

BAB III

PRAKTIK JUAL BELI TANAH PERHUTANI

DI DESA KENDALREJO TEGALDLIMO BANYUWANGI

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Pada umumnya keadaan wilayah disuatu daerah sangat menentukan watak dan sifat dari masyarakat yang menempati. Kondisi semacam inilah. Yang membedakan karakteristik masyarakat disuatu wilayah yang satu dengan yang lain. Terdapat beberapa faktor yang menentukan perbedaan kondisi masyarakat tersebut diantaranya adalah faktor geografis, faktor sosial keagamaan, faktor ekonomi, faktor budaya dan faktor pendidikan. Begitulah yang terjadi di Desa Kendalrejo, faktor tersebut akan mempengaruhi kondisi masyarakat setempat.

1. Letak Geografis

Desa Kendalrejo merupakan salah satu desa yang terletak di kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi. Luas wilayah Desa atau kelurahan : 12.184,13 ha. Iklim di Desa Kendalrejo yaitu beriklim tropis, yang mempunyai dua musim yaitu penghujan dan kemarau. Adapun udara rata-rata 25-30° C Desa Kendalrejo secara administrasi terdiri dari 4 RW dan 39 RT dilihat dari adbitasi (jarak dari pusat pemerintahan) Desa Kendalrejo yaitu : ⁵⁷

⁵⁷ Monografi Profil Desa Kendalrejo 2012

- a. Jarak dari pusat pemerintahan Kecamatan : 8 KM
- b. Jarak dari pusat pemerintahan Kabupaten : 59 KM
- c. Jarak dari pusat pemerintahan Propinsi : 417 KM

Komunikasi antar perdesaan berjalan dengan lancar karena sudah adanya jalan yang menghubungkan Desa Kendalrejo dengan desa-desa yang lain, adanya sarana transportasi yang memadai dan juga dilengkapi sarana telkomonikasi, jaringan listrik sudah menerangi seluruh wilayah Desa Kendalrejo sehingga memudahkan masyarakat untuk melaksanakan aktivitas pada malam hari. Letak Desa Kendalrejo bersebelahan dengan Desa lain. Batas-batas wilayah sekitar Desa Kendalrtejo adalah sebagai berikut:

Letak	Desa / Kelurahan	Kecamatan
Sebelah Utara	Kedungwungu	Tegaldlimo
Sebelah Selatan	Perhutani	Tegaldlimo
Sebelah Barat	Purwoasri dan Purwoagung	Tegaldlimo
Sebelah Timur	Kalipait	Tegaldlimo

Sumber Data : Kantor Desa Kendalrejo

Adapun jumlah penduduk di Desa Kendalrejo pada tahun 2012 mencapai 4793 jiwa dengan perincian sebagai berikut :⁵⁸

Usia	Keterangan
Laki-laki	2394 orang

⁵⁸ Monografi Profil Desa Kendalrejo 2012

Perempuan	2399 orang
Jumlah Total	4793 orang
Jumlah Kepala Keluarga	1553 KK

2. Luas Wilayah Desa Kendalrejo Menurut Penggunaan

Tanah sawah

- a. Tanah sawah : 596 ha / m²
- b. Tanah Kering : 972 ha / m²
- c. Tanah keperluan umum : 4,113 ha / m²
- d. Tanah Hutan
 - a) Hutan lindung : 4700 ha/m²
 - b) Hutan produksi : 531 ha/m²
 - c) Hutan konservasi : 2100 ha/m²
 - d) Suaka Margasatwa : 2750 ha/m²
 - e) Hutan mangrove : 3400 ha/m²

3. Kondisi Sosial Keagamaan

Berdasarkan catatan yang terdapat di kantor kepala Desa Kendalrejo dari seluruh jumlah penduduknya, rata-rata adalah agama islam hal ini penunjukkan bahwa agama Islam yang dianut mayoritas penduduk di daerah penelitian, sangat mendalam pengaruhnya terhadap kehidupan masyarakat. Selain itu mempunyai fasilitas keagamaan yang sangat lengkap, hal ini telah

dibuktikan dengan telah di bangunnya pondok, masjid, mushola, selain itu terdapat pula TK, MI, SD, SMP dan TPQ.⁵⁹

Keadaan Keagamaan

No	Agama	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	Islam	2109	2128	4233 orang
2	Katholik	0	0	
3	Protestan/kristen	5	3	8 orang
4	Hindu	289	259	548 orang
5	Budha	0	0	
Jumlah		2403 orang	2390 orang	4793 orang

4. Keadaan Sosial

Dalam kehidupan di dunia ini, manusia tidak bisa terlepas dari kepentingan pribadi dalam rangka mengetahui segala hajat hidupnya baik bersifat material, seperti makan, minum, pakaian, tempat tinggal dan sebagainya, maupun yang bersifat spiritual, seperti ilmu, pendidikan dan sebagainya sebagai rangkaian kesenangan serta kesempurnaan maupun kesejahteraan.

Disamping itu manusia sebagai makhluk sosial tidak bisa terlepas keharusan menghormati orang lain agar dalam kehidupan bermasyarakat bisa harmonis. Masing-masing individu masih dapat saling memenuhi hajat hidupnya dengan sebaik-baiknya tanpa merugikan orang lain, melainkan

⁵⁹ Pak Fadhalan, *Wawancara*, Banyuwangi, 27 Juli 2012

semua berjalan dengan lancar. Teratur dan sesuai dengan rel-rel kemanusiaan yang digariskan oleh Islam. Dengan demikian hubungan dan pergaulan dalam masyarakat tidak menimbulkan kontradiksi antar individu, seandainya ada kesalah fahaman. Maka hal itu dengan mudah dapat diatasi dan diselesaikan dengan cara musyawarah dan kekeluargaan.

Sebagaimana kondisi masyarakat Desa Kendalrejo adalah tergolong masyarakat yang memiliki kehidupan sosial yang kuat. Hal ini dibuktikan dalam kehidupannya sehari-hari seperti adanya kehidupan yang rukun antar tetangga, adanya bantuan baik terwujud tenaga, maupun harta yang diberikan kepada tetangga dan famili yang mempunyai hajatan dengan suka rela, seperti membangun rumah, membersihkan jalan, membantu hajatan pesta perkawinan, khitanan, tujuh hari setelah kelahiran anak, selamatan orang meninggal (tahlilan), dan lain sebagainya, serta pekerjaan-pekerjaan lain yang menurut mereka yang tidak dapat di kerjakan sendiri.⁶⁰

Setiap keluarga tidak bisa menolak permintaan bantuan orang lain, bagaimanapun juga karena mereka pernah menolong, dan sudah sewajarnya keluarga yang satu membantu keluarga yang lain.

Pada umumnya masyarakat Desa Kendalrejo dalam mencukupi kebutuhan kehidupannya sebagian besar menggantungkan hasil pertanian,

⁶⁰ Pak Sumarji, *Wawancara*, Banyuwangi, 30 Juli 2012

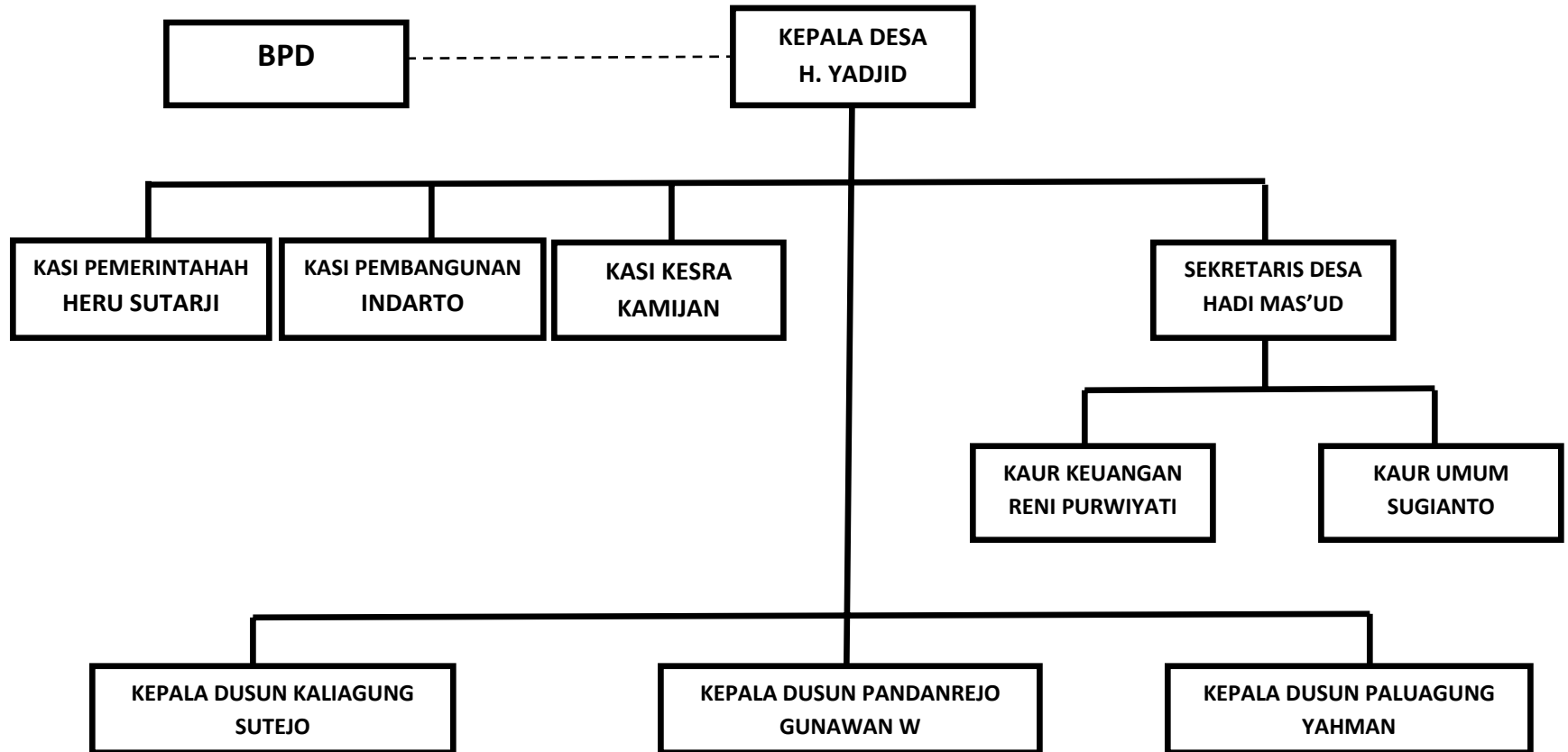
serta perdagangan, disamping itu bekerja sebagai TKI yang bekerja diluar negeri, guru, PNS, karyawan buruh tani.

Tingkat Pendidikan penduduk Desa Kendalrejo

No	Keterangan	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1	Belum Sekolah	186	89	275 Anak
2	TK atau PG	78	81	213 Anak
3	Tamat SD	918	855	1773 Anak
4	Tamat SMP	870	774	1644 Anak
5	Tamat SMA	815	755	1570 Anak
6	Tamat Perguruan Tinggi	318	236	554 Orang

Dalam tabel di atas dapat dilihat jelas bahwa tingkat pendidikan penduduk Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi. Kebanyakan penduduknya berpendidikan, mulai dari SD, SMP, dan SMA yang jumlahnya relatif banyak, serta adanya tingkat lanjutan yakni dari alumni akademi sederajat dan perguruan tinggi sederajat, yang jumlahnya juga tidak sedikit namun dapat disimpulkan bahwa pendidikan di Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi adalah masyarakat yang masih memikirkan masalah pendidikan untuk masa depan yang lebih baik.

STRUKTUR ORGANISASI PEMERINTAH DESA KENDALREJO



B. GAMBARAN UMUM TENTANG PERHUTANI

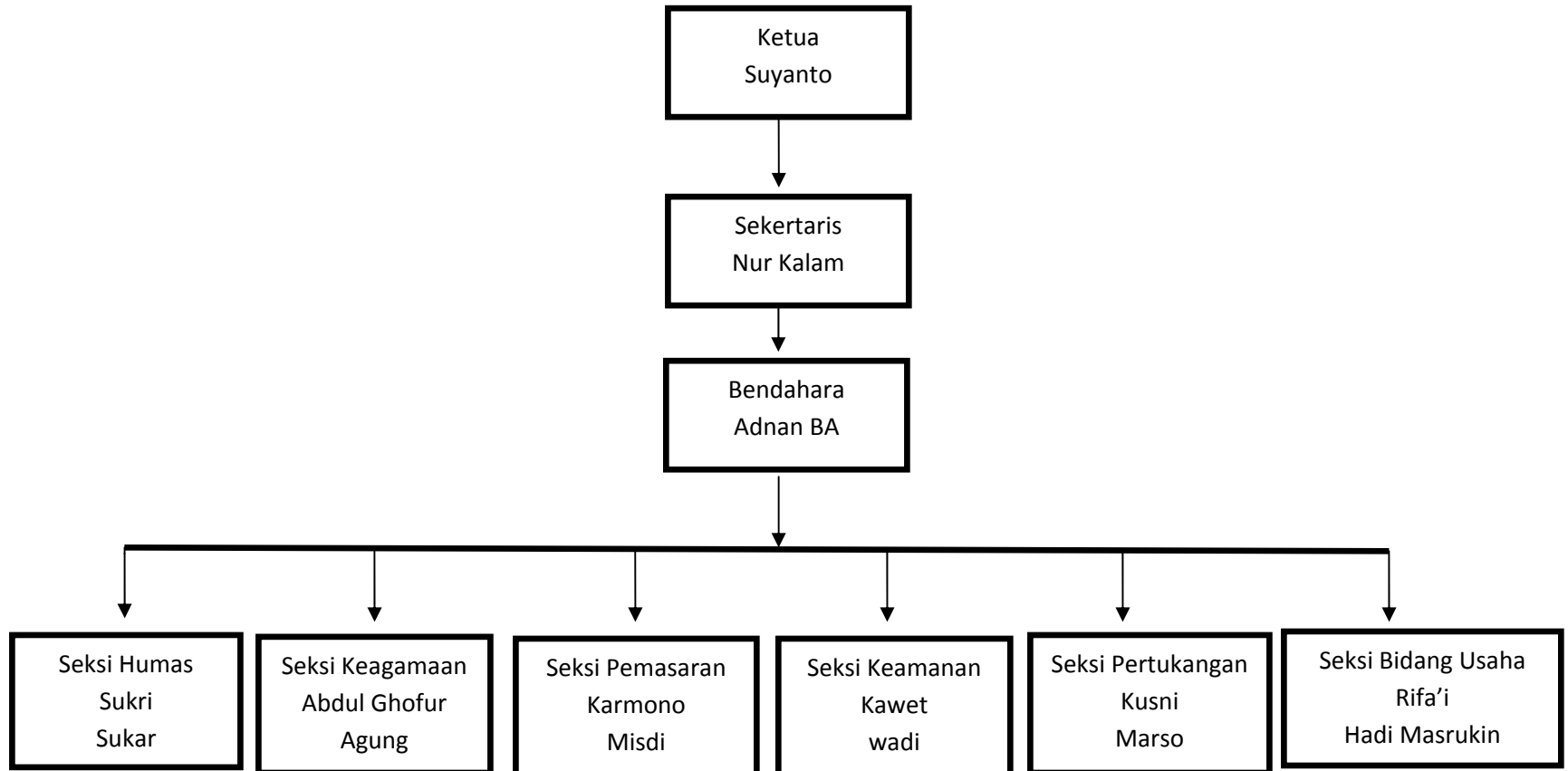
1. Profil Perhutani

Di Desa Kendalrejo termasuk banyak tanah yang dikuasai oleh negara dan dikelola oleh perhutani. Perhutani merupakan sebuah intitusi yang dipercaya untuk mengelola hutan maupun tanah milik negara di Jawa, perhutani juga memegang peran yang sangat penting dalam menjamin keberadaan kawasan hutan dan ekonomi masyarakat di Jawa.

Perum perhutani menjadi badan usaha milik negara (BUMN) pada tahun 1972 berdasarkan peraturan pemerintah (PP) no 15 tahun 1972 dengan wilayah kerja pada awalnya kawasan hutan negara di Jawa tengah dan Jawa timur. Berdasarkan PP No 2 tahun 1978, kawasan wilayah kerjanya diperluas sampai kawasan propinsi Jawa barat. Pada tahun 1972, dengan peraturan pemerintah Nomor 15 tahun 1972, ditetapkan tanggal 29 maret 1972, pemerintah Indonesia mendirikan di singkat “Perum Perhutani”. Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 1972 ini, Maka PN Perhutani Djawa Timur yang didirikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 1961.

Hampir seluruh wilayah Desa Kedalrejo di kuasai oleh perhutani, karena tanah tersebut adalah milik negara. Tanah daratan yang di sebut tanah sawah atau ladang yang luas 12.184,13 Ha sebagian dikuasai oleh pihak perhutani, sekitar 531 Ha yang dikuasai oleh perhutani dan dimanfaatkan untuk masyarkat setempat.

STRUKTUR LEMBAGA MASYARAKAT DESA HUTAN (LMDH)



2. **Visi dan Misi Perhutani**

Dari sifat usaha dari perusahaan menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan umum dan sekaligus mendapatkan keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan dan kelestarian sumber daya alam. Perhutani mempunyai Visi dan Misi yang dipaparkan sebagai berikut :⁶¹

a. Visi Perhutani Desa Kendalrejo

Menjadi pengelola sumber daya alam yang bermanfaat mensejahterakan masyarakat.

b. Misi Perhutani Desa Kendalrejo

- 1) Mengelola hutan dengan prinsip pengelolaan hutan lestari bersama masyarakat
- 2) Meningkatkan produktifitas dan nilai sumber daya alam
- 3) Mengoptimalkan hasil hutan kayu, nonkayu dan jasa lingkungan dan potensi lainnya, dalam rangka meningkatkan pendapatan dan keuntungan perusahaan dan kesejahteraan masyarakat.
- 4) Membangun sumber daya manusia perusahaan yang bersih, berwibawa dan profesional
- 5) Mendukung dan berperan serta dalam membangun wilayah dan perekonomian nasional.

⁶¹ Suyanto (ketua LKMD), Wawancara, Banyuwangi. 30 Juni 2012

3. Ketentuan Tanah yang Dijualbelikan

Dari data yang penulis dapatkan jual beli tanah milik perhutani ini telah ditentukan oleh pihak LMDH yang menyatakan bahwa tanah yang dimaksud atau diperjualbelikan adalah tanah milik negara yang dialihkan oleh pejabat yang diberi wewenang sebagai hak pakai (tanah), maka hak jual tidak diberi wewenang untuk memperjualbelikan tanah dalam hal ini tanah milik negara, dan pihak pemakai atau penggarap (yang dikasih) wajib merawat.

Dalam ketentuan penggarapan tanah perhutani dijelaskan:

- a. Tanah yang dikuasai oleh negara dapat dimanfaatkan dan tidak boleh dialihkan atau dijualbelikan kepada pihak lain selain izin pejabat yang berwenang
- b. Pihak perhutani sebagai pejabat yang berwenang atas pengelolaan atau perijinan penggarapan tanah asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang
- c. Perjanjian penggarapan tanah serta pemanfaatannya diawasi pihak yang berwenang
- d. Jangka waktu pemanfaatan atau pengelolaan tanah dilakukan selama perjanjian masih berlaku.
- e. Tidak boleh membakar *larahan* di tempat sembarangan yang mengganggu tanaman perhutani
- f. Tidak boleh memotong tanaman yang sudah hidup di lahan perhutani

- g. Tidak boleh merempesi pohon atau tanaman sampai menyebabkan mematikan pohon atau tanaman perhutani.
- h. Perjanjian dapat diperpanjang jika batas waktu dalam perjanjian awal telah habis⁶²

C. Praktik Jual Beli Tanah Perhutani di Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi

1. Latar Belakang Terjadinya Jual Beli

Dari gambaran lokasi secara umum itu kemudian peneliti mengadakan penelitian secara seksama dan komprehensif ternyata banyak masyarakat di Kecamatan Tegaldlimo khususnya di Desa Kendalrejo masih banyak dipengaruhi adat istiadat lama. Rasa kepercayaan rela sama rela masih sangat kental, diterapkan dalam aktivitas sehari-hari. Hal ini merupakan ukuran masyarakat yang religius toleransi kehidupan.

Sementara faktor mendorong timbulnya jual beli tanah perhutani ini adalah dimulai adanya rasa ingin memiliki atau memenuhi kebutuhan dan pemanfaatan tanah yang berpotensi bagus untuk digarap dan menghasilkan hasil pertanian khususnya makanan pokok, untuk kehidupan sehari-hari.⁶³

Usaha kerjasama jual beli di Desa Kendalrejo yang tidak melibatkan perusahaan milik negara yaitu perhutani mau yang menguasai tanah tersebut,

⁶² Nur Kalam, Sekretaris LMDH, *Wawancara*, Banyuwangi, 23 Juni 2012

⁶³ Sukaji (Penjual tanah perhutani), *Wawancara*, Banyuwangi, 29 Juni 2012

pada dasarnya pihak perhutani mempunyai maksud agar tanah yang dikuasainya sebenarnya bisa diproduksi dengan baik walaupun tidak dikelola sendiri. Sehingga yang tidak subur tanahnya dapat ditanami yang subur tambah subur lagi. Pada awalnya kurang terpelihara menjadi terpelihara dengan adanya kerjasama pengelolaan tanah tersebut.

Fenomena yang demikian menimbulkan rasa tolong menolong dalam hal perekonomian baik dari pihak penggarap tanah yang menjual dan pembeli tanah yaitu masyarakat setempat dan pihak perhutani sendiri.

Dalam transaksi jual beli tanah perhutani terjadi karena beberapa faktor, antara lain :

a. Faktor ekonomi

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, mayoritas penduduk Desa Kedalrejo adalah petani yang berada dipinggir hutan. Rata-rata penduduk Desa Kendalrejo adalah masyarakat menengah dan ke bawah, oleh karena itu keadaan masyarakat ekonominya rendah, mereka memanfaatkan tanah yang dipinjamkan (hak pakai) oleh pihak perhutani untuk dikelola dan dimanfaatkan meskipun dengan peralatan seadanya serta tidak ada jaminan keselamatan sewaktu-waktu mengalami musibah.

Selain menjadi penggarap lahan perhutani, masyarakat Desa Kendalrejo datang ke kota tujuan memperbaiki ekonominya. Oleh karena

itu tanah yang berada didaerah mereka menjadi sumber utama mata pencariannya untuk menumpang perekonomian dengan jalan menjual lahan atau tanah yang dikelola petani dengan petani lain yang dikuasai oleh pihak perhutani.

b. Faktor sosial dan pendidikan

Pendidikan yang relatif rendah menyebabkan kurangnya pengetahuan dan bekal serta keterampilan sehingga pola pikir masyarakat Desa Kendalrejo menunjukkan bahwa dengan memanfaatkan tanah yang disekitar mereka. Meskipun status tanah mereka adalah milik negara yang dikelola dan dikuasai oleh perhutani.

Masyarakat sebagai penjual juga tidak memperhatikan keadaan kekosistem disekitar tanah yang digarap tersebut, karena kurangnya pengetahuan dan pendidikan yang relatif rendah yang dimiliki oleh pihak penjual dan pembeli, padahal status tanah tersebut milik negara tetap di jual belikan, tidak pengetahuan pihak LKMD dan aparat desa.

c. Adanya kesempatan

Kurang lebih 10 tahun sebagian tanah yang ada Desa Kendalrejo telah diberikan dengan hak pakai oleh pihak LKMD untuk diambil manfaatnya, jadi wajar banyak penduduk desa ikut memanfaatkan tanah tersebut, karena hal ini sudah dianggap biasa dan dapat menumpang perekonomian mereka.

Karena faktor ekonomi dan pendidikan banyak masyarakat Desa Kendalrejo yang hanya mata pencarian sebagai petani di sawah dan lahan perhutani ini.

Adanya kesempatan menjual tanah perhutani, tanah yang mereka garap atau dikelola untuk ditanami sudah tidak sanggup menggarap atau untuk kebutuhan rumah tangga, biar tanah dapat bermanfaat kepada orang lain.

2. Subyek dan Obyek Jual Beli

a. Subyek jual beli

Di Desa Kendalrejo bekerja dan berusaha para petani atau penggarap tanah yang tinggal dan menetap di desanya yang banyak menggantungkan dari hasil pertanian yang biasanya mereka kelola, praktik jual beli ini dikerjakan atau dilakukan karena hasilnya sangat menjanjikan bagi penggarap tanah.

Adapun subyek (pelaku) yang terlibat dalam transaksi jual beli tanah milik perhutani antara lain :

1) Pihak yang menjual

Pola pikir masyarakat yang banyak menunjukkan harus memanfaatkan tanah yang ada di sekitar mereka tidak sia-sia, penjual sebagai orang yang mendapat bagian lahan atau garapan dari Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH), tanah tersebut untuk

dimafaatkan oleh petani lain para masyarakat desa setempat yang membeli.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, dari banyaknya masyarakat yang ingin menjual tanah tersebut dan memanfaatkanya, padahal penjual tidak berwenang menjual tanah perhutani kepada masyarakat yang tinggal dan menetap di desa, sebagai mata pencarian, dari 531 ha tanah perhutani di bagi menjadi 2124 orang atau kepala keluarga (KK) yang melakukan transaksi jual beli 40 orang penjual, itupun kemungkinan bisa bertambah jumlah penjual tanah perhutani.⁶⁴

2) Pihak pembeli

Mengingat arti pentingnya tanah disekitar mereka bagi masyarakat perdesaan, maka bagi yang kurang garapan yang dibagikan kepada petani atau penggarap dari pihak LMDH, maka mereka memanfaatkan yang dijual oleh penggarap untuk dimanfaatkan untuk ditanami.

Dari data peneliti lakukan, banyak pembeli sekitar 40 orang, dari 2124 orang jadi setiap pembeli bisa mengerjakan dan menggarap kurang lebih 1 hektar, banyak juga yang penggarap berasal dari luar desa

⁶⁴ Pak Saliman (Tokoh Masyarakat), *Wawancara*, Banyuwangi, 26 Juli 2012

b. Obyek jual beli

Sebagaimana yang telah penulis peroleh di lapangan, yang menjadi obyek dari jual beli adalah tanah perhutani. Di mana tanah tersebut menjadi sumber pendapatan utama sebagian penduduk Desa Kendalrejo. Bentuk tanah yang menjadi obyek jual beli adalah tanah pertanian yang dimanfaatkan menjadi penghasilan makanan pokok dan lainnya. Dengan ukuran pembagian lahan 25 x 100 m persegi, dengan kisaran dijual 5 juta sampai 8 juta sampai lahan ditutup dari pihak perhutani.

3. Proses Terjadinya Jual Beli

a. Akad

Akad yang dilakukan masyarakat secara lisan dan tidak dicatat oleh pihak LMDH dan tidak diketahui aparat desa, karena sudah terbiasa aparat desa tidak memperlmasalahkan dan tidak pernah memberikan penyuluhan terhadap masyarakat setempat mengenai praktik jual beli tanah perhutani tersebut, meskipun ada penyuluhan. Masyarakat Desa Kendalrejo tidak akan memperdulikannya, karena mereka menganggap tradisi percaya dan mempercayai akan menjadikan tolong menolong.

Untuk lebih mengetahui lebih lanjut eksistensi akad perjanjian kerjasama jual beli khususnya jual beli tanah dengan lisan oleh masyarakat Desa Kendalrejo. Hal ini dapat diketahui pula ucapan orang

yang menjual tanah perhutani, pada intinya beliau dilakukan secara diam-diam hanya pembeli tanah saja dan penjual yang mengetahui akadnya. Karena mereka tidak pernah memberitahukan kepada kepala desa dan kepala dusun atau pihak LMDH, untuk menjadi saksi dalam pelaksanaan akad, beliau mengetahui bahwa tanah itu dijadikan praktik jual beli dengan melihat sendiri realita yang ada.

Wawancara dengan kepala desa, kepala dusun, dan pihak LMDH dan penggarap lahan, penjual tanah masyarakat setempat tentang pelaksanaan akad adalah dilaksanakan secara diam-diam saja tanpa mengikut sertakan aparat desa dan LMDH sebagai saksi.⁶⁵

b. Pembayaran harga jual tanah

Pembayaran harga jual dilaksanakan oleh penjual pada saat dilakukan akad jual beli tanah tersebut, kisaran harga 5 juta sampai 8 juta dengan luas 25 x 100 m persegi dengan dibayar langsung ada tempo dalam pembayarannya.⁶⁶

Pembayaran jual beli dilakukan oleh penjual dan pembeli dan tidak dicatat oleh pihak desa atau pihak LMDH sebagai bukti telah membayar biaya jual dan berhak memanfaatkan atau menggarap tanah yang dijualnya selamanya, selama belum ditutup dari pihak perhutani.

⁶⁵ H. Yadjid (Kepala Desa Kendalrejo) *Wawancara*, Banyuwangi, 28 Juli 2012

⁶⁶ Pak Sujarwo (Pembeli tanah Perhutani). *Wawancara*, Banyuwangi, 29 Juni 2012