

## BAB IV

### ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP JUAL BELI TANAH PERHUTANI DI DESA KENDALREJO KECAMATAN TEGALDLIMO KABUPATEN BANYUWANGI

#### A. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Perhutani Dilihat dari Segi Rukun dan Syarat Sahnya

Tanah perhutani yang dijualbelikan oleh masyarakat di Desa Kendalrejo merupakan tanah yang hanya untuk diambil manfaatnya, akan tetapi bukan untuk memilikinya secara pribadi. Melainkan untuk dirawat dan bisa dikatakan tanah hak pakai atau pinjaman sampai pihak perhutani untuk menutup lahan tersebut. Tanah perhutani boleh langsung dimanfaatkan oleh penggarap, karena penggarap wajib untuk merawat tanaman yang sudah ditanami kepada masyarakat ditempat yang sudah dibagikan kepada petani dari LKMD. Tanah Perhutani yaitu tanah atau lahan perhutani yang ada perjanjian sejak awal pembukaan lahan tersebut dari pihak perhutani ke LKMD perjanjian tertulis dan LKMD kepada petani sekitar masyarakat hutan perjanjiannya hanya lisan dalam penggarapan tanah atau lahan perhutani. Sehingga masyarakat bersatu untuk mendapatkan lahan perhutani dengan perjanjian hanya sebatas untuk dipakai manfaatnya ( hak pakai) tidak untuk dimiliki.

Menyikapi terhadap masalah jual beli tanah perhutani yang terjadi di Desa Kendalrejo tidak boleh dilakukan diperjualbelikan karena tidak jelas status

kepemilikannya. Juga sangat bertentangan dengan hukum Islam terutama pada rukun dan syarat sahnya jual beli tidak terpenuhi. Akan tetapi mereka tetap melakukannya, pembeli disini beranggapan kalau tanah perhutani yang dibelinya itu harganya sangat murah dan juga masih bagus diproduksi ditanami, berbeda kalau mereka membeli tanah sawah harganya mahal. Penjual disini juga menganggap kalau tanah perhutani yang mereka garap, karena sudah penggarapan tanah atau lahan tersebut jadi mereka beranggapan itu sudah menjadi kepunyaan mereka pribadi.

Dari pemaparan di atas mengenai jual beli tanah perhutani yang dijualbelikan maka penulis bisa menganalisa dalam melakukan proses transaksi jual beli, tanah perhutani atau obyeknya harus sudah jelas status atau kepemilikan tersebut milik perhutani (negara). Karena sudah jelas obyek kepemilikannya maka jual beli yang dilakukan itu tidak sah dan tidak memenuhi syarat sah serta rukun jual beli dalam hukum Islam, yang mana harus dipenuhi agar proses transaksi jual beli yang dilakukan itu benar dan tidak menyimpang hukum Islam yang sudah ada.

Salah satu yang menjadi syarat sah dalam jual beli yang harus dipenuhi adalah tanahnya harus jelas dan si penjual mempunyai kuasa penuh atas barang yang akan dijualnya. Sedangkan dari beberapa pendapat tokoh masyarakat Kendalrejo mereka menjelaskan bahwa transaksi jual beli yang dilakukan masyarakat Kendalrejo tidak dibenarkan dalam agama dan sangat bertentangan

dengan hukum Islam. Karena obyek yang menjadi transaksi jual beli adalah tanah yang bukan kepunyaan dari penjual sendiri, sehingga mengakibatkan jual beli yang dilakukan tidak sah.

#### **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Perhutani Dilihat dari Segi Akadnya**

Akad jual beli tanah perhutani yang masih berupa tanah milik negara (hak pakai) statusnya yang dipraktikkan di Desa Kendalrejo merupakan ikatan antara kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli. Akad ini yang berawal dari kebutuhan ekonomi yang mendesak atau pemanfaatan lahan, sehingga penggarap tanah atau merawat lahan ingin menjualnya ketika sudah ada orang pembeli menawarnya meskipun mereka sudah tahu tanah itu bukan milik sendiri hanya hak pakai. Keadaan seperti inilah yang mendukung terlaksananya transaksi akad jual beli yang dibawa oleh para penjual dan pembeli di Desa Kendalrejo.

Dalam melakukan akad pada praktik jual beli tanah perhutani di Desa Kendalrejo, Setelah akad dilangsungkan, berikutnya adalah penyearahan hak pakai penggarapan yang dijual dan hak pakai penggarapan yang dibeli. Biasanya seorang pembeli yang melakukan jual beli tanah perhutani, dalam pembayarannya ada kalanya tunai ada kalanya diutang. Kejadian seperti ini sering dilakukan oleh masyarakat Desa Kendalrejo, sebab mereka sudah saling percaya bahwa

hak pakai penggarapan yang dijual akan dibayar secara keseluruhan meskipun tidak secara tunai.

Dapat dianalisis jual beli tanah perhutani sebagian dari uang yang digunakan untuk membayar hak pakai atau tanah perhutani penggarapan dan kemudian dilunasi. Hal ini termasuk dalam kategori utang piutang. Sedangkan utang piutang itu dalam ajaran Islam diperbolehkan selagi dalam utang piutang itu tidak terdapat syarat yang masuk dalam riba.

Selain itu, pembayaran yang dilakukan dengan ditunda ini ada unsur yang terpenting dalam kehidupan sosial manusia, yaitu tolong menolong. Sebagaimana firman Allah

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ( : )

Artinya: *"Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya." (QS. Al-Maidah: 2).*<sup>67</sup>

Bahwasanya jual beli tanah perhutani yang masih berupa hak pakai yang dipraktikkan di Desa Kendalrejo ini didasari atas kebutuhan mendesak dari pihak penjual tanah, sehingga dalam praktiknya terdapat unsur keterpaksaan. Sedang jual beli yang mengandung keterpaksaan karena suatu hal seperti untuk menutupi kebutuhan hidup sehari-hari dalam hukum Islam dibenarkan namun hanya makruh tidak sampai pada tingkat *fasakh* (tidak sah), karena orang yang

<sup>67</sup> Departemen Agama RI dan *Al-Qur'an Terjemahannya*, 156

dalam keadaan seperti ini disyariatkan dibantu sehingga ia terbebaskan dari belenggu kesulitan yang menimpanya.<sup>68</sup>

### C. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Perhutani Dilihat dari Segi Obyeknya

Peristiwa terjadi hutan 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-kesepakatan perjanjian secara tertulis dengan LKMD, lahan atau tanah yang dipinjamkan atau hak pakai oleh perhutani kepada LKMD 531 ha, di bagi ke petani kurang 100 x 25 m persegi yang menamatkan 2124 orang.

Tanah yang diberikan kepada petani itu merupakan pinjaman atau hak pakai sejak awal pembukaan lahan ada perjanjian tidak boleh menjualbelikan tanah atau lahan tersebut, tetapi masyarakat malah menyalah gunakan lahan tersebut diperjualbelikan kepada petani lainnya yang sudah mempunyai bagian dari LKMD.

Setelah memperhatikan dan menganalisis praktik jual beli tanah perhutani di Desa Kendalrejo Tegaldlimo Banyuwangi tidak sesuai dengan hukum Islam

---

<sup>68</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunah 12*, Terjemahnya Kamaluddin A. Marzuki, 72

dan dapat dikategorikan jual beli *batil* dan *fāsid* mengingat salah satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi, atau jual beli pada dasarnya dan sifatnya tidak disyariatkan.

Dalam praktik jual beli tanah perhutani di Desa Kendalrejo berlaku jual beli hak pakai. Hal ini sesuai dengan prinsip *ijārah* yang mana transaksi jasa yang dimiliki oleh seseorang untuk dikontrak oleh orang lain . Sesuai dengan firman Allah dalam surat At-Thalaq ayat 6 yang berbunyi:

فَإِنَّ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَمَاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

*Artinya : “Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya”,<sup>69</sup>*

Dalam praktik jual beli tanah perhutani termasuk hak milik tidak penuh (*milk an-naqis*) karena yang dijual belikan bukan wujud barang (*‘ainiyah*)nya melainkan hak pakai penggarapan atau hak manfaat yang sifatnya abstrak. Sehingga, jika dilihat dari segi obyek jual beli benda yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli tidak memenuhi syarat pada obyeknya diantaranya adalah barang yang diperjualbelikan belum berada dalam penguasaan penjual, karena bukan milik sendiri. atau barang tersebut diterima penjual.

---

<sup>69</sup> Departemen Agama RI dan *Al-Qur’an Terjemahnya*, 156

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dijelaskan dan dianalisis, maka dalam penelitian ini dapat dihasilkan beberapa kesimpulan yang menjadi jawaban atas beberapa masalah yang telah dirumuskan. Kesimpulan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Jual beli yang dilaksanakan di Desa Kedalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi merupakan praktik jual beli yang obyeknya berupa tanah perhutani. Dalam prosesnya jual beli tersebut dilakukan dengan memindahkan hak pengelolaan dengan ganti rugi yang disepakati. Tanah perhutani yang notabenenya tanah negara yang berlaku adalah jual beli hak pakai tanah negara, yang diistilahkan oleh masyarakat Desa Kendalrejo Kecamatan Tegaldlimo Kabupaten Banyuwangi adalah ganti rugi izin penggapan (*jawatan*) tanah negara.
2. Praktik jual beli tanah perhutani yang diberikan kepada petani Desa Kendalrejo Tegaldlimo Banyuwangi telah melanggar syarat rukun jual beli. Karena pengelolaan atau penggarapan tanah perhutani yang diberikan kepada petani hanya sebatas hak pakai, bukan untuk diperjual belikan. Sehingga ketika terjadi jual beli, maka dapat dikategorikan jual beli *fāsīd*

dan *bathil*. Oleh karena itu, praktik jual beli semacam ini dapat disimpulkan tidak sesuai dengan hukum Islam.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, berikut ini akan dikemukakan beberapa saran, yaitu

1. Bahwa perlu adanya jalan keluar dengan mengubah bentuk jual beli tanah perhutani yang berlaku yakni dengan melegalkan tanah perhutani terlebih dahulu sebagai hak milik pribadi (*privat*).
2. Diharapkan pada masyarakat Desa Kendalrejo Tegaldlimo Banyuwangi, terutama yang melakukan transaksi jual beli tanah perhutani tersebut agar lebih meningkatkan pengetahuan tentang jual beli menurut hukum Islam, sehingga jual beli tanah perhutani tersebut menjadi sempurna dan sesuai dengan yang digariskan oleh hukum Islam.