

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Pada dasarnya Allah SWT menciptakan manusia di dunia ini tidak lain tugasnya hanya beribadah kepada-Nya. Dalam ekosistemnya, manusia juga merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup mandiri tanpa adanya interaksi sosial satu sama lainnya guna untuk memenuhi hajat hidup dan kelangsungan hidupnya.

Hubungan manusia sebagai makhluk sosial ini dalam agama Islam dikenal dengan istilah muamalah. Manusia dalam bermuamalah harus memperhatikan aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh Allah SWT dan Rasulullah SAW. Untuk mempertahankan hidupnya, manusia diberi kebebasan dalam memenuhi kebutuhannya, namun kebebasan tersebut tidak berlaku mutlak karena kebebasan itu dibatasi dengan kebebasan manusia yang lain sehingga diperlukan saling toleransi agar tidak terjadi konflik yang menyebabkan manusia akan kehilangan peluang untuk memenuhi kebutuhannya. Salah satu bentuk muamalah yang sering dilakukan oleh manusia adalah jual beli, setiap manusia di dunia ini tidak lepas dari yang namanya jual beli. Jual beli yaitu menukar harta atau barang dengan cara

tertentu atau tukar menukar sesuatu yang disenangi dengan barang yang setara nilai dan manfaatnya bagi masing-masing pihak.¹

Jual beli dalam Islam pada dasarnya adalah diperbolehkan selama tidak bertentangan dengan cara jual beli yang telah di atur dalam hukum Islam termasuk terpenuhinya rukun dan syarat dalam jual beli. Salah satunya kepemilikan sempurna. Namun, tidak menutup kemungkinan dalam praktik jual beli yang dilakukan oleh masyarakat seringkali terjadi permasalahan. Sehingga untuk mencegah hal tersebut maka Islam memberikan pedoman untuk manusia berupa tata cara bermuamalah salah satunya adalah tata cara dalam jual beli.

Mengenai hukum jual beli sudah ada sejak dulu, meskipun bentuknya berbeda. Jual beli juga dibenarkan dan berlaku sejak zaman Rasulullah Muhammad SAW sampai sekarang. Jual beli mengalami perkembangan seiring pemikiran dan pemenuhan kebutuhan manusia. Jual beli yang ada di masyarakat di antaranya adalah jual beli barter (tukar menukar barang dengan barang, *money changer* (pertukaran mata uang), jual beli kontan (langsung dibayar tunai), jual beli dengan cara mengangsur (kredit), jual beli dengan cara lelang (ditawarkan kepada masyarakat umum untuk mendapat harga tertinggi).²

Jual beli yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan syariat agama Islam. Prinsip jual beli dalam Islam, tidak boleh merugikan salah satu pihak, baik penjual ataupun pembeli. Jual beli harus dilakukan atas dasar suka sama

¹ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), hal.21.

²Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Hal. 11

suka, bukan karena paksaan.³ Sedangkan pengertian menurut hukum positif jual-beli (*koop en verkoop*) adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan sesuatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan (pasal 1457 KUHPerdara). Unsur pokok dalam jual beli adalah barang dan harga. Obyek jual beli adalah barang-barang tertentu, yang dapat ditentukan wujud dan jumlahnya. Dan barang-barang tersebut tidak dilarang undang-undang untuk diperjual-belikan. Sebaliknya, ada juga jual beli yang pada waktu terjadinya perjanjian jual-beli si pembeli belum melihat barang yang akan dibeli, melainkan hanya contohnya saja.⁴

Perlu diketahui, bahwa biaya akta-akta jual beli dan lain-lain biasanya ditanggung oleh pembeli, kecuali telah diperjanjikan sebaliknya. Dalam kaitannya dengan biaya, ada jenis biaya penyerahan, yaitu segala biaya yang diperlukan untuk membuat barangnya siap untuk di angkut ke rumah pembeli.

Sesuai dengan asas konsensualisme, perjanjian jual beli mengikat para pihak pada saat tercapainya kesepakatan antara pembeli dan penjual. Perjanjian jual beli dapat dibatalkan apabila penjual menjual barang yang bukan miliknya atau karena barang yang hendak dijual itu musnah pada saat penjualan berlangsung.

Dalam terminologi bahasa Indonesia, agraria berarti urusan tanah pertanian, perkebunan sedangkan dalam bahasa Inggris kata agraria diartikan

³Abdul Rahman Ghazaly, et al. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), Hal. 67

⁴Subekti Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1996), Hal. 58

tanah dan dihubungkan dengan usaha pertanian. Pengertian agrarian ini ,sama sebutannya dengan *agrarian laws* bahkan sering kali digunakan untuk menunjuk kepada perangkat peraturan hukum yang bertujuan mengadakan pembagian tanah-tanah yang luas dalam rangka lebih meratakan penguasaan dan kepemilikan tanah. Perum Perhutani adalah Badan Usaha Milik Negara di Indonesia yang memiliki tugas dan wewenang untuk mengelola, menyelenggarakan perencanaan, pengurusan, pengusahaan dan perlindungan hutan di wilayah kerjanya.⁵

Dalam prakteknya Kesatuan Pengelolaan Hutan (KPH) Perhutani wilayah Kabupaten Blitar yang mempunyai lahan hutan yang terletak di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung melakukan pengelolaan lahan hutan dengan cara bekerja sama dengan masyarakat sekitar untuk menanam pohon-pohon seperti jati, sengon dan sebagainya. Dalam hal ini masyarakat mendapatkan hak pakai dari lahan hutan yang akan digarap. Nantinya hasil akan dibagi antara lembaga dan petani tersebut, selain itu pihak perhutani juga memberikan peluang atau izin kepada masyarakat yang ingin memakai tanah tersebut untuk bercocok tanam dengan syarat tetap memperhatikan tanaman pohon-pohon milik perhutani itu.

Sebagai BUMN, Perum Perhutani mengusahakan pelayanan bagi kemanfaatan umum dan sekaligus memupuk keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan. Perum Perhutani didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1972, kemudian diubah dengan Peraturan

⁵Dikutip dari <https://id.m.wikipedia.org/wiki/Perhutani> diakses pada tanggal 20 Maret 2018 pada pukul 13.20 WIB

Pemerintah Nomor 2 Tahun 1978 seterusnya keberadaan dan usaha-usahanya ditetapkan kembali berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1986 dan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2003. Saat ini dasar hukum yang mengatur Perum Perhutani adalah Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 2010.

Seiring berjalannya waktu kebebasan untuk hak pakai lahan yang di berikan oleh pihak perhutani di manfaatkan oleh sebagian masyarakat yang tidak bertanggung jawab dengan cara memperjual belikan lahan tersebut dengan bahasa lain memeralihkan hak pakai dengan seenaknya sendiri tanpa melihat resiko kedepannya, masyarakat menganggap praktik seperti itu hal yang wajar sehingga sampai sekarang masih ada pihak yang melakukan praktik jual beli tersebut tanpa memikirkan kalau objek yang mereka jadikan adalah tanah milik negara.

Kegiatan jual beli yang terjadi di atas dapat menyebabkan timbulnya suatu permasalahan di mana pembeli akan merugi apabila lahan tersebut merupakan lahan sengketa karena pada dasarnya objek jual beli bukan hak milik dari masyarakat melainkan hak milik KPH Perhutani. Padahal syarat-syarat benda yang menjadi objek jual beli ialah milik sendiri ketika menjual kepada orang lain, sah apabila sudah ada izin dari pemiliknya, di samping objek itu tidak menimbulkan keraguan salah satu pihak, seperti objek tersebut bisa dilihat banyaknya, takarannya, dan keadaan benda tidak menimbulkan masalah. Berdasarkan pemaparan tersebut, peneliti perlu melakukan

pengkajian mengenai praktek jual-beli di lahan perhutani, apakah praktek jual-beli tersebut, diperbolehkan atau dilarang menurut hukum Islam.

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang dikemukakan di atas, maka peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dan menuangkannya dalam bentuk proposal skripsi berjudul **“Jual Beli Lahan Perhutani Ditinjau Dari Hukum Konvensional dan Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung)”**.

B. Fokus Penelitian

Dengan melihat masalah yang telah diungkapkan pada latar belakang, maka penulis ingin fokus meneliti beberapa hal mengenai:

1. Bagaimana praktik terjadinya jual beli lahan milik perhutani yang ada di Desa Besole Kecamatan Besuki kabupaten Tulungagung?
2. Bagaimana praktik jual beli lahan milik perhutani menurut hukum konvensional?
3. Bagaimana praktik jual beli lahan milik perhutani menurut hukum islam?

C. Tujuan Penelitian

Dalam penulisan ini terdapat beberapa tujuan yang hendak dicapai oleh penulis yaitu:

1. Untuk mengetahui praktik jual beli lahan milik perhutani yang terjadi di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung

2. Untuk mengetahui praktik jual beli yang benar di lihat dari hukum konvensional
3. Untuk mengetahui jual beli yang benar sesuai dengan hukum Islam

D. Kegunaan Hasil Penelitian

1. Teoritis

Secara teoritik penelitian ini diharapkan memberikan wawasan pemikiran dan informasi terhadap masyarakat untuk memperluas ilmu pengetahuan tentang cara akad jual beli yang benar sesuai dengan hukum positif yang ada di Indonesia dan hukum secara sah baik dan benar menurut agama Islam.

2. Praktis

a. Penelitian selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pemikiran yang lebih mendalam mengenai tatacara penggunaan lahan milik negara

b. Bagi pemerintah

Supaya pemerintah bisa lebih memperhatikan serta mengawasi bagaimana kegiatan jual beli lahan negara khususnya bagian perhutani

E. Penegasan Istilah

1. Penegasan Konseptual

a. Jual Beli

Jual beli menurut bahasa artinya pertukaran atau saling menukar. Sedangkan menurut pengertian fikih atau menurut hukum Islam, jual beli adalah menukar suatu barang dengan barang yang lain dengan rukun dan syarat tertentu. Jual beli juga dapat diartikan menukar uang dengan barang yang diinginkan sesuai dengan rukun dan syarat tertentu. Setelah jual beli dilakukan secara sah, barang yang dijual menjadi milik pembeli sedangkan uang yang dibayarkan pembeli sebagai pengganti harga barang, menjadi milik penjual.⁶

b. Tanah

Dalam Hukum sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasa resmi oleh UUPA. Dalam pasal 4 dinyatakan, bahwa “*Atas dasar hak menguasai dari Negara...ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang*”.

Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (ayat 1). Sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁷

c. Lahan Perhutani

⁶Dikutip dari islamiwiki.blogspot.com › Jual Beli dalam Islam diakses pada tanggal 14 Februari 2018 pukul 19.22 WIB

⁷Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2014), Hal. 9

Perum Perhutani adalah Badan Usaha Milik Negara di Indonesia yang memiliki tugas dan wewenang untuk menyelenggarakan perencanaan, mengelola, pengurusan, pengusahaan dan perlindungan hutan di wilayah kerjanya. Sebagai BUMN, Perum Perhutani mengusahakan pelayanan bagi kemanfaatan umum dan sekaligus memupuk keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan. Perum Perhutani didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1972, kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1978 seterusnya keberadaan dan usaha-usahanya ditetapkan kembali berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1986 dan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2003. Saat ini dasar hukum yang mengatur Perum Perhutani adalah Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 2010.⁸

d. Hukum Agraria

Hukum Agraria adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum, baik hukum Perdata maupun Hukum Tata Negara yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah Negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.⁹

e. Hukum Islam

⁸Dikutip dari <https://id.wikipedia.org/wiki/Perhutani> diakses pada tanggal 14 Februari 2018 pukul 18.23 WIB

⁹Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif....*, Hal. 5

Hukum Islam adalah seperangkat atau serangkaian norma yang bersumber dari Allah SWT dan Rasulullah S.A.W yang berfungsi untuk mengatur segala bentuk tingkah laku (tata kelakuan) manusia terutama yang bergama Islam.¹⁰

Jual beli telah tercantum dalam Al-Qur'an, sunnah, dan ijma'. Adapun dalil Al-qur'an yaitu firman Allah SWT pada surat (Al-baqarah ayat 275) yang artinya Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

2. Penegasan Operasional

Pengertian Operasional adalah konsep yang bersifat abstrak untuk memudahkan pengukuran suatu variabel. atau operasional dapat diartikan sebagai pedoman dalam melakukan suatu kegiatan ataupun pekerjaan penelitian. Definisi operasional menurut karakteristik yang diobservasi untuk didefinisikan atau mengubah konsep-konsep yang berupa konstruk dengan kata-kata yang menggambarkan suatu perilaku atau gejala yang diamati, diuji dan di tentukan kebenarannya kepada orang lain.¹¹

Dalam penegasan operasional ini, yang dimaksud dengan proses terjadinya jual beli lahan milik perhutani yang ada di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung, jual beli lahan milik perhutani menurut hukum konvensional dan jual beli lahan milik perhutani menurut hukum Islam.

¹⁰Dikutip dari <http://www.seputarpembahasan.com/2017/05/4-pengertian-hukum-islam-menurut-para.html> diakses pada tanggal 10 Februari 2018 pukul 12.23 WIB

¹¹<https://www.kaskus.co.id/thread/57bcd3dc9a0951e61b8b456c/pengertian-operasional/> diakses pada tanggal 10 Desember 2017 pukul 20.00 WIB

F. Sistematika Pembahasan

Untuk mengetahui gambaran secara kronologis tentang hubungan tiap-tiap bab maka dibuatlah sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, mengenai konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, penegasan istilah dan sistematika pembahasan.

Bab II Kajian Pustaka, mengenai deskripsi teori yang berisi: tinjauan umum tentang jual beli, tinjauan umum tentang tanah, pengertian lahan perhutani, undang-undang no 05 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria, hukum islam tentang jual beli dan penelitian terdahulu.

Bab III Metode Penelitian, meliputi: jenis penelitian, kehadiran peneliti, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, pengecekan keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian.

Bab IV Hasil Penelitian, meliputi: paparan data, temuan penelitian, pembahasan.

Bab V Penutup berisi tentang kesimpulan dan saran.

Bagian akhir, terdiri dari: daftar rujukan, lampiran-lampiran, surat pernyataan keaslian tulisan, daftar riwayat hidup.