

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan agama yang mengandung aqidah dan mengandung peraturan atau undang-undang. Unsur dari aqidah adalah meng-Esakan Tuhan dan menyembah kepadaNya. Sedangkan dasar dari undang-undang adalah untuk kebahagiaan masyarakat dan menjamin serta menjaga hak-hak seseorang agar tidak saling bertentangan dalam kemaslahatan umum.¹

Seorang hamba hendaklah menyadari, bahwa kehidupan yang dijalannya tidak lepas dari kewajiban untuk selalu beribadah kepada Allah. Oleh karena itu, kewajiban manusia adalah mengikuti ketentuan yang telah disyari'atkan Allah. Sehingga kita akan mendapatkan ketenangan dan ketentraman, disebabkan ketakwaan dan keimanan yang selalu terjaga.

Pada dasarnya manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup sendiri tanpa adanya interaksi sosial dengan yang lainnya, guna untuk memenuhi hajat hidup dan kelangsungan kehidupannya. Kehidupan manusia merupakan satu kesatuan yang menimbulkan hubungan timbal balik antara manusia itu sendiri, yang pada gilirannya akan tercipta suatu tatanan masyarakat yang kompleks yang memerlukan

¹ Muhammad Mahmud Bably, *Kedudukan Harta Menurut Pandangan Islam*, (Jakarta : Kalam Mulia, 1989), 5

aturan-aturan hukum yang mengaturnya. Allah SWT telah menjadikan manusia masing-masing saling membutuhkan satu sama lain, supaya mereka tolong-menolong, tukar-menukar keperluan dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing, baik dengan jalan lain, baik dalam urusan kepentingan sendiri maupun untuk kemaslahatan umum. Dengan cara demikian kehidupan masyarakat menjadi teratur dan subur, pertalian yang satu dengan yang lainpun menjadi teguh.²

Setiap orang akan mengalami kesulitan dalam memenuhi hajat hidupnya jika berkerja sama dengan orang lain. Kegiatan perdagangan ini dilakukan dengan barang secara langsung maupun dengan menggunakan alat-alat pembayaran atau mata uang. Atau yang biasa disebut dengan kegiatan jual beli, yaitu pertukaran harta atas dasar saling rela, atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan.

Hubungan antara manusia dengan manusia diatur dalam masalah muamalah. Kegiatan yang masuk dalam lingkup muamalah diantaranya adalah tolong menolong, merupakan hal yang sangat diperlukan dalam kehidupan masyarakat untuk menunjang kehidupannya. Oleh karena itu Islam mengajurkan agar umatnya saling tolong menolong. Sebagaimana disebutkan dalam firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat : 2

² http://ihsan26theblues.wordpress.com/category/fiqih_muamalah/, 22 februari 2007

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Artinya : “Dan tolong-menolonglah kamu dalam kebaikan dan taqwa dan janganlah kamu tolong-menolong dalam perbuatan dosa dan pelanggaran” (QS. Al-Maidah: 2)³

Dalam bermuamalah manusia telah diberi keluasan untuk menjalankannya. Namun keluasan itu bukan berarti semua cara dapat dikerjakan untuk menjalin keselarasan dan keharmonisan antara sesama masyarakat dibutuhkan adanya kerelaan dalam bermuamalah. Dalam konsep Islam muamalah merupakan cerminan nilai di bidang muamalah, hukum muamalah bersumber dari Al-Qur’an, Sunnah Rasul dan *ra’yu* atau *ijtihad*.⁴

Setiap orang dapat memiliki suatu bidang usaha dan pekerjaan sesuai dengan bakat, ketrampilan dan faktor lingkungan masing-masing. Salah satu bidang pekerjaan yang boleh di pilih ialah berdagang atau jual beli dalam Islam adalah halal. Prinsip jual beli ini dapat di jelaskan dalam Al-Qur’an, Allah berfirman dalam surat Al-Baqarah ayat 275.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

³ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*,. (Bandung : Penerbit Diponogoro, 2004) 156

⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas Asas Muamalah*. (hukum perjanjian Islam), (Yogyakarta: UII Press, 2000), 13

Artinya : “Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS. Al-Baqarah : 275)⁵

Sungguhpun demikian Allah memberikan landasan normatif yang wajib diikuti oleh setiap orang muslim dalam melakukan jual beli, sehingga tidak terjebak pada keharaman suatu barang. Sebagaimana firman Allah dalam al-Baqarah ayat 188 sebagai berikut:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْءُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا
مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu Mengetahui”(QS. Al-Baqarah : 188).⁶

Jual beli dalam Islam mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi apabila rukun dan syaratnya terpenuhi, maka jual beli tersebut dapat diperbolehkan. Oleh karena itu, untuk melakukan jual beli seharusnya mengetahui apa syarat dan rukun jual beli, agar tidak terjebak kedalam ke-*haram-an*.

Dari hasil pengamatan peneliti yang dilakukan di Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi, terdapat jual beli tanah

⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* . 69

⁶ Ibid, 156

Perhutani yaitu tanah atau lahan perhutani yang ada perjanjian sejak awal mulainya pembukaan lahan tersebut dari pihak perhutani dengan petani sekitar masyarakat hutan dalam penggarapan tanah atau lahan perhutani.

Pembukaan lahan perhutani tersebut terjadi atas dasar permintaan masyarakat petani, yang selama ini dianggap oleh petani kurang memberikan manfaat terhadap masyarakat sekitar hutan. Sehingga masyarakat bersatu untuk mendapatkan lahan Perhutani dengan perjanjian hanya sebatas untuk dipakai pemanfaatannya (hak pakai) tidak untuk dimiliki.

Peristiwa ini terjadi sejak tahun 2002 hutan Banyuwangi terjadi penebangan jati secara liar oleh masyarakat yang tidak bertanggung jawab, sehingga hutan menjadi *gundul* dan segera harus dicarikan solusi reboisasi hutan. Sehingga perhutani mengambil keputusan untuk melakukan penebangan hutan secara total, dengan melibatkan masyarakat sekitar hutan, sebagai unsur terpenting dalam pelestarian alam, diwujudkan dengan penanaman pohon jati kembali. Sehingga diambil kesepakatan-kesepakatan⁷, secara tertulis dengan LKMD. Adapun kesepakatan tersebut antara lain :

Pertama : Perhutani memberikan pinjaman kepada masyarakat sekitar hutan lahan seluas 25 x 100 m / KK dibagi rata kepada

⁷ Slemat Riyadi, Wawancara, Banyuwangi, 01 Mei 2012

masyarakat Desa Kendalrejo tidak mengenal miskin dan kaya semua bagi merata.

Kedua : Batas waktu tidak ditentukan oleh perhutani dengan menggunakan asas manfaat (bisa dimanfaatkan sampai kapanpun, selama tidak mengganggu tanaman perhutani yaitu pohon jati yang ditanam oleh perhutani).

Ketiga : Masyarakat sekitar hutan atau petani yang mendapat bagian lahan dari perhutani perajianya diantaranya tidak boleh menjual lahan milik negara (perhutani) dan tidak boleh merusak tanaman perhutani yang sudah hidup di lahan tersebut.

Tetapi petani menyalahgunakan lahan perhutani yang hanya hak pakai untuk ditamani, justru untuk diperjualbelikan kepada petani lain. Untuk kebutuhan hidupnya padahal sudah ada perjanjian sejak awal pembukaan lahan tersebut tidak boleh dijualbelikan karena perhutani memberikan lahan atau tanah dengan merata kepada masyarakat sekitar hutan. Perhutani tujuan meminjamkan atau memberi hak pakai tanah tersebut untuk memakmurkan perekonomian dan mengnetaskan kemiskinan masyarakat Desa Kendalrejo atau masyarakat sekitar hutan. Untuk menanam tanaman makanan pokok dan boleh menanam jeruk di lahan tersebut yang sudah dibagikan kepada petani.

Peneliti dapat memberikan contoh kejadian tentang jual beli tanah perhutani di Desa Kendalrejo tepatnya di dusun Paluagung. Pak Sukamto mendapatkan pinjaman lahan dari Perhutani seluas 25 x 100 m ($\frac{1}{4}$ ha). Setelah 1 tahun Pak Sukamto menjual kepada Pak Sabar, Pak Sabar adalah warga dusun Paluagung yang juga sudah mendapat bagian dari perhutani sama dengan pak Sukamto, seharga Rp. 7.000.000. Karena Pak Sukamto secara finansial kurang beruntung, serta membutuhkan uang untuk kebutuhan keluarganya. Sehingga ia dengan sangat terpaksa lahan pemberian Perhutani tersebut melakukan tindakan jual beli lahan Perhutani.

Bermula dari uraian di atas peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian lebih lanjut tentang terkaitannya dengan ketentuan dan pelaksanaan jual beli pada lahan Perhutani di atas menurut hukum Islam yang terjadi pada masyarakat di Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi. Apakah memperjualbelikan lahan Perhutani diperbolehkan atau tidak oleh *syara'* yang telah diatur dalam Al-Qur'an maupun as sunnah.

B. Identifikasi Masalah

Sesuai dengan latar belakang yang telah diuraikan diatas dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Adanya tanah yang dijual belikan di tanah perhutani.

2. Cara penduduk memperjualbelikan tanah perhutani.
3. Pendapat penduduk yang membeli atau menjual tanah perhutani.
4. Pendapat tokoh masyarakat tentang jual beli tanah perhutani.
5. Status tanah perhutani
6. Konsep hukum Islam tentang jual beli tanah perhutani

C. Batasan Masalah

Berdasarkan uraian identifikasi masalah di atas agar pembahasan dalam penelitian ini tidak meluas dan hasil penelitian ini lebih terarah sehingga tercapai tujuan penulisan skripsi, maka penulis merasa perlu untuk membatasi permasalahan. Penulis hanya mengkaji tentang bagaimana cara penduduk memperjualbelikan tanah perhutani dan bagaimana analisis hukum Islam terhadap jual beli tanah perhutani di Desa Kendalrejo.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas, agar lebih praktis dan sistematis maka permasalahan yang dapat penulis rumuskan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik jual beli tanah perhutani di Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi?

2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap jual beli tanah perhutani di Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi?

E. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka adalah ringkasan kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan seputar masalah yang diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini bukan merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada.⁸

Setelah ditelusuri melalui kajian pustaka, penulis pernah menemukan dan membaca skripsi Anhar Muhammad (2011) Berjudul “Analisis hukum Islam terhadap dan pelaksanaan sewa-menyewa tanah milik perhutani di Desa Kowang Kecamatan Semading Kabupaten Tuban”.⁹ Pada skripsi tersebut membahas tentang persoalan masyarakat menyewa tanah sampai selesai perijinan sewa-menyewa, kendalanya tidak adanya keadilan dan syarat dalam hal sewa yang dikelola oleh pihak perhutani. Tetapi perhutani sebagai pemilik tanah perhutani meminta sejumlah uang yang dibayar dimuka sebagai biaya sewa atas tanah yang digarap oleh masyarakat dalam jangka waktu yang telah di tentukan oleh kedua belah pihak pihak perhutani juga meminta bagian dari penjualan hasil

⁸ Fakultas syari’ah IAIN sunan ampel , *Petunjuk Teknik Penulisan Skripsi* (Surabaya: fakultas syari’ah 2011). 9

tambang yang berupa batu batu putih 5000/1000 dijalani selama bertahun tahun.

Sedangkan dalam skripsi ini penulis membahas tentang “ **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Perhutani (Studi Kasus di Desa Kedalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi**”. Maka pembahasan ini jelas berbeda begitupun praktiknya berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis.

F. Tujuan Penelitian

Penulis mengadakan penelitian terhadap masalah berikut ini dengan tujuan sebagai.

1. Untuk mengetahui praktik jual beli lahan Perhutani di Desa Kendalrejo Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi
2. Untuk menganalisis jual beli tanah Perhutani di Desa Kendalrejo Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi sesuai dengan hukum Islam.

G. Kegunaan Penelitian

Dari hasil penelitian dan penulisan ini diharapkan bermanfaat dan berguna bagi penulis maupun pembaca yaitu antara lain:

1. Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan, pengembangan ilmu pengetahuan bagi penyusunan hipotesis selanjutnya dalam rangka

menerapkan hukum Islam dan untuk dijadikan sebagai wacana guna mengetahui konsep jual beli.

2. Dapat dijadikan sebagai pedoman hukum agar tidak terjadi penyimpangan-penyimpangan peraturan yang berlaku dalam hukum Islam yang berkenaan dengan masalah tanah perhutani di Desa Kendalrejo maupun tempat-tempat umum lainnya.
3. Sebagai bijakan orang-orang awam atau pelaku praktek jual beli tanah untuk menggunakan cara-cara yang benar sesuai dengan ketentuan serta lebih mendepankan aspek sosial.

H. Definisi Operasional

Untuk mempermudah gambaran yang jelas dan konkrit tentang arah dan tujuan yang terkandung dalam konsep penelitian, maka perlu di jelaskan terlebih dahulu beberapa istilah kunci yang ada dalam judul di atas:

Hukum Islam : Peraturan-peraturan dan ketentuan hukum yang terkait dengan hukum muamalah yang bersumber dari Al-Qur'an, Al-Hadis dan pendapat para ulama' fiqih .¹⁰

Jual Beli : Suatu aktivitas seorang penjual menyerahkan barang yang dijualnya kepada pembeli setelah ada kesepakatan atas barang tersebut. Kemudian pembeli

¹⁰ Sudarsono, *Kamus Hukum Islam*, (Jakarta: Rinika cipta, 1992) , 12

memberikan uang atau harta sebagai ganti atas barang yang ia beli. Proses serah terima tersebut didasarkan atas suka sama suka (rela) dengan cara yang dibenarkan oleh agama.

Tanah Perhutani : Tanah milik negara yang di tanami pepohonan yang diawasi oleh badan usaha milik negara berbentuk perusahaan umum (perum) sebagai pengelola. pihak yang berwenang untuk mengamankan tanaman yang sudah di tanam oleh pihak negara dan hasilnya sebesar-besanya kemakmuran rakyat atau kembali untuk rakyat

I. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Kendalrejo Kecamatan Tedadlimo Kabupaten Banyuwangi.

2. Data yang dikumpulkan

Dalam penelitian ini, data yang dikumpulkan adalah:

- a. Data tentang praktik jual beli tanah perhutani di Desa Kendalrejo
- b. Faktor yang mendorong dilakukan jual beli tanah perhutani
- c. Orang-orang yang terlibat dalam transaksi jual beli

- d. Data tentang proses jual beli
- e. Status tanah perhutani

3. Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini bersumber dari lapangan dan literatur yaitu:

a. Sumber Primer

Data yang diperoleh dengan melakukan wawancara secara langsung dengan masyarakat Desa Kendalrejo baik yang melakukan transaksi jual beli tanah perhutani maupun tidak.

b. Sumber Sekunder

Data ini bersumber dari buku-buku dan catatan-catatan atau dokumen tentang apa saja yang berhubungan dengan penelitian, antara lain :

- 1) M. Ali Hasan, *Berbagai macam transaksi dalam islam (fiqh muamalah)*
- 2) Prof. DR. H. Rachmad Syafei, MA. *Fiqih Muamalah*
- 3) Prof. Dr. H. Ismail Nawawi, MPA, M.Si *Hukum Perjanjian dalam Presktif islam*
- 4) Urip Santoso, S.H., M.H. *Hukum Agraria dan Hak hak Atas Tanah*
- 5) Gufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontesktual*

6) Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*

4. Subyek Penelitian

Subyek penelitian sama halnya dengan “Populasi dan Sampel” adalah teknik pengambilan data sampel sumber data pertimbangan tertentu ini misalnya orang tersebut yang dianggap paling penting dan paling tahu apa yang kita harapkan.¹¹

Subyek yang diambil harus betul-betul mewakili mengingat waktu biaya dan tenaga yang ada pada peneliti memang sangat terbatas oleh karena itu di tetapkan meliputi:

- a. Pihak perhutani
- b. Orang penggarap tanah atau lahan
- c. Tokoh atau masyarakat setempat
- d. Kepala Desa Kendalrejo

5. Tehnik Pengumpulan Data

Yaitu cara yang digunakan dalam rangka mencari data yang diperlukan pada setiap penelitian ilmiah, penulis harus menggunakan berapa metode atau teknik-teknik dalam pengumpulan data yang relevan.¹²

¹¹ Sugiyono, *Metodologi kualitatif kuantitatif* (Bandung: alfabeta. 2009) 215

¹² Jamaludin Rahmat, *Prosedur Penelitian Komonikas II* (Bandung: Ramaja rasda karya, 1995)

- a. Observasi yaitu pengamatan dan pencatatan yang sistematis tentang fenomena-fenomena yang diselidiki.¹³ Proses jual beli tanah perhutani di Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi
- b. Wawancara (*interview*) yaitu bertanya langsung dengan pihak-pihak terkait yang diperlukan dalam penelitian khususnya yang mempunyai tanah perhutani sekaligus penjual, pembeli dan tokoh masyarakat yang ada di Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi.

6. Teknik Pengolahan Data

Setelah seluruh data terkumpul akan dilakukan analisa dengan secara tahapan sebagai berikut:

- a. *Editing*, mengadakan pemeriksaan kembali data-data terhadap data-data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapan, kejelasan makna, keserasian dan keselarasan antara satu dengan yang lainnya. Dalam hal ini peneliti memeriksa kembali dan menyesuaikan data-data yang telah peneliti peroleh dari hasil penelitian, baik dari masyarakat, lembaga masyarakat desa hutan (LKMD), maupun kepala desa.
- b. *Organizing*, menyusun dan mensistematikan data terhadap yang diperoleh dalam kerangka uraian yang telah direncanakan. Untuk

¹³ Sutrisno Hadi, *Metodologi Riset II*, (Yogyakarta, Andi offset, 1991) 136

memperoleh bukti-bukti gambaran secara jelas menyusun dan mensistematikan data yang diperoleh dari hasil penelitian, baik dari masyarakat, LKMD, maupun kepala desa.

- c. *Coding*, usaha untuk mengkategorikan dan memeriksa data yang relevan dengan tema riset ini agar lebih fungsional. Lebih memilah-milah kembali hasil dari data yang diperoleh dari hasil penelitian, baik dari masyarakat, LKMD, maupun kepala desa.

7. Metode Analisis Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analitis, yaitu memaparkan data tentang jual beli tanah atau lahan perhutani Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi yang disertai dengan analisis untuk diambil kesimpulan. Penulis menggunakan metode ini karena ingin memaparkan, menjelaskan dan menguraikan data yang terkumpul kemudian disusun dan dianalisis untuk diambil kesimpulan dengan menggunakan logika induktif, yakni menganalisa praktik terhadap Jual beli tanah perhutani menurut hukum Islam kemudian untuk diambil kesimpulan yang bersifat umum dari hasil penelitian

J. Sistematika Pembahasan

Bab pertama, Merupakan pengantar kepada pembahasan berikutnya, yang mana isi dari bab ini merupakan uraian yang harus diketahui terlebih dahulu agar senantiasa dipahami lebih tepat dan benar tentang pembahasan berikutnya. Bab ini meliputi : latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, Dalam bab ini yang sangat diperlukan adalah bagaimana konsep jual beli serta pembahasan yang bermuara pada landasan teoritik agar sesuai dengan tema skripsi.

Bab ketiga, Merupakan hasil dari penelitian tentang jual beli tanah perhutani di Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi

Bab keempat, Berisi analisis jual beli tanah perhutani Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi.

Bab kelima, Merupakan penutup dari penelitian yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Dengan demikian bab kelima ini merupakan sarana untuk membantu menjawab pertanyaan yang telah dijadikan suatu rumusan masalah.