah menentukan bahwa setiap perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Akan tetapi Dalam prakteknya, tidak seluruh daerah terdapat PPAT. Untuk daerah-daerah yang belum terdapat PPAT, camat dalam hal ini dapat berperan sebagai PPAT sementara. Atau bisa juga di ambil alih oleh kepala desa disebut juga *pangulu nagori* oleh masyarakat Desa Bandar Pulo , Hal ini juga diatur dalam PP No. 37 Tahun

1998 Pasal 1 ayat 2 yang berbunyi “PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.”

2. Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah

Untuk menjamin kepastian hukum peralihan hak atas tanah melalui jual beli diperlukan adanya persyaratan formil bagi penjual atau pemilik hak atas tanah merupakan kepemilikan tanah yang terkait dengan hak atas tanah, dan juga terkait dengan prosedur peralihan hak atas tanah tersebut. Prosedur jual beli hak atas Tanah telah ditetapkan menurut ketentuan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaga Negara Tahun 1960 No. 104, tambahan Negara No. 2043) dan peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 yang diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 No. 59, Tambahan Lembaran Negara No. 3696)²⁰, Adapun Syarat-syarat jual beli atas tanah yang merupakan syarat materiil dan syarat formil, sebagai berikut :

a. Jual Beli Secara Formil

Syarat formal dari jual beli hak atas tanah merupakan formalitas transaksi jual beli tersebut. Formalitas tersebut meliputi akta yang menjadi bukti perjanjian jual beli serta pejabat yang berwenang

²⁰ Giovanni Rondonuwu, “Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan Pp Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”, *jurnal Lex Privatum*, Vol. V, 2017.

membuat akta tersebut. Dalam rangka pendaftaran pemindahan hak, maka syarat formil jual beli hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Sebagaimana dalam peraturan pemerintah No. 24/1997 jual beli dilakukan dihadapan PPAT yang akan mengeluarkan akta jual beli, akta tersebut sebagai syarat untuk melakukan pendaftaran tanah, di kantor Pertanahan. Akta yang dibuat oleh PPAT tersebut merupakan atau dikualifikasikan sebagai akta otentik.²¹

b. Syarat jual beli secara materiil

Syarat materiil jual beli hak atas tanah adalah tertuju pada subjek dan objek hak yang hendak diperjualbelikan. Pemegang hak atas tanah harus mempunyai hak dan berwenang untuk menjual hak atas tanah. Di samping itu pembeli juga harus memenuhi syarat sebagai pemegang (subjek) hak dari hak atas yang membeli objek jual beli. Syarat materiil yaitu: orang yang berhak melakukan jual beli (pembeli dan penjual), obyek yang diperjual belikan tidak dalam sengketa.²²

3. Teori Atribusi Sosial

Atribusi adalah memperkirakan apa yang menyebabkan orang lain itu berperilaku tertentu. Menurut Myers, kecenderungan memberi atribusi

²¹ Ibid

²² Ibid

disebabkan oleh kecenderungan manusia untuk menjelaskan segala sesuatu, termasuk apa yang ada dibalik perilaku orang lain.

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa atribusi adalah suatu elemen dari proses persepsi yang bisa sangat mempengaruhi sikap/tingkah laku seseorang (menduga penyebab). Suatu elemen persepsi yang dapat diartikan sebagai suatu proses bagaimana seseorang mencari kejelasan terhadap sebab akibat dari perilaku orang lain.

Ada 2 golongan yang menjelaskan suatu perilaku, yaitu:

- a. berasal dari orang yang bersangkutan (atribusi internal).
- b. dan yang berasal dari lingkungan atau luar diri orang yang bersangkutan (atribusi eksternal).²³

4. Teori Perikatan dalam Hukum Islam

Sumber hukum perikatan dalam islam berasal dari tiga sumber hukum, yaitu Al-Qur'an dan hadist (sebagai dua sumber utama), serta ar-ra'yu atau akal pikiran manusia yang terhimpun dalam ijtihad. Hal ini berdasarkan pada hadist Nabi Muhammad SAW yang dikenal dengan hadist mu'az. Terdapat pula pedapat lain mengenai sumber hukum islam ini yang didasarkan pada QS. An-Nisaa (4):59,²⁴

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ فَإِنْ تَنَازَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ وَالرَّسُولِ إِنْ كُنْتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ

²³ <https://blogwahyustatistika.blogspot.com/>, diakses pada 30 desember 2021, pukul 16.35

²⁴ QS. An-Nisaa (4):59,

الْأَخْرَجُ ذَلِكَ خَيْرٌ وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا

bahwa sumber hukum islam adalah Al-Qur'an, as-sunnah, ijtihad, dan qiyas. Maka dari pada itu berikut adalah beberapa teori perikatan dalam islam yang masi memiliki korelasi antara teori-teori formal sebelumnya,

a. Berdasarkan Hadist

Dalam hukum Islam juga di sebutkan bahwasanya Perjanjian Itu Mengikat ,Asas ini berasal dari hadis Nabi Muhammad saw yang artinya: “Orang-orang muslim itu terikat kepada perjanjian- perjanjian (Klausul-klausul) mereka, kecuali perjanjian (klausul) yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”. Dari hadis di atas dapat dipahami bahwa setiap orang yang melakukan perjanjian terikat kepada isi perjanjian yang telah disepakati bersama pihak lain dalam perjanjian. Sehingga seluruh isi perjanjian adalah sebagai peraturan yang wajib dilakukan oleh para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian.²⁵

b. Berdasarkan ayat Al-Quran

Dalam QS. An-Nisa (4): 29²⁶ yang artinya: *”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu”*, Dari ayat tersebut dapat dipahami bahwasanya Transaksi yang dilakukan tidak dapat dikatakan telah mencapai sebuah bentuk kesepakatan

²⁵ Ubaidullah Muayyad, Asas-Asas perjanjian dalam Hukum Islam, jurnal universitas Islam negeri sunan kalijaga, Vol. 8. Nomor 1, Juni 2015

²⁶ QS. An-Nisa (4): 29

yang di dalam nya terdapat unsur kerelaan diantara para pihak yang melakukan transaksi apabila di dalamnya terdapat tekanan, paksaan, tipuan dan miss-statementen.

Begitu pula bila di kaitkan dengan QS Al- Baqarah ayat 282-283, bila di tafsirkan secara arti adalah sebagai berikut: *Bahwasanya penulisan antara kedua belah pihak yang bermuamalah adalah di antara amal-amal yang paling utama dan tindakan kebaikan kepada keduanya. Dalam pencatatan itu mengandung pemeliharaan hak-hak keduanya dan melepaskan tanggung jawab dari keduanya seperti yang diperintahkan oleh Allah. Maka hendaklah juru tulis mencari pahala (dengan profesinya) di antara manusia dengan perkara-perkara ini agar mendapat keberuntungan dengan balasan baiknya.*²⁷, yang dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis..

c. Berdasarkan Ijma'

Para Ulama bermufakat bahwa jual beli itu hukumnya boleh dan terdapat hikmah didalamnya. Pasalnya, manusia bergantung pada barang yang ada di orang lain dan tentu orang tersebut tidak akan memberinya tanpa ada imbal balik. Oleh karena itu, dengan diperbolehkannya jual beli maka dapat membantu terpenuhinya kebutuhan setiap orang dan membayar atas kebutuhannya tersebut.²⁸

Para ulama juga sepakat atas kebolehan akad jual beli. Ijma' ini

²⁷ [https:// alsofwa.com](https://alsofwa.com),Tafsir Surat Al-Baqarah Ayat 282-283 | Situs Dakwah & Informasi Islam (alsofwa.com),diakses pada 21 juli 2021,pukul 14.57.

²⁸ W ahbah Az-Zuhaili, Fiqh Islam wa Adillatuhu, Abdul Hayyie al- Kattani, dkk, terj. Fiqh Islam, Gema Insani, Depok: 2007

memberikan hikmah bahwa kebutuhan manusia sering berkaitan dengan sesuatu yang ada dalam kepemilikan orang lain, dan kepemilikan tersebut tidak akan diberikan begitu saja tanpa adanya kompensasi yang harus diberikan. Maka, dengan di syariatkan-nya jual beli merupakan cara mewujudkan pemenuhan kebutuhan manusia tersebut. Karena pada hakekatnya, manusia tidak akan bisa hidup tanpa bantuan dari orang lain. Dan berdasarkan dalil - dalil tersebut, maka jelas sekali bahwa pada dasarnya praktik/akad jual beli mendapatkan pengakuan syara' dan sah untuk dilaksanakan dalam kehidupan manusia.²⁹

F. Metode penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan atau penelitian empiris ini dilakukan dengan bertitik focus dari data primer yang diperoleh di tempat penelitian. Yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung ke dalam obyek penelitian untuk mendapatkan data yang relevan terkait pelaksanaan jual-beli tanah yang tidak bersertifikat secara luas.

Penelitian ini juga didukung dengan penelitian pustaka (*library research*) yang penelitian dengan menggunakan data kepustakaan untuk mencari data dengan membaca dan menelaah sumber tertulis yang menjadi bahan dalam penyusunan dan pembahasan skripsi ini.

²⁹ Dimyaudin Djuwaini, Pengantar Fiqih Muamalah, Pustaka Pelajar, 2008), 73

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian dalam penelitian ini adalah deskriptif-analisis. Yaitu suatu penelitian yang menggambarkan fakta-fakta hukum yang ada juga bertujuan untuk menjelaskan dengan melakukan analisis data yang diperoleh secara sistematis, factual dan akurat dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan yuridis yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan “pelaksanaan jual beli tanah tidak bersertifikat dalam perspektif Hukum positif dan Hukum Islam”.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah pemilihan, pengubahan, pencatatan serangkaian perilaku dan suasana yang berkenaan dengan organisasi yang sesuai dengan tujuan empiris, observasi yang akan dilakukan oleh penulis yaitu mengamati peristiwa yang terjadi di lapangan tentang Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat Dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara.

b. Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dengan responden. Komunikasi berlangsung dalam bentuk tanya jawab dalam hubungan tatap muka, sehingga gerak dan mimik responden merupakan pola media yang melengkapi kata-kata secara verbal. Oleh karena itu,

wawancara tidak hanya menangkap pemahaman atau ide, tetapi juga dapat menangkap perasaan, pengalaman, emosi, motif, yang dimiliki oleh responden yang bersangkutan.

4. Pendekatan

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu cara atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan.

Pendekatan yuridis disini menekankan dari segi Undang-Undang Pokok Agraria , dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah serta norma –norma Hukum yang relevan dengan permasalahan ini, yang bersumber pada data sekunder. Sedangkan pengertian empiris di dalam penelitian ini yang dilakukan dengan melihat yang ada dalam praktik yang menyangkut tata cara dan faktor-faktor jual beli tanah tidak bersertifikat di Desa Bandarpulo.

5. Analisis Data

Dalam penelitian ini teknik analisa data yang digunakan adalah teknik deskriptif dengan pendekatan kualitatif yaitu dengan menjabarkan hasil penelitian setelah data di dapatkan kemudian di analisis .

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika penelitian skripsi ini adalah terjadi dari lima bab pembahasan dengan sub-sub bahasan sesuai dengan kebutuhan:

Bab pertama, tentang pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kerangka teoritik, metode penelitian, sistematika pembahasan dan tinjauan pustaka.

Bab kedua, tentang gambaran umum teori yang akan digunakan peneliti yang menjadi tombak analisis yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini, yaitu tinjauan umum Hak atas tanah dan hukum perikatan dalam Islam

Bab ketiga, gambaran umum yang berisi tentang gambaran objek yang akan dikaji ,atau di teliti dalam hal ini gambaran umum tentang pelaksanaan jual beli tanah tidak bersertifikat di Desa Bandar Pulo, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Sumatera utara.

Bab keempat, analisis yang berisi tentang penjabaran dari penyusun terhadap data yang sudah diperoleh dengan teori-teori yang sudah di paparkan sebelumnya.

Bab kelima, penutup yang berisi kesimpulan dan saran dari hasil analisis yang dilakukan

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berasarkan uraian tentang Pelaksanaan Jual Beli tanah tidak bersertifikat dalam perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam (studi kasus di Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun Provinsi Sumatera Utara) maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan jual beli tanah tidak bersertifikat yang terjadi di Desa Bandar Pulo dilakukan dengan menggunakan surat penyerahan hak tanah yang diketahui oleh Pangulu Nagori (Kepala Desa) dan beberapa para saksi, dan ada pula yang tidak menggunakan surat penyerahan hak atas tanah (hanya sebatas akad). Tetapi yang sering dilakukan masyarakat hanya sebatas akad artinya tanpa menggunakan surat penyerahan hak atas tanah.
2. Berdasarkan tinjauan Hukum positif, jual beli tanah tersebut belum melakukan peristiwa hukum yang sesuai dengan peraturan pemerintah dan undang-undang yang diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah,

yang menyebutkan bahwa akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.

3. Berdasarkan tinjauan Dalam Hukum Islam, praktik jual beli tanah tidak bersertifikat tersebut Sah, Apabila praktek jual beli tanah tanpa sertifikat dilakukan dengan menggunakan surat jual beli yang ketahui oleh para saksi maka hukumnya adalah sah, karena jual beli tersebut jelas dan tidak ada lagi kekhawatiran dikemudian hari terhadap kepemilikan dari tanah tersebut. Dan praktik jual beli tanah tersebut menjadi tidak sah apabila, dilakukan tanpa adanya surat jual beli atau surat penyerahan hak, dalam artian hanya sebatas akad saja. Karena untuk masalah kepemilikan hak atas tanah selanjutnya tentu tidak memiliki bukti kepemilikan hak yang kuat secara Hukum, yang mengakibatkan adanya pihak yang dirugikan dikemudian hari.

B. Saran

1. Guna meningkatkan kesadaran Hukum hak atas tanah bagi masyarakat yang ada di Desa Bandar Pulo, perlu adanya perhatian dan keterlibatan khusus pemerintah Desa dan pejabat pemerintahan

terkait, agar terus mensosialisasikan kepada masyarakat tentang tata cara jual beli tanah yang baik dan benar sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang.

2. Kepada masyarakat yang ada di Desa Bandar Pulo Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun yang belum mensertifikatkan tanahnya, dikonversi terlebih dahulu agar tanah tersebut berdasarkan sertifikat hak milik atas tanah. Setelah itu baru dapat dilakukan proses jual beli dan balik nama terhadap tanah tersebut menjadi atas nama pembeli. agar tidak terjadi Sengketa dalam Kepemilikan tanah yang sudah dibeli dan miliki selama bertahun-tahun.



DAFTAR PUSTAKA

A. Literatur

Ahmadi Miru, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, (Jakarta: Rajawali Press 2014), hlm. 125-126.

Arie Hardian, Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertipikat Dan Pendaftarannya Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Medan)

Baiq Henni Paramita Rosandi, AKIBAT HUKUM JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG BELUM DIDAFTARKAN, Magister Kenotariatan Universitas Mataram, Jurnal IUS | Vol IV | Nomor 3 | Desember 2016,

Boedi Harsono, S.H., UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA : sedjarah pendjusunan isi dan pelaksanaannya, Djakarta : Djembatan, 1971,

Daeng Naja, Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis, (Bandung: Citra Aditya Bakti 2006), hlm. 34

Dimyaudin Djuwaini, Pengantar Fiqih Muamalah, Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 73

Effendi Perangin, Hukum agrarian di Indonesia : suatu telaah dari sudut pandang praktisi hukum ,Jakarta: Rajawali, 1991,

Effendi Perangin, Praktek Jual Beli Tanah, (Jakarta: Rajawali Pers, 1987), hlm. 4.

Giovanni Rondonuwu, KEPASTIAN HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI JUAL BELI BERDASARKAN PP NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH, Lex Privatum Vol. V/No. 4/Jun/2017

Hairul Adkan, “ Praktek Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Menurut Hukum Islam Dan Undang Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-

Pokok Agraria (studi kasus di desa muara belengo kabupaten Merangin Provinsi Jambi).” Skripsi Universitas Islam Negeri Sultan Thaha Saifuddin, Jambi 2019

I Made Handika Putra, I Ketut Sukadana dan Luh Putu Suryani, Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia, Jurnal Analogi Hukum, 1 (3) (2019), 374.

Iskandar, Metode Penelitian Kualitatif, (Jakarta: Gaung Persada,2009), hlm. 11

J. Andy Hartanto, Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah, LaksBang Justitia, Surabaya, 2015, hlm. 135

John Salehindo, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, (Jakarta, Sinar Grafika: 1987) hal.53

Kansil, C.S.T. S.H.,Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia, PN Balai Pustaka, Jakarta 1984, hal, 320-321.

Nisa Auliana Br.Tampubolon, “ Praktik Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan (Studi kasus di Desa Tegaltirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman).” Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga ,Yogyakarta, 2018

R. Surbekti, Prof.S.H.,dan R. Tjitrosudibio, KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA, ,BAB kedua,Tentang syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya persetujuan ,Bagian Kesdua, Pasal 1320 , Pradya Paramita,Jakarta,1984

Rahmat Hidayat, Lc, M.H.I, Buku Ajar Pengantar Fiqih Muamalah,(Medan; UINSU Fakultas Syariah Dan Hukum 2020),

Restu Pamungkas “ Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat di Desa Tenjonagara Kecamatan Cigalantong, Kabupaten Tasikmalaya Dihubungkan dengan Pasal 19 ayat (2) Huruf C Undang-Undang No 5

Rifki Khrisna Mahendra, Ana Silviana, Sukirno “Kekuatan Hukum Sertifikat Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah (studi kasus putusan Nomor 191/B/2014/PT.TUN.SBY.) Diponegoro Law Journal ,volume 5, nomor 3, tahun 2016

Siswadi, jual beli dalam perspektif hukum islam, Jurnal Ummul Qura Vol III, No. 2, Agustus 2013

Soerjono Soekanto, Beberapa Teori Sosiologi Tentang Struktur Masyarakat, (Jakarta:Rajawali,1984) halaman 50

Soetomo, Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak dan Sertifikat, Lembaga Penerbitan Universitas Brawijaya, 2001, hlm. 17

St. Saleha Madjid, "PRINSIP-PRINSIP (ASAS-ASAS) MUAMALAH" Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Volume 2, No. 1, Januari-Juni 2018 ISSN: 2549-4872

Susmodiningrat Gunawan, pemberdayaan masyarakat dan jaring pengaman social (Jakarta :Gramedia,1999),15

Ubaidullah Muayyad, Asas-Asas perjanjian dalam Hukum Islam, jurnal universitas islam negeri sunan kalijaga, Vol. 8. Nomor 1, Juni 2015

Wahbah Az-Zuhaili, Fiqh Islam wa Adillatuhu, Abdul Hayyie al- Kattani, dkk, terj. Fiqh Islam, Gema Insani, Depok: 2007.

B. Undang - Undang

Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19, Bagian II, Pendaftaran Tanah, (L.N. Tahun 1960 No. 104, Presiden Republik Indonesia,

Undang-Undang Dasar Negara Republik INDONESIA Tahun 1945, Perekonomian Nasional Dan Kesejahteraan Sosial) BAB XIV, ayat (3), Pasal 33

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik INDONESIA, Pasal 5,

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia, Pendaftaran Tanah, Bagian II, , Pasal 19

Peraturan Pemerintah Republik INDONESIA Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Presiden Republik INDONESIA, Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 3 huruf a

C. Lain - Lain

<https://tafsirweb.com/721-quran-surat-al-baqarah-ayat-198.html>, diakses pada 21 juli 2021, pukul 14.35

[https:// UUS SI PETANI: Hadits Tentang Jual - Beli \(uusmobile.blogspot.com\)](https://uus.si.petani.com), diakses pada 20 juli 2021, pukul 15.26

[https:// alsofwa.com](https://alsofwa.com),Tafsir Surat Al-Baqarah Ayat 282-283 | Situs Dakwah & Informasi Islam (alsofwa.com), diakses pada 25 juli 2021, pukul 11.20

<http://repository.radenintan.ac.id/1609/3>, diakses pada 1 agustus 2021, pukul 19.30

[https:// 63 Pengertian Pendidikan Menurut Para Ahli Dan Referensinya \(gurupendidikan.co.id\)](https://63pengertianpendidikanmenurutparaahli.com), diakses pada 12 agustus 2021, pukul 16.45 penyebab).

<https://ipsterpadu.com/>, diakses pada 30 desember 2021, pukul 16.30

<https://igalbersaudara.blogspot.com/>, diakses pada 30 Desember 2021, pukul 17.15

blognya wahyu statistika (blogwahyustatistika.blogspot.com), diakses pada 30 desember 2021, pukul 19.27

<https://rofiqkang.blogspot.com/>, diakses pada 30 desember 2021, pukul 17.17

SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

