

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah sangatlah erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah bahkan bukan hanya dalam kehidupan, untuk matipun manusia masih memerlukan sebidang tanah. Tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga, sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada diatasnya.¹ Melalui akal dan pikiran, manusia dipercayakan Tuhan untuk mengelola dan memanfaatkan tanah guna membangun masyarakat, bangsa dan negara dimasa yang akan datang.²

Tanah berkontribusi pada kebutuhan dasar manusia seperti makanan, air bersih, udara bersih, dan merupakan pembawa utama keanekaragaman hayati.³

Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa

¹ Badan Bahasa, Arti Kata Tanah menurut KBBI, <http://kbbi.co.id/arti-kata/tanah>, (di Akses pada Hari Rabu 22 November 2022)

² Yosia Hetharie, *Kepemilikan Tanah Oleh Warga Negara Asing Melalui Perjanjian Pinjam Nama Sebagai Bentuk Penyelundupan Hukum Dalam Hukum Perdata Internasional*, Balobe Law Journal, Vol.2, April 2022.

³ Saskia D. Keesstra, Johan Bouma, Pablo Tittonell, *The significance of soils and soil science towards realization of the United Nations Sustainable Development Goals*, The significance of soils and soil science, Edisi 2, 2016.

bertambah.⁴ Selain bertambahnya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat tinggal, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial, budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak, umpamanya untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan untuk sarana perhubungan.⁵

Dalam Hukum Islam 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 sesuai dengan syariat islam.⁶ Sebagaimana dijelaskan dengan firman Allah SWT: Qs. Al-Baqarah 275.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

Sedangkan menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, transaksi jual beli tanah serta peralihan hak milik atas tanah dijelaskan dalam Pasal 26 ayat 1 yaitu jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat

⁴ Weicheng Yang, Wenjing Zhu, Xiao Yu, *Selling and buying rural lands after land titling? What factors lead to Chinese farmer wrong cognition*, Applied Economics Letters, Agustus 2020, Beijing

⁵ John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1987).

⁶ Hasbi Umar, *Filsafat Fiqh Muamalat Kontemporer*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2014).

dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah.⁷

Berkaitan dengan peran penting tanah dalam kehidupan manusia dan pembangunan sebuah negara, maka perlu pengaturan yang jelas, tepat, dan dapat mengakomodasi permasalahan terkait pertanahan, khususnya mengenai hak atas tanah untuk mengatasi berbagai permasalahan pertanahan. Pertanahan dalam hukum Indonesia diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam hukum pertanahan di Indonesia dikenal asas kenasionalan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa : seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan Tanah Air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia dan Pasal 1 ayat (2) yang berbunyi bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.⁸

Adapun untuk menjamin kepastian hukum diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak

⁷ Iman Sjahputra Tunggal, Dkk, *Peraturan Perundang-undangan Pertanahan Di Indonesia*, (Jakarta: Harvindo, 1997).

⁸ Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

atas tanah dan peralihan haknya, serta pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁹

Berdasarkan Pasal 20 UUPA hak milik, perolehan hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan mengenai fungsi sosial yang dimiliki hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUPA. Berdasarkan Pasal 21 ayat (1) dan (2) UUPA, pada azasnya hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik atas tanah, disamping itu oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah dan syarat-syaratnya.¹⁰

Pemenuhan kebutuhan akan tanah dapat dipenuhi dengan dasar hak milik atas tanah sebagaimana disebutkan di atas. Sertifikat tanah dapat mempengaruhi partisipasi rumah tangga dalam program pembangunan tersebut melalui dampaknya terhadap jaminan kepemilikan dan partisipasi pasar tanah.¹¹ Mendapatkan hak atas tanah tersebut timbul adanya hubungan antara satu atau lebih dari orang dengan orang lain yang mengakibatkan terjadinya perpindahan hak atas tanah tersebut. Dalam hubungan antara satu orang dengan orang lain dari segi hukum terdapat sesuatu yang dinamakan perikatan. Perikatan berdasarkan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat

⁹ Ibid

¹⁰ Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

¹¹ Bihanu Addisu Adamie, *Land Property Rights and Household take-up of development programs: Evidence from land certification program in Ethiopia*, World Development, Vol. 147, November 2021.

sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Perikatan itu sendiri berdasarkan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan dalam hal ini adalah perjanjian dan karena undang-undang. Perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang berdasarkan Pasal 1353 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sebagai akibat perbuatan orang, terbit dari perbuatan yang halal atau dari perbuatan melanggar hukum.¹²

Perjanjian itu sendiri adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹³ Peralihan hak atas tanah pada dasarnya adanya perikatan yang lahir karena perjanjian. Perjanjian sendiri berdasarkan pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁴

Dalam praktek transaksi jual beli tanah yang terjadi di Desa Bincau, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan. H. Masfalani (penjual) tidak memiliki bukti sertifikat, yang menjadi tolak ukur bahwa tanah tersebut miliknya (penjual) hanya sebatang kayu ulin saja begitu pun dalam menentukan luas serta batas-batasan tanah tersebut. Sari (pembeli) menyetujui jual beli tersebut tanpa bukti yang kuat dari status tanah tersebut, yang menjadi pegangan si pembeli yaitu surat jual beli dan surat perjanjian yang disetujui kedua belah

¹² Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BurgerlijkWetboek).

¹³ Steve Bergsman, *The Art of Buying and Selling Properties Like Trump, Zell, Simon, and the Worlds Greatest Land Owners*, Maverick Real Estate Investing, 2020.

¹⁴ Muhammad Yasin, Bahasa Hukum: Fatwa dan Hukum Positif, [Bahasa Hukum: Fatwa dan Hukum Positif \(hukumonline.com\)](http://BahasaHukum:Fatwa.danHukumPositif(hukumonline.com))

pihak dan ada juga yang hanya sebatas akad saja. Akan tetapi yang sering dilakukan masyarakat Desa Bincau Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar dalam transaksi jual beli tanah tanpa sertifikat hanya sebatas akad saja.¹⁵

Iwan warga Desa Bincau, Martapura, Kab. Banjar adalah pembeli tanah tanpa sertifikat. Tanah yang dia miliki adalah tanah yang belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tak sedikit dari warga Desa Bincau membeli tanah pada orang yang belum dikenal dan pada beberapa tokoh masyarakat yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut.¹⁶

Sampai sekarang warga yang pernah melakukan transaksi jual-beli tanah tanpa sertifikat tersebut ada yang tidak memiliki bukti transaksi jual-beli apapun. Melainkan hanya kesepakatan secara lisan (suka sama suka) pada waktu itu. Seorang warga mengatakan hanya diberikan SPPT-PBB ketika jual-beli tanah dahulu. Dan adapula yang mendapat surat pernyataan persaksian kepemilikan. Penjual memanfaatkan pembeli yang masih awam tentang pentingnya memiliki surat kepemilikan hak atas tanah.

Tanah merupakan salah satu jenis benda terdaftar, yang mana dapat dibuktikan dengan tanda pendaftaran ataupun sertifikat atas nama pemiliknya.¹⁷ Oleh karena itu, betapa penting memiliki sertifikat hak atas tanah. Karena sejatinya membeli tanah adalah membeli hak atas tanah tersebut. Ketika seseorang tidak memiliki bukti otentik kepemilikan tanah,

¹⁵ Wawancara dengan Ibu Sari sebagai pembeli pada hari Sabtu 15 Juni 2022

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Iwan sebagai pembeli pada hari Jum'at 02 September 2022

¹⁷ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2015), hlm. 5

maka ia hanya disebut sebagai penguasa tanah, bukan pemilik tanah. Menguasai tanah belum tentu memiliki tanah. Pada dasarnya, jual-beli tanah baru dikatakan perbuatan hukum yang sempurna jika penjual tanah adalah pemilik tanah yang bersangkutan.¹⁸

Transaksi seperti ini akan menimbulkan kerugian bagi para pihak terkait dikemudian hari. Karena pada saat jual-beli mereka sudah sepakat diawal tanpa mementingkan akibatnya dalam jangka panjang.¹⁹

Sehingga hal ini menjadi sebuah permasalahan yang penulis ingin untuk mengkaji dan mengangkat menjadi sebuah penelitian. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul. *Praktek Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat di Desa Bincau Kabupaten Banjar (Tinjauan Menurut Hukum Islam dan Hukum Positif)*.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut dapat dirumuskan kedalam beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Praktek dan Faktor Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat di Desa Bincau Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat di Desa Bincau Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar?

¹⁸ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha ilmu, 2011), 79

¹⁹ Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis Membangun Wacana Integrasi Perundangan Nasional dengan Syariah*, (Malang: UIN Maliki Press, 2016), 218

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui praktek jual beli tanah tanpa sertifikat di Desa Bincau Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar.
2. Untuk mengetahui pandangan Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap jual beli tanah di Desa Bincau Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar, terkhusus untuk tanpa sertifikat.

D. SIGNIFIKANSI PENELITIAN

Adapun penelitian ini dapat memberikan signifikansi berupa manfaat penelitian, antara lain :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Hasil penelitian ini untuk menambah dan memperluas wawasan ilmu pengetahuan tentang praktek jual beli tanah yang sesuatu dengan Hukum Islam dan Hukum Positif.
 - b. Hasil penelitian ini sangat dapat menambah wacana tentang ilmu hukum mengenai hukum agraria pada khususnya.
 - c. Hasil penelitian ini dapat menjadi acuan untuk peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian dengan topik bahasan yang serupa.
2. Manfaat Praktis
 - a. Dari hasil penelitian ini dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti.

- b. Dapat memberikan masukan bagi para pihak dan khususnya bagi kalangan PPAT dalam menjalankan peran dan tugasnya transaksi jual beli tanah.
- c. Bagi masyarakat hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan dalam rangka melaksanakan Jual Beli tanah, sehingga dapat menghindari timbulnya masalah atau konflik dalam pelaksanaan Jual Beli tanah sesuai dengan prosedur yang benar dan adanya kepastian hukum.
- d. Sebagai rujukan atau referensi pemahaman masyarakat terhadap transaksi jual-beli tanah yang sesuai dengan Hukum Islam dan Hukum Positif. Selanjutnya untuk memperkaya khazanah kepustakaan UIN Antasari Banjarmasin khususnya Fakultas Syariah dan bermanfaat sebagai sarana informasi pada pihak lain yang ingin melakukan penelitian selanjutnya dari sudut pandang yang berbeda.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan dalam menginterpretasikan judul serta permasalahan yang akan diteliti dan sebagai pegangan agar lebih terfokusnya kajian lebih lanjut, maka peneliti membuat definisi operasional sebagai berikut :

1. Jual Beli

Jual beli adalah saling tukar menukar antara benda dengan harta benda atau harta benda dengan uang ataupun saling memberikan sesuatu kepada

pihak lain, dengan menerima imbalan terhadap benda tersebut dengan menggunakan transaksi yang didasari saling ridha yang dilakukan secara umum.

2. Tanah

Tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga, sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada diatasnya.²⁰ Dalam *Law of property act* (undang-undang perumahan) tanah meliputi lahan umum dan areal pertambangan, mineral, bangunan, tanah hak bersama yang turun-menurun dan fasilitas lain yang diwarisi dan kemudahan memperoleh hak, hak pribadi, atau sesuatu yang menguntungkan yang dihasilkan dari tanah.²¹

3. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.²²

4. Desa Bincau terletak di Kecamatan Matapura Kota Kabupaten Banjar, berdasarkan data dilapangan pada Desa Bincau masih banyak masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah karena kebanyakan masyarakat masih belum mengerti dan belum merasa penting akan kepemilikan sertifikat tanah.²³

²⁰ Ibid

²¹ Supriyadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Rafika, 2007)

²² Panduan Bantuan Hukum di Indoensia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum (Jakarta: YLBHI, 2007).

²³ Erna Suriyani ,*Analisis Pengaruh Status Sosial Ekonomi Terhadap Tingkat Partisipasi Masyarakat Dalam Program Pembuatan Akta Kematian Di Desa Bincau*

F. Kajian Pustaka

Pertama, Skripsi yang berjudul Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Yang Belum Balik Nama Sertifikat dan Tanpa Akta Notaris PPAT. Skripsi ini ditulis oleh Sanestia Eriawati, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Skripsi ini membahas tentang bagaimana praktik jual-beli rumah dalam hukum islam dan hukum positif yang belum balik nama sertifikat dan tanpa adanya akta notaris PPAT. Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Sedangkan perbedaan skripsi tersebut dengan penelitian ini adalah mencari tau sebab terjadinya praktek jual beli tanah tanpa sertifikat tanah.²⁴

Kedua, Skripsi yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Negara (Studi di PT.KAI Kel Gapura Kec. Kotabumi Kab. Lampung Utara)". Skripsi ini ditulis oleh Yuli Sri Lestari, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung. Skripsi ini membahas Pandangan hukum Islam terhadap praktek jual beli tanah di Kelurahan Gapura, dimana ada kecacatan dalam syarat jual beli tersebut dan tanah tersebut adalah milik PT. KAI, maka praktek jual beli tanah PT. KAI yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Gapura hukumnya menjadi tidak sah dan haram karena sebenarnya penjual tidak memiliki hak untuk menjual tanah tersebut, yang berarti bahwa jual beli ini tidak memenuhi salah satu

Kecamatan Martapura Kota Kabupaten Banjar. Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan: Volume 11, Nomor 02, November 2021

²⁴ Sanestia Eriawati, *Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Rumah Yang Belum Balik Nama Sertifikat dan Tanpa Akta Notaris PPAT* (Bandar Lampung, 2017).

syarat sahnya jual beli yaitu dalam segi objek jual beli dimana barang yang dijual haruslah milik sah penjual. Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*).²⁵ Sedangkan perbedaan skripsi tersebut dengan penelitian ini adalah mencari tau sebab terjadinya praktek jual beli tanah tanpa sertifikat tanah.

Ketiga, Skripsi yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat" (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 3319). Skripsi ini ditulis oleh Nuri Qomariah, Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Skripsi ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis Putusan Nomor 3319 K/Pdt/2018 tentang jual beli tanah yang belum bersertifikat di Pengadilan Negeri Yogyakarta. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif-analisis dengan pendekatan yuridis dan nomatif hukum islam yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pendekatan hukum islam. Sedangkan perbedaan skripsi tersebut dengan penelitian ini adalah mencari tau sebab terjadinya praktek jual beli tanah tanpa sertifikat tanah.²⁶

Keempat, Skripsi yang berjudul "Praktik Jual Beli Intan Dengan Perantara Dipasar Intan Martapura Kabupaten Banjar". Skripsi ini ditulis oleh

²⁵ Yuli Sri Lestari, *Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat*, (Lampung, 2019)

²⁶ Nuri Qomariah, *Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Jual-Beli Tanah yang Belum Bersertifikat*, (Yogyakarta, 2020)

Chairullah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Syariah, Universita Islam Negeri Banjarmasin. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui praktik jual beli intan dengan perantara dan alasan yang melatar belakangi perantara dalam melakukan praktik jual beli intan serta mencerminkan hukum Islam terhadap praktik jual beli intan dengan perantara di pasar Intan Martapura Kabupaten Banjar. Sedangkan perbedaan skripsi tersebut dengan penelitian ini adalah mencari tau sebab terjadinya praktek jual beli tanah tanpa sertifikat tanah.²⁷

Kelima, skripsi yang berjudul "Status Hukum Jual Beli Bangunan Di Atas Tanah Yang Terkena Jalur Batu Bara Di Desa Sumber Rezeki Kecamatan Juai Kabupaten Balangan". Skripsi ini ditulis oleh Ahmad Musta'ien, Fakultas Syariah, Universitas Pascasarjana IAIN Antasari Banjarmasin. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui status hukum jual beli bangunan beserta argumentasinya menurut para ulama. Sedangkan perbedaan skripsi tersebut dengan penelitian ini adalah mencari tau sebab terjadinya praktek jual beli tanah tanpa sertifikat tanah.²⁸

G. Sistematika Penulisan

Dalam Penelitian ini terdiri dari lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I, yaitu Pendahuluan yang merupakan gambaran umum tentang permasalahan yang menjadi bagian dari isi proposal meliputi: latar belakang

²⁷ Chairullah, *Praktik Jual Beli Intan Dengan Perantara Di Pasar Intan Martapura Kabupaten Banjar*, (Banjarmasin, 2009)

²⁸ Ahmad Musta'ien, *Status Hukum Jual Beli Bangunan Di Atas Tanah Yang Terkena Line Batu Bara Di Desa Sumber Rezeki Kecamatan Juai Kabupaten Balangan*, Tesis, Pascasarjana (2015).

masalah yang berisi alasan-alasan yang mendasari penulis melakukan penelitian. Dilanjutkan dengan rumusan masalah yang berisi pertanyaan-pertanyaan mengenai permasalahan yang ingin penulis selesaikan pada hasil akhir penelitian nanti. Selanjutnya ada tujuan penelitian yaitu maksud dan tujuan penulis melakukan penelitian ini. Kemudian dilanjutkan dengan definisi operasional yang didalamnya mendefinisikan beberapa istilah yang digunakan dalam judul proposal. Selanjutnya kajian pustaka yang didalamnya menjelaskan perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, dan terakhir adalah sistematika penulisan yang merupakan aturan penulisan dalam penelitian ini.

Bab II, yaitu Jual Beli dan Hak Atas Tanah yang berfungsi untuk memperjelas teori tentang Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap Praktek Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat Di Desa Bincau Kabupaten Banjar.

Bab III, yaitu Metode Penelitian yang berfungsi sebagai instrumen penggalan data dalam melaksanakan penelitian yang memuat, jenis penelitian, sifat penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, analisis data dan hal lain sebagainya.

Bab IV, yaitu Laporan Hasil Penelitian yang diperoleh sesuai dengan sistematika penulisan. Kemudian di konsultasikan kembali untuk kesempurnaannya kepada dosen pembimbing sekaligus memohon persetujuannya. Apabila sudah disetujui dan dianggap sebagai karya ilmiah

yang baik dan layak dalam bentuk skripsi, sehingga siap dimunaqasahkan dihadapan tim penguji skripsi.

Bab V, yaitu Penutup yang berfungsi untuk menarik suatu simpulan umum dari analisis penelitian dan untuk memajukan kesesuaian dengan masalah yang diteliti yang nantinya akan membantu para pembaca, mengetahui hasil penelitian secara cepat. Selain memuat kesimpulan. Bab ini juga memuat saran-saran yang dirasa perlu untuk meningkatkan hasil yang akan dicapai.