

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Paparan Data Penelitian**

##### **1. Deskripsi Obyek Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung, Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung berada disebelah selatan ibu kota, Kecamatan Besuki berada di 25 km sebelah selatan ibu kota Tulungagung. Luas dari Desa Besole sekitar 595,077 ha.<sup>1</sup>

Mengenai sejarah di setiap Desa pastilah memiliki asal-usul tersendiri, dan kesemuanya berasal dari historis/sejarah terbentuknya desa. Sejarah tersebut merupakan warisan leluhur yang nantinya dapat menjadi warisan budaya yang dapat memperkaya hasanah pengetahuan anak cucu kita supaya tidak pernah melupakan ciri budaya bangsa.

Desa Besole adalah yang terletak paling selatan dari NKRI tercinta ini, karena sebelah selatan dari Desa Besole sudah masuk laut bebas yang menghubungkan Indonesia dengan Australia. Menurut cerita dari sesepuh desa, dahulu kala setiap ada pohon besar selalu dikeramatkan, dan biasanya masyarakat tidak berani untuk menebang karena dianggap ada penghuninya. Begitu pula dahulu didekat masjid jami' Desa Besole ada

---

<sup>1</sup> Dikutip dari <https://besole.tulungagungdaring.id/profil> diakses pada tanggal 27 Mei 2018 pada pukul 16.25 WIB

sebuah pohon yang sangat besar sekali bernama pohon sole, karena besarnya pohon sole tersebut akhirnya oleh masyarakat dikeramatkan dan menjadi pohon yang terkenal. Dibawah pohon itu terdapat sumber air sehingga sampai mengikis tanggul sungai (ngembes). Maka pada saat itu, dalam cerita tersebut dikatakan “ Besuk Enek Rejani Zaman Wilayah Dadi Deso Sing Aran Deso Besole asal kata ngembes, dan Besole”.<sup>2</sup>

Desa Besole adalah salah satu desa yang terletak di Kecamatan Besuki dari 10 Desa yang ada Desa Besole adalah Desa yang terletak berbataasan dengan Kecamatan Campurdarat dari wilayah utara. Desa ini adalah salah satu desa yang berpotensi sebagai pengasil marmer terbesar di Tulungagung mengingat banyak pegunungan marmer di sini sehingga banyak masyarakat disini yang berprofesi sebagai penambang dan pengrajin marmer. Akan tetapi banyak masyarakat juga yang bercocok tanam di perswahan dan juga di lahan pegunungan milik pemerintah yang di amantakan kepada pihak Perhutani.

## **2. Praktik Jual Beli Lahan Perhutani di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung**

Khusus di Desa Besole luas lahan perhutani sekitar kurang lebih 960 hektar dan lahan ini di di bawah kekuasaan KPH perhutani wilayah Kabupaten Blitar. Wilayah lahan hutan yang ada di kecamatan Besuki ini terbagi menjadi 2 wilayah yaitu wilayah utara dan selatan .Untuk wilayah

---

<sup>2</sup> Dikutip dari <https://id.m.wikipedia.org/wiki/Perhutani> diakses pada tanggal 20 Maret 2018 pada pukul 13.20 WIB

utara di bawah kekuasaan perhutani Blitar dan wilayah selatan di bawah kekuasaan perhutani Kediri. Untuk pemanfaatan lahan perhutani yang ada di Desa Besole pihak perhutani Blitar bekerja sama dengan masyarakat Desa Besole untuk pengelolaan lahan, dan pada tahun 2007 pihak perhutani mendirikan sebuah lembaga yang pengurusnya dari masyarakat Desa Besole sendiri yang terbentuk dengan nama LMDH (Lembaga Masyarakat Hutan Desa) yang sejak berdirinya sampai sekarang lembaga ini di ketuai oleh Bapak Mardi yang bertempat tinggal di Dsn.gunung getuk Ds.Besole Kec.Besuki Kab.Tulungagung.

LMDH adalah sebuah lembaga yang kepengurusannya dari masyarakat desa itu sendiri di bawah naungan perhutani, sebagaimana yang disampaikan oleh bapak Mardi selaku ketua LMDH Desa Besole:

LMDH itu hanya mitra kerjanya perhutani hanya sebatas mitra kerja jadi tidak dapat honor dari pihak perhutani, ini di bawah naungan perhutani tapi di amanahkan kepada masyarakat tepi hutan dan yang mendirikan lembaga ini adalah perhutani bukan dari masyarakat.,LMDH sudah ada sejak tahun 2005 tetapi kalau di Desa Besole itu berdiri pada tahun 2007, sebelumnya status perhutani itu tidak mampu mengatasi keamanan hutan terus terbentuklah lembaga-lembaga dan akhirnya masyarakat itu yang menghimpun kan lembaga jadi kalau punya usul apapun itu lewatnya bukan langsung ke pihak perhutani tapi lewat lembaga.<sup>3</sup>

Pada mulanya kerjasama antara pihak perhutani dan masyarakat itu di mulai dari penanaman pohon seperti pohon jati, sengon dan lain-lain yang mana bibit pohon diberikan oleh perhutani untuk di tanam oleh masyarakat di desa tersebut dan nantinya hasilnya di bagi antara pihak

---

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Mardi selaku ketua Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) pada hari Selasa tanggal 29 Mei 2018

perhutani, lembaga dan masyarakat. Seperti yang dijelaskan oleh bapak

Mardi:

Kalau berkaitan dengan tanaman itu sebelum berdirinya lembaga tidak ada bagi hasil tetapi setelah berdirinya lembaga ada bagi hasil, misalnya lembaga berdiri tahun 2007 setelah itu 2008 menanam itu ada hitungan bagi hasil pembagian hasilnya 75% bagian perhutani dan 25% atas nama lembaga karena lembaga itu kan dari petani juga maka lembaga dapat 2% yang 23% untuk petani tersebut itu hitungannya ada di akte pendirian lembaga. Tetapi ya kenyataannya sampai sekarang tidak ada lahan yang hidup kalah dengan orang-orang yang tidak bertanggung jawab maksudnya ya nanam untuk kebutuhannya sendiri dan setelah besar pohon tersebut di potong orang-orang yang tidak bertanggung jawab. Dan semoga setelah berdirinya pks ini menjadi aman. Pks itu adalah perjanjian kerjasama antara pihak perhutani pihak lembaga dan pihak petani. Sebenarnya perjanjian itu sudah ada di aturan perhutani tetapi dengan adanya pks ini maka pihak perhutani, lembaga dan petani lebih terikat perjanjian kerjasama untuk menanam dan bagi hasilnya 60% untuk petani 30% untuk pihak perhutani dan 10% untuk lembaga di bagi dengan desa dan muspika dan pks ini baru berjalan 1 tahun ini.

Dimana adanya lembaga LMDH ini sangat bermanfaat bagi masyarakat dan juga perhutani, seperti yang disampaikan oleh bapak

Mardi:

Jadi dengan adanya lembaga ini masyarakat tidak ada batas waktu menanam, dulu kalau sudah lepas kontrak selama 3 tahun kembali ke perhutani jadi masyarakat tidak bisa mengerjakan lahan tersebut lagi sekarang dengan adanya lembaga bisa mengajukan perpanjangan asalkan masih layak bisa ditanami masih bisa diperpanjang ini manfaatnya buat masyarakat. Untuk pihak perhutani dengan adanya lembaga ini bisa membantu perhutani dalam menjaga keamanan ketertiban hutan.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Mardi selaku ketua Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) pada hari Selasa tanggal 29 Mei 2018

Berkaitan dengan pembagian lahan yang dikerjakan oleh masyarakat pihak perhutani dan pihak lembaga masyarakat desa hutan tidak pernah membagi atau membatasi wilayah lahan tersebut, seperti yang dijelaskan oleh bapak Mardi :

Untuk pembagian wilayah lahan dari tahun 1995 sampai sekarang tidak ada pembagian hitungannya adalah dengan tenaga artinya seberapa kuat dia membersihkan lahan atau mencari lahan ya dia dapat mengerjakan atau memanfaatkan lahan yang di bersihkan tersebut. Tetapi sebelum tahun 1995 pihak perhutani membagi wilayah hutan tersebut untuk mengerjakannya atau memanfaatkannya kepada pihak-pihak tertentu tetapi setelah tahun 1995 batasan-batasan itu tidak ada. dan untuk penggarapan lahan tersebut tidak hanya di perbolehkan bagi masyarakat desa Besole saja dari desa manapun boleh.

Dengan tidak adanya perbatasan wilayah tersebut tentu membuat sebagian masyarakat untuk berbuat tidak jujur salah satunya dengan memanfaatkan lahan tersebut dengan praktik jual beli atau bahasa lainnya peralihan hak pakais kepada pihak lain yang ingin menggarap lahan tersebut tanpa sepengetahuan pihak perhutani maupun pihak LMDH, seperti yang dijelaskan oleh bapak mardi:

Sebenarnya sebutan jual beli itu kurang pas mas, bahasa yang dipakai masyarakat yaitu biaya ganti rugi bukan jual beli maupun sewa kalau pihak lembaga menyebutnya peralihan garapan. Sebenarnya dari pihak perhutani maupun lembaga itu tidak ada yang mengerti sebabnya itu aslinya tidak diperbolehkan sebenarnya. Dari pihak perhutani itu sendiripun sebenarnya tidak membolehkan dilarang sebenarnya mas tidak ada sebenarnya sistem jual beli atau peralihan garapan itu tidak ada , tetapi ya misalnya awalnya yang punya si A terus nanti tahun berikutnya ganti si C tidak masalah yang penting mengikuti aturan gitu aja mas pokoknya ya mengikuti aturan gitu aja misalkan ya suruh nanam pohon dia menanam itu tidak masalah .tetapi sebenare dari pihak lembaga maupun pihak perhutani tidak pernah membolehkan untuk pemindahan hak pengelolaan, itu adalah

salah satu kegiatan masyarakat yang menjadi salah satu kebiasaan yang seharusnya tidak patut untuk dilakukan.<sup>5</sup>

Untuk pemetaan lahan itu sebenarnya sangat penting dan seharusnya wajib dilakukan demi tertatanya hak penggarapan lahan tersebut akan tetapi dalam prakteknya masih belum ada pemetaan lahan tersebut, seperti yang dijelaskan oleh bapak Mardi:

Sebenarnya harus ada pemetaan mas tetapi untuk masyarakatnya itu yang susah untuk ditata, contohnya untuk saat ini petani hutan harus punya KTA (Kartu Tanda Anggota) kalau kartu tanda anggota itu satu orang satu tetapi untuk tanda bukti garapan menyesuaikan dengan jumlah garapan misalkan garapannya 1 hektar bertempat di 2 atau 3 tempat harus menunjukkan petak masing-masing, itu sebenarnya sudah di kasih aturan seperti itu tapi ya petaninya itu ya sebagian ada yang menjalankan sebagian ada yang tidak mau menjalankan.<sup>6</sup>

Untuk masalah hukum atau bukti tentang penggarapan tanah tidak ada tentu ini menimbulkan resiko kedepannya, seperti yang dikatakan oleh bapak Mardi:

Memang sebenarnya begini mas kalau sampai hal itu terjadi contohnya punya kamu diperalihkan ke temennya kamu kalau itu nanti tidak mengetahui perhutani atau tanpa sepengetahuan perhutani dan juga lembaga terus suatu saat nanti misalkan kamu punya anak, lah terus anakmu kan meyakini bahwa lahan tersebut adalah lahan bapak saya itu nanti menimbulkan permasalahan kedepannya kalau tidak ada bukti tentang penggarapan lahan tersebut nah kelemahannya di situ mas. Maka dari itu dari bagian perhutani mencetuskan atau mewajibkan kepada seluruh petani untuk memiliki buku hak garap itu yang membikin adalah lembaga itu yang memerintahkan perhutani itu bukan dikatakan sertifikat tetapi hanya

---

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Mardi selaku ketua Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) pada hari Selasa tanggal 29 Mei 2018

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Mardi selaku ketua Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) pada hari Selasa tanggal 29 Mei 2018

bukti hak garap tulisannya bukti hak penggarap disitu, kalau dari pihak perhutani sebenarnya melarang untuk dipindah tangankan hak garap itu apalagi memperjual belikan tapi ya kenyataannya banyak yang terjadi misalkan tiba-tiba datang kesini dan bilang “pak nama ini diganti sekarang yang menggarap orang ini, sekarang saya yang menggantikan orang ini butuh uang” kejadian seperti itu banyak mas tahu-tahu ya seperti itu mas. Atas nama diganti tetapi lahan dan luas tetapi cuma seperti itu mas memang biasanya seperti itu tanpa nego-nego dan proses panjang tahu-tahu seperti itu jadi tanpa sepengetahuan pihak lembaga maupun perhutani sebelumnya. Tetapi kadang-kadang ada yang datang kesini dan pura-pura menanyakan kepada saya “kalau lahan disana itu kalau benih 1 kg itu berapa to?” alasannya tanya seperti itu ya biasanya saja jawab kalau lahannya itu sudah siap untuk ditanami maka perkilo benih itu gantinya Rp.1.000.000,00 jadi kalau menanam binih jagung disana dan lahan tersebut cukup untuk di isi 1 kg maka gantinya Rp.1.000.000,00 itu perbandingannya jadi tinggal mengkalikan karena biasanya ukuran untuk penjualan atau biaya ganti rugi hak pemindahan itu ukurannya segitu bukan di ukur berapa perseginya atau permeternya. karena ya dilihat dari prosesnya lumayan lama dari membersihkan lahannya sampai siap untuk ditanami. Jadi sebenarnya tidak ada penentuan dari perhutani maupun lembaga tentang berapa upah minimum atau maksimum untuk penjualan lahan itu memang dari lembaga dan perhutani melarang praktek seperti itu dilimpahkan itu sebenarnya tidak boleh itu muncul dan terjadi dari para petani itu sendiri. Yang penting dari pihak pengganti atau pembeli mau dan dari pihak penjual mau ya sudah terjadi transaksi tersebut, kecuali kalau da tanaman di lahan tersebut contohnya seperti cengkeh maka itu ada kesepakatan lain antara penjual dan pembeli tergantung kesepakatan mereka hitungannya bagaimana tidak ada kata pematokan harga seperti tanah pemajakan pada umumnya.

Dan mengenai praktek tersebut yang jelas-jelas melanggar dari peraturan nampaknya masih belum ada teguran atau sangsi dari pihak perhutani maupun pihak lembaga untuk memperketat tentang peraturan-peraturan yang ada sepenuhnya, mungkin hanya pelanggaran-pelanggaran yang sangat fatal atau berakibat merugikan negara yang mendapat tindakan dari lembaga atau perhutani, seperti yang dipaparkan oleh bapak Mardi:

Dari pihak perhutani dan lembaga sampai saat ini belum berani melakukan teguran atau terlalu memperketat peraturan yang ada mas yang ditakutkan nantinya malah terjadi kebrutalan maka sampai saat ini dari pihak perhutani dan pihak lembaga masih mengikuti alur masyarakat.<sup>7</sup>

Berdasarkan dari hasil wawancara peneliti dengan bapak Mardi selaku ketua Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) dapat di tarik kesimpulan bahwasannya Lahan perhutani itu adalah lahan milik negara yang di amanhakan kepada pihak perhutani yang mana wilayah Desa Besole di bawah naungan KPH Kabupaten Blitar, pada dasarnya perhutani bekerjasama dengan masyarakat untuk mengelola lahan tersebut dengan menanam tanaman pohon seperti pohon jati, pohon sengon dan lain-lainnya, bibit pohon diberikan kepada masyarakat yang mampu untuk mengerjakannya nantinya hasil dibagi antara pihak perhutani lembaga dan petani tersebut dan dari pihak perhutani juga membolehkan masyarakat untuk menanam tanaman yang mereka inginkan di situ seperti tanaman jagung akan tetapi lahan di bersihkan sendiri dan ditanami sendiri. Permasalahannya terletak di batasan wilayah garap karena tidak ada peraturannya maka ini membuat pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab membuat praktik jual beli dalam sebutan mereka adalah pemindahan hak garap, sebenarnya dari pihak lembaga maupun perhutani melarang adanya pemindahan hak garap apalagi tanpa sepengetahuan lembaga dan perhutani, akan tetapi menurut lembaga hal seperti itu tidak

---

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Mardi selaku ketua Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) pada hari Selasa tanggal 29 Mei 2018



apa-apa asalakan tetap berjalan sesuai aturan yang dibuat perhutani seperti penanaman pohon tetap berjalan dan tidak merusak wilayah hutan maka dari itu pihak perhutani menyuruh kepada masyarakat lewat lembaga untuk membuat bukti hak garap ini berguna untuk berjaga-jaga kalau nantinya terjadi sengketa pada lahan tersebut.

Setelah melakukan wawancara dengan pihak pengurus lahan perhutani yaitu (LMDH) peneliti melakukan wawancara kepada sebagian masyarakat pengelola lahan tersebut sekaligus sebagai penjual lahan tersebut. Disini peneliti melakukan wawancara kepada dua orang yang bernama bapak Marji dan bapak Sarip beliau berdua adalah penduduk asli Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung.

Peneliti terlebih dahulu menanyakan kepada bapak marji mengenai berapa lama bapak marji mengelola atau memakai lahan tersebut lalu bapak marji menjawab

“kurang lebih saya memakai lahan tersebut sekitar 10 tahun mas”

. Pada saat itu apa bukti bahwa bapak mempunyai hak untuk mengelola lahan tersebut

“buktinya ya seperti kartu tanda anggota gitu mas disana ada nama alamat dan tempat lahan”, berapa lama untuk jangka waktu yang diberikan oleh pihak perhutani kepada bapak untuk mengelola lahan tersebut? “untuk batas jangka waktu yang diberi tidak ada mas sewaktu saya bisa dan mampu serta sanggup untuk mengelola ya masih boleh memakainya”

Setelah itu peneliti juga menanyakan kepada bapak Marji tentang kebenaran transaksi jual beli lahan perhutani dan beliau menjawab:

“kalau itu benar mas, saya pernah menjual lahan itu dan saya alihkan hak pakainya kepada orang yang membeli lahan itu tapi kalau dikatakan jual beli itu sebenarnya tidak pas mas soalnya itu hanya

sebagai ganti upah kerja karena saya udah membersihkan lahan itu lalu saya minta ganti rugi tenaga saya itu jadi bukan jual beli mas”.<sup>8</sup>

Apa yang melatar belakangi bapak untuk melakukan jual beli lahan tersebut lalu beliau menjawab:

“saya melakukannya itu karena ya kebutuhan ekonomi mas ,saat itu saya butuh uang lalu saya tawarkan kepada teman saya untuk menggantikan saya mengelola lahan tersebut tapi dengan membelinya sebagai upah kepada saya karena saya sudah membersihkan lahan tersebut”

Lalu peneliti juga menanyakan hal yang sama kepada bapak Sarip selaku informan kedua sebagai penjual dengan pertanyaan yang sama seperti yang ditanyakan kepada informan pertama dan beliau menjawab:

“saya menggarap lahan perhutani dulu sekitar 8 tahun mas mulai tahun 1995 sampai 2002 kurang lebih”

“mengenai bukti pegelolaan LMDH memberikan seperti kartu kecil gitu kayak ktp gitu mas”

“untuk jangka waktu yang diberikan oleh perhutani itu setau saya terserah mas selagi masih menyanggupi persyaratan ya masih boleh menggarap lahan itu”

“Saya memang menjual lahan itu mas tapi itu bukan menjual seperti menjual tanah kita sendiri, kalau orang-orang disini itu menyebutnya upah tenaga karena sudah membersihkan dan membuka lahan itu untuk bisa ditanami jagung atau tanaman lainnya”.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Marji selaku penjual lahan milik perhutani pada hari Minggu tanggal 27 Mei 2018

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Sarip selaku penjual lahan milik perhutani pada hari Minggu tanggal 27 Mei 2018

Selain itu peneliti menanyakan hal tentang proses terjadinya transaksi jual beli lahan tersebut kepada bapak Marji dan beliau menjawab:

“untuk proses transaksinya itu ya Cuma dari pihak penjual dan pembelinya mas tapi itu juga bilang ke bagian lembaga terlebih dahulu (LMDH) ke pak Mardi, yang terpenting saya sudah menawarkan dengan harga segitu lalu pihak yang mau membeli setuju dengan harga segitu ya sudah selesai”.<sup>10</sup>

Setahu bapak apakah praktik semacam ini diperbolehkan oleh pihak perhutani maupun pihak LMDH, lalu beliau menjawab

“kalau setahu saya boleh ya mas soalnya ini kan Cuma upah saja kalo masyarakat menyebutnya seperti itu mas”

Hal senada peneliti tanyakan kepada bapak Sarip lalu beliau menjawab:

“kalau untuk transaksinya ya yang penting saya sama pembelinya sudah deal ya selesai mas saya mematok harga segitu terus negosiasi selesai dan ada kata sepakat lalu selesai transaksinya”.<sup>11</sup>

“kalau masalahdiperbolehkannya atau tidak tentang ini menurut saya boleh saja mas soalnya ini kan hal yang biasa”

Setelah itu peneliti juga menanyakan tentang bagaimana tanggapan para penjual apabila terjadi sengketa dilahan tersebut dan bagaimana perjanjiannya dengan pembeli

Bapak marji selaku informan pertama menjawab

“ya kalau saya sewaktu apabila dilahan bekas saya kelola dulu bermasalah saya sudah tidak ikut campur mas karena saya sudah lepas tanggung jawab,untuk masalah perjanjian dengan pembeli

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Marji selaku penjual lahan milik perhutani pada hari Minggu tanggal 27 Mei 2018

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Sarip selaku penjual lahan milik perhutani pada hari Minggu tanggal 27 Mei 2018

tidak ada mas pokoknya ya saat itu sudah ada kata deal dari penjual dan pembeli maka ya sudah selesai urusannya”

Lalu bapak sarip selaku informan kedua memberikan jawaban

“kalau saya apabila suatu saat terjadi sengketa dan itu melibatkan saya ya saya siap bertanggung jawab mas tapi kalau masalah itu tidak ada kaitannya dengan saya ya saya tidak ikut campur, kalau masalah perjanjian saya tidak melakukan perjanjian kepada si pembeli saat itu mas pokoknya ya seperti hal umumnya pembeli dan penjual sudah sepakat ya sudah”

Kemudian penulis juga melakukan wawancara kepada dua orang pembeli yang bernama bapak Sudarno beliau tinggal di Desa Besole Kecamatan Besuki kabupaten Tulungagung dan bapak Kusiran yang tinggal di Desa Besole kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung. Peneliti menanyakan tentang kebenaran transaksi jual beli lahan tersebut lalu bapak Sudarno lalu beliau menjawab:

“Iya mas saya pernah membeli lahan milik perhutani tersebut yang kebetulan lahan itu ada di Desa Besole pada saat itu saya membelinya pada tahun 2009 dan sampai sekarang masih saya kelola saya tanami jagung sekarang mas, saya membelinya itu dari bapak Agus waloyo beliau tinggal di Dusun Nganginan Desa Besole Kecamatan Besuki pada saat itu saya beli dengan harga sepuluh juta dengan tanah sekitar 70 Ru”.

Dengan pertanyaan yang sama peneliti menanyakan kepada bapak Kusiran lalu beliau menjawab:

“benar mas saya pernah membeli lahan di wilayah perhutani desa besole dari teman saya sendiri yang tinggal di Desa Besole juga, pada saat itu teman saya butuh uang lalu tanah yang dia garap sebelumnya saya gantikan dengan saya beli pada saat itu dengan harga 18 juta”.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Kusiran selaku pembeli lahan milik perhutani pada hari Sabtu tanggal 26 Mei 2018

Setelah itu peneliti menanyakan tentang proses terjadinya transaksi tersebut lalu bapak bapak Sudarno menjawab:

“untuk proses jual belinya ya cuma antara saya dan penjual mas saya sepakat dengan harga yang ditawarkan oleh pak Agus ya lalu saya bayar langsung saat itu bukti pembayaran menggunakan kwitansi itu sebagai bukti kalau saya telah membayar sesuai dengan harga kesepakatan”.

Pertanyaan yang sama ditujukan peneliti kepada bapak Kusiran lalu beliau menjawab:

“kalau proses jual belinya ya setelah saya bayar dengan harga kesepakatan ya sudah mas tanah itu sudah jadi hak saya,tidak memerlukan proses panjang mas yang penting kesepakatan antara penjual dan pembeli itu sudah cukup palingan nanti baru bilang ke lembaga kalau tanah ini yang mengelola saya sekarang seperti itu”.

Setelah itu peneliti menanyakan tentang bagaimana kejelasan selanjutnya mengenai hak atas tanah tersebut apabila sewaktu-waktu terjadi sengketa di lahan tersebut lalu pak sudarno menjawab:

“kalau masalah itu alhamdulillah belum ada mas sampai sekarang tapi kalau sewaktu-waktu terjadi ya saya harus terima contohnya saja kalau sewaktu-waktu dari pihak perhutani mengambil lahan tersebut ya saya terima mas karena lahan tersebut adalah milik perhutani”<sup>13</sup>.

Hal senada ditujukan kepada bapak kusiran dan jawaban beliau adalah:

“Kalau masalah nantinya ada sengketa disana kan sudah ada nama saya terdaftar di buku lembaga maka ya saya tidak takut tapi kalau nantinya lahan itu di ambil oleh pihak lembaga atau perhutani ya saya pasrah aja mas soalnya memang lahan tersebut adalah milik perhutani”<sup>14</sup>.

---

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Sudarno selaku pembeli lahan milik perhutani pada hari Sabtu tanggal 26 Mei 2018

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Kusiran selaku pembeli lahan milik perhutani pada hari Sabtu tanggal 26 Mei 2018

Dari hasil wawancara dengan sebagian penjual dan pembeli dapat diketahui bahwasannya praktek jual beli tersebut benar-benar terjadi akan tetapi mereka menyebut transaksi itu dengan sebutan ganti rugi tenaga atau biaya upah tenaga karena sudah membersihkan lahan hutan sehingga langsung dapat ditanami bahkan sampai ada yang sudah ditanami. Untuk proses jual beli tersebut terjadi hanya berdasarkan kesepakatan antara penjual dan pembeli lalu melaporkan ke pihak lembaga (LMDH) untuk pemindahan nama penggarap lahan tanpa adanya bukti sertifikat dan lainnya sebagian hanya menggunakan kwitansi sebagai bukti pembayaran, akan tetapi itu hanya sebagian saja banyak juga yang terjadi praktik jual beli dengan cara lisan saja tanpa adanya bukti tulis yang kuat dan ada juga yang tidak melapor ke bagian LMDH, untuk pematokan harga itu sesuai dengan yang diinginkan penjual dengan pertimbangan atau hitungan sesuai dengan kebiasaan masyarakat disitu, mengenai resiko yang terjadi setelahnya para pihak penjual dan pembeli tidak terlalu memikirkan yang terpenting adalah bercocok tanam mereka berjalan.

## **B. Temuan Penelitian**

1. menurut warga desa Besole jual beli yang terjadi pada lahan perhutani dianggap sebagai kebiasaan dan biasa disebut dengan peralihan pengelolaan atau dengan kata lain pemindahan hak pakai.
  2. Proses transaksi jual beli lahan perhutani di Desa Besole terjadi tanpa persetujuan dari pihak Lembaga maupun pihak Perhutani
-

3. Proses transaksi jual beli ini tidak memiliki sertifikat akan tetapi diganti dengan bukti hak pakai/penggarap.

### **C. Pembahasan Hasil Penelitian**

#### **1. Proses Terjadinya Jual Beli Lahan Perhutani di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung**

Jual-beli merupakan hal yang tentunya sudah tidak asing kita di telinga kita, jual-beli menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.<sup>15</sup> Sedangkan jual-beli menurut KUHPerdota pasal 1457 (ketentuan umum tentang jual beli) adalah “Suatu perjajian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan”<sup>16</sup>

Praktik jual-beli di lahan milik perhutani yang ada di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung juga sama seperti ketentuan jual-beli menurut pengertian di atas, penjual selaku penggarap lahan yang lama menjual lahan tersebut dengan luas dan harga yang telah ditawarkan kemudian pembeli selaku calon penggarap lahan yang baru mensetujui atas penawaran lahan dan harga yang di berikan oleh penjual , kemudian pembeli menyerahkan uang dan penjual memberikan

---

<sup>15</sup>Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi III, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hal.422

<sup>16</sup> Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 19, (Jakarta:Pradya Paramita, 1985), hal. 366

barang/lahan yang pembeli beli. Bila pembeli melakukan kata/persetujuan sepakat dengan penjual maka terjadilah jual-beli tersebut, jual-beli tersebut terjadi karena adanya kontrak.

Akan tetapi praktik jual beli lahan perhutani ini ada permasalahan mengenai objek yang dijadikan praktik jual beli yaitu mengenai lahan perhutani, pada hakekatnya lahan tersebut adalah milik negara yang diamanahkan kepada pihak perhutani untuk dikelola, dalam pelaksanaannya pihak perhutani bekerja sama dengan masyarakat untuk menanam pohon di kawasan yang nantinya hasilnya akan dibagi antara perhutani dan masyarakat/petani yang menanam tadi, selain itu pihak perhutani juga memberikan kesempatan untuk masyarakat yang ingin menggarap lahan tersebut untuk bercocok tanam dengan syarat tidak menyalahi aturan-aturan yang dibuat oleh lembaga dan pihak perhutani.

Tetapi permasalahan pada praktik jual beli tersebut terdapat pada objek yang mereka gunakan, menurut KUHperdata Sebuah kontrak perdagangan dianggap sah secara hukum jika memenuhi persyaratan secara subyektif dan obyektif, jika salah satu syarat tidak dapat dipenuhi maka kontrak perdagangan tersebut dapat dimintakan pembatalan (syarat subyektif tidak terpenuhi) atau dapat batal demi hukum (syarat obyektif tidak terpenuhi).

Secara yuridis, di Indonesia, syarat-syarat sahnya sebuah perjanjian tertuang dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dimana pasal tersebut mensyaratkan 4 hal agar perjanjian



dianggap sah secara hukum yaitu: 1) adanya kesepakatan dari para pihak; 2) kecakapan melakukan perbuatan hukum; 3) adanya sebab yang halal; dan 4) adanya objek tertentu. Dua syarat pertama dikategorikan sebagai syarat subyektif dan dua syarat terakhir dikategorikan sebagai syarat obyektif.<sup>17</sup>

Mengenai objeknya dijelaskan bahwa Benda yang menjadi objek jual beli harus benda tertentu. Atau dapat ditentukan baik bentuk wujud, jelas, jumlah maupun harganya dan benda tersebut memang benda yang boleh di perdagangkan dengan demikian benda yang di jual belikan itu statusnya jelas dan sah menurut hukum diketahui jelas oleh calon pembeli, di jual di tempat terbuka dan tidak mencurigakan pembeli yang jujur.

Mengenai keterangan diatas tentu dapat dinyatakan bahwa terjadinya praktik jual beli lahan ini tidak sesuai syarat tentang objeknya yaitu objek yang digunakan statusnya harus jelas dan sah menurut hukum akan tetapi pada praktiknya para pihak menjual benda/lahan yang itu adalah milik Negara yang di amanahkan kepada pihak perhutani bukan milik sah dari si penjual lahan tersebut. Akan tetapi masyarakat menganggap bahwa hal ini adalah hal yang biasa karena yang mereka pahami adalah praktik seperti ini bukan dikatakan sebagai praktik jual beli melainkan pembayaran ganti rugi atas tenaga yang mereka keluarkan dan masyarakat belum memahami apa akibat yang akan datang apabila praktik semacam ini tetap dijalankan.

---

<sup>17</sup> Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 19, (Jakarta:Pradya Paramita, 1985), hal. 350

## **2. Praktik Jual Beli Lahan Perhutani di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung Menurut Hukum Konvensional**

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 pada Pasal 2 dijelaskan bahwa Perusahaan yang didirikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1972 tentang Pendirian Perusahaan Umum Kehutanan Negara, sebagaimana telah beberapa kali diubah dan diatur kembali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2003 tentang Perusahaan Umum Kehutanan Negara (Perum Perhutani), dilanjutkan berdirinya dan meneruskan usahanya berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.<sup>18</sup>

Atas dasar ini dapat nyatakan bahwa Perum Perhutani adalah sebuah Perusahaan Umum yang didirikan oleh pemerintah yang mempunyai tugas untuk mengelola lahan/tanah hutan yang ada di Negara Indonesia ini.pada praktiknya dalam mengelola lahan hutan pihak perhutani bekerja sama

---

<sup>18</sup> Pasal 2 peraturan Pemerintah No.72 Tahun2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara.

dengan masyarakat khususnya Desa Besole untuk bersama mengelola hutan dengan cara melakukan penanaman pohon-pohon yang bibitnya diberikan oleh pihak perhutani dan masyarakat sebagai petani yang mengelolanya. Hal ini dilakukan pihak perhutani sesuai dengan Peraturan Pemerintah. Di jelaskan pada Peraturan Pemerintah No.72 tahun 2010 Pasal 3 ayat (5) Pengelolaan Hutan di Hutan Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, huruf c, dan huruf d dapat dikerjasamakan dengan pihak lain.<sup>19</sup>

Dari sinilah yang mendasari Perum Perhutani untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat dalam kerjasama untuk mengelola lahan hutan/tanah yang ada di Desa Besole. Dalam pengawasannya untuk ketertiban hutan maka Perum Perhutani dibantu oleh pihak (LMDH) Lembaga Masyarakat Desa Hutan yang bernama “.Karya Wono Ardi Bangun” yang didirikan pada tahun 2007. LMDH adalah mitra kerja perhutani dalam mengelola hutan yang mana pengurusnya dari masyarakat desa itu sendiri.

Dalam praktik pengelolaan lahan perhutani yang ada di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung tentunya tidak berjalan sesuai dengan yang diharapkan lembaga dan perhutani, banyak permasalahan yang terjadi dilahan tersebut contohnya saja tentang penebangan pohon di area hutan secara liar, dan masih banyak permasalahan yang lainnya. Akan tetapi pada kali ini peneliti hanya ingin membahas salah satu permasalahan yang ada di lahan milik perhutani ini yaitu tentang praktik jual beli yang dilakukan oleh masyarakat di lahan/tanah tersebut.

---

<sup>19</sup> Pasal 3 ayat (5) peraturan Pemerintah No.72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara

Lahan perhutani adalah lahan milik negara yang di amanahkan kepada pihak perhutani, mengenai lahan atau tanah negara tentu ini disangkut pautkan kedalam undang-undang Agraria mengenai pertanhan yang terangkum dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

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

Perum perhutani adalah perusahaan yang diberi wewenang oleh negara untuk mengelola tanah negara dengan demikian pihak perhutani mempunyai hak atas tanah/lahan tersebut yaitu bisa disebut mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan,dan Hak pengelolaan yang mendasari ini adalah Pasal 4 Ayat (1) UUPA yaitu *“Atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”*.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Pasal 4 Undang-undang No 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria

Mengenai peran masyarakat untuk mengelola lahan milik perhutani tersebut juga ada dalam UUPA yaitu tentang Hak-Hak Atas Tanah pada terdapat pada Pasal 16 ayat (1) huruf d. Dalam Undang-Undang disebutkan

*“ Hak-hak atas tanah sebagai dimaksud pasal 4 ayat 1 ialah:<sup>21</sup>*

- 1) *Hak milik*
- 2) *Hak guna usaha*
- 3) *Hak guna bangunan*
- 4) *Hak pakai*

Tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai sebagaimana yang tercantum dalam pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 adalah:<sup>22</sup>

- a) Tanah Negara
- b) Tanah Hak Pengelolaan
- c) Tanah Hak Milik

dari dasar hukum inilah dapat disimpulkan bahwa masyarakat sekitar hutan boleh untuk ikut serta dalam pengelolaan lahan milik perhutani tersebut dengan sebutan hak Pakai.

Karena memang dari pihak perhutani bekerjasama dengan masyarakat untuk mengelola lahan tersebut dan kemudian pihak perhutani selaku pengelola penuh lahan tersebut juga memberika izin kepada masyarakat

---

<sup>21</sup> Pasal 16 ayat 1 Undang-undang No 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria

<sup>22</sup> *Peraturan Pemerintah Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah 1996*, (Jakarta: CV. Laksana Mandiri, 1996), hal. 23

untuk memanfaatkan/memakai lahan tersebut untuk bercocok tanam dengan syarat tidak melanggar aturan-aturan yang ditetapkan oleh perhutani.

Dari sinilah muncul permasalahan baru yaitu kasus penjualan lahan perhutani oleh masyarakat karena mereka merasa mempunyai hak pakai atas tanah tersebut kemudian mereka memeralihkan tanah tersebut dengan seandainya sendiri dengan cara praktik jual beli tanpa sepengetahuan lembaga dan juga pihak perhutani selain itu ada faktor lain yang membuat praktik semacam itu terjadi yaitu memang kurang ketatnya peraturan sanksi pelanggaran yang diberika perhutani/lembaga kepada pihak-pihak yang melanggar aturan-aturan yang sudah ditetapkan.

Dari sini peneliti meninjau permasalahan praktik tersebut dengan UUPA tentang objek yang diperjual belikan, di dalam UUPA No.5 Tahun 1960 dan dikuatkan oleh Peraturan pemerintah tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah 1996 diterangkan mengenai penggunaan hak pakai khususnya lahan/tanah negara secara lengkap.

Mengenai subyek Hak pakai tercantum pada PP pasal 39 yang mempunyai Hak Pakai adalah:<sup>23</sup>

- a) Warga Negara Indonesia
- b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

---

<sup>23</sup> *Peraturan Pemerintah Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah 1996*, (Jakarta: CV. Laksana Mandiri, 1996), hal. 22

- c) Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah
- d) Badan-badan Keagamaan dan Sosial
- e) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- f) Badan Hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Dalam pasal tersebut dikatakan bahwa mengenai subyek hak pakai yang pertama adalah warga negara Indonesia tentu ini sudah sesuai dengan apa yang ada di lapangan bahwasannya para petani yang mempunyai hak pakai di lahan tersebut semua atas warga negara Indonesia.

Berkaitan dengan subjek Hak Pakai atas tanah Negara ini, A.P. perlindungan menyatakan bahwa ada Hak Pakai yang bersifat *publikrechtelijk*, yang tanpa *right of disposal* (artinya yang tidak boleh dijual ataupun yang dijadikan jaminan utang), yaitu Hak Pakai yang diberikan untuk instansi-instansi pemerintah seperti sekolah, perguruan tinggi negeri, kantor pemerintah, dan sebagainya, dan Hak Pakai yang diberikan untuk perwakilan asing, yaitu Hak Pakai yang diberikan untuk waktu yang tidak terbatas dan selama pelaksanaan tugasnya, ataupun Hak Pakai yang diberikan untuk usaha-usaha sosial dan keagamaan juga diberikan untuk waktu yang tidak tertentu dan selama melaksanakan tugasnya.

Mengenai penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa hak pakai tanah/ lahan yang mengandung unsur kepemilikan negara dan hak milik

tersebut diwenangkan kepada instansi negara maka tidak boleh untuk diperjual belikan atau dijadikan jaminan hutang. Berkaitan dengan hal ini praktik jual beli lahan milik perhutani yang ada di Desa Besole tentu sudah melanggar aturan tersebut dikarenakan objek yang mereka pakai untuk praktik jual beli adalah lahan pemerintah/tanah milik negara yang wewenangnya diberikan kepada instansi pemerintah yaitu Perum Perhutani, jadi objek yang dipakai bukanlah milik penjual yang sah.

Hal serupa ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Pasal 54 mengenai Peralihan Hak atas Tanah. Hak Pakai yang diberikan atas tanah Negara untuk jangka waktu tertentu dan Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak Pakai atas tanah Hak Milik hanya dapat dialihkan apabila Hak Pakai tersebut dimungkinkan dalam perjanjian pemberian hak Pakai atas tanah Hak Milik atau Hak Pengelola yang bersangkutan. Hak Pakai atas tanah Negara yang diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama digunakan untuk keperluan tertentu tidak dapat dialihkan kepada pihak lain. Hak Pakai yang dimiliki oleh departemen, lembaga pemerintah non departemen, pemerintah daerah, badan-badan keagamaan dan sosial, perwakilan Negara asing, dan perwakilan badan internasional tidak dapat dialihkan kepada pihak lain.

Hak pakai yang dimiliki oleh badan hukum public disebut Hak Pakai public ada *right to use*, yaitu menggunakannya untuk waktu yang tidak terbatas selama pelaksanaan tugas, namun tidak ada *right of disposal*,



yang dimaksud di sini adalah tidak dapat dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga dan juga tidak dapat dijadikan objek Hak Tanggungan.

Mengenai penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa lahan/tanah yang dikuasi oleh negara dan diwenangkan oleh instansi negara bisa diperalihkan hak pakainya kepada pihak lain akan tetapi harus ada izin dari yang berwenang/sesuai dengan perjanjian antara pihak pengelola dalam hal ini adalah perum perhutani dan pihak yang memakai lahan tersebut dalam hal ini adalah petani, sebelum adanya perjanjian dan izin dari pihak pengelola maka tidak diperbolehkan untuk memeralihkan hak pakainya kepada pihak lain.

Berdasarkan Pasal 50 dan Pasal 51 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, pemegang Hak Pakai berkewajiban:<sup>24</sup>

1. Membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau dalam perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik.
2. Menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberiannya, atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau perjanjian pemberian Hak pakai atas tanah Hak Milik.

---

<sup>24</sup> *Peraturan Pemerintah Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah 1996*, (Jakarta: CV. Laksana Mandiri, 1996), hal. 27 - 28

3. Memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup.
4. Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Pakai kepada Negara, pemegang Hak Pengelolaan atau pemilik tanah sesudah Hak Pakai tersebut hapus.
5. Menyerahkan sertifikat Hak pakai yang telah hapus kepada kepala kantor pertanahan kabupaten/kota setempat.
6. Memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang terkurung oleh tanah Hak Pakai.

Mengenai penjelasan diatas bahwa pemegang Hak pakai mempunyai kewajiban-kewajiban atas tanah/lahan yang dia kelola, berkaitan dengan permasalahan tentang praktik jual beli lahan perhutani yang ada di Desa Besole bahwa ada beberapa pelanggan mengenai kewajiban seorang pemegang hak pakai yaitu terdapat pada poin 1 dan 2, mengenai poin 1 bahwa diatas disebutkan bahwa pihak pemegang Hak pakai dalam hal ini adalah para petani membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan atau dalam perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik. Atas keterangan yang disampaikan oleh ketua LMDH bahwa saat ini sebagian besar masyarakat/petani kurang sadar akan pembayaran pajak (pembayaran sebagian hasil panen tanaman petani) kepada pihak lembaga dan

perhutani, poin kedua yaitu mengenai penggunaan tanah, masyarakat/ petani masih belum sadar akan penggunaan lahan yang telah diatur oleh perhutani yaitu dalam penggunaan lahan pihak perhutani tidak membolehkan petani untuk memperjual belikan lahannya, pihak perhutani hanya menyuruh para petani untuk mempergunakan lahan tersebut untuk dimanfaatkan secara benar dengan cara bercocok tanam dan merawat pohon-pohon lindung milik perhutani. Hal ini diperkuat dengan adanya peraturan menteri lingkungan hidup dan kehutanan republik Indonesia tentang perhutanan sosial di wilayah kerja perum perhutani yang terdapat pada pasal 15 ayat (5).

### **3. Praktik Jual Beli Lahan Perhutani di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung Menurut Hukum Islam**

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.

firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ  
الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ<sup>ج</sup> ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ  
قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا<sup>ط</sup> وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ

الرِّبَاۗءُ فَمَنْ جَاءَهُمْ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِمْ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا  
 سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَىٰ ٱللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُو۟لَٔئِكَ أَصْحَابُ  
 ٱلنَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Yang artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat terdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya yang telah di ambilnya dahulu ( sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka mereka kekal didalamnya”. (surat Al-Baqarah ayat:275)<sup>25</sup>

Dalil inilah yang menjadi dasar hukum tentang diperbolehkannya praktik jual beli dalam Islam dalam arti ayat tersebut dijelaskan bahwa Allah SWT memperbolehkan yang namanya jual beli akan tetapi mengharamkan yang namanya Riba. Untuk menghindari praktik jual beli dari kata riba maka manusia harus mempertimbangkan jual beli tersebut dari berbagai aspek tentang rukun, syarat, jual beli yang dilarang oleh agama dan sebagainya.

Mengenai syarat dan rukun jual beli dalam islam empat mazhab telah mempunyai pendapat masing-masing, didalam pendapat masing-masing Mazhab mempunyai kesamaan dan perbedaan. Tetapi pada intinya tetap

<sup>25</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an dan terjemahnya, Surah Al-Baqarah Juz 3 ayat 275 (Semarang: PT. Karya Toha Putra Semarang, 1971). Hal. 69

sama yaitu harus mengandung unsur halal dan tidak ada mengandung riba.

Mengenai rukun dan syarat jual beli secara umum:

1) Rukun Jual-Beli

Rukun yang pokok dalam akad (perjanjian) jual-beli itu adalah ijab-qabul yaitu ucapan penyerahan hak milik di satu pihak dan ucapan penerimaan di pihak lain. Adanya ijab-qabul dalam transaksi ini merupakan indikasi adanya rasa suka sama suka dari pihak-pihak yang mengadakan transaksi. Pada ijab dan qabul tidak ada kemestian menggunakan kata-kata khusus, karenaketentuan hukumnya ada pada akad dengan tujuan dan makna, bukan dengan kata-kata dan bentuk kata itu sendiri.

Hal yang diperlukan adalah saling rela, direalisasikan dalam bentuk mengambil dan memberi atau cara lain yang dapat menunjukkan keridaaan dan berdasarkan makna seiring dengan hal tersebut.

Abdurrahman Al-Jaziriy telah mengemukakan bahwa rukun jual-beli pada dasarnya terdiri atas tiga, yakni:

- (a) *Sighat* (perkataan/ijab qabul);
- (b) *Aqid* (orang yang melakukan akad);
- (c) *Ma'qud* (objek akad).<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers 2015), hal. 167

1) Syarat-syarat sahnya Jual-Beli

Suatu jual-beli menjadi sah, diperlukan terpenuhinya syarat-syarat yakni:

a) Berkaitan dengan orang yang berakad

Orang yang melakukan akad disyaratkan: berakal dan dapat membedakan (memilih). Akad orang gila, orang mabuk, anak kecil yang tidak dapat membedakan tidak sah;

b) Berkaitan dengan barang yang diakadkan

Syarat-syarat jual-beli yang berkaitan dengan barang yang diakadkan, yakni: bersihnya barang, dapat dimanfaatkan, milik orang yang melakukan akad, mampu menyerahkannya, barang yang diakadkan ada di tangan. Pemilikan dan memperlakukan.

c) Berkaitan dengan perkataan ijab qabul

Perkataan ijab qabul harus jelas, terang, dan dapat di pahami serta di mengerti oleh penjual dan pembeli.<sup>27</sup>

Dari penjelasan di atas mengenai rukun dan syarat jual beli peneliti melihat dan mengamati bahwa praktik jual beli lahan milik perhutani yang ada di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung darai segi rukun jual belinya sudah memenuhi rukun-rukun dan syaratnya . yang

---

<sup>27</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid III, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), hal. 127

pertama yaitu mengenai *sighat* (adanya perkataan ijab dan qabul) adanya ijab dan qabul antara petani yang menjual lahan tersebut dengan petani yang ingin membeli lahan tersebut hal ini sudah sesuai rukun yang pertama karena dari pihak penjual sudah mengatakan bahwa menyerahkan lahan tersebut kepada si pembeli dan dari pihak pembeli juga sudah mengatakan menerima atas lahan tersebut sesuai dengan syarat ijab qabul Perkataan ijab qabul harus jelas, terang, dan dapat di pahami serta di mengerti oleh penjual dan pembeli maka ini sudah bisa dikatakan sebagai ijab qabul.

Mengenai rukun dan syarat yang kedua yaitu tentang *Aqid* (orang yang melakukan akad), dalam arti lain adalah subyeknya. dalam praktik jual beli lahan milik perhutani di desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung sudah jelas bahwa subyek yang melakukan transaksi tersebut adalah para petani yang ingin menjual lahan tersebut dan petani yang ingin membeli lahan tersebut dalam persyaratan jual beli yang sah maka kedua pihak harus berakal dan dapat memilih, sudah jelas bahwa para pihak yang melakukan praktik tersebut adalah orang dewasa dan mereka sudah dapat memilih yang bai dan benar serta dalam keadaan sehat tidak terganggu kejiwaannya, maka dari dari rukun dan syarat yang kedua praktik jual beli tersebut sudah sah hukumnya.

Mengenai rukun dan syarat yang ketiga tentang *ma'qud* (objek akad) atau kata lainnya yaitu tentang objek yang di akadkan atau diperjual belikan. Hukum Islam memberikan penjelasan tentang rukun dan syarat yang harus dipenuhi mengenai objek yang dijadikan untuk transaksi jual

beli yaitu objeknya harus bersih (bersih dari kata haram), objek tersebut dapat dimanfaatkan (dapat dipergunakan untuk hal yang bermanfaat), objek harus milik orang yang melakukan akad (harus jelas kepemilikannya/milik sendiri). Tentang rukun dan syarat yang ketiga peneliti menemukan kejanggalan pada terjadinya praktik jual beli lahan milik perhutani yang ada di Desa Besole Kecamatan Besuki Kabupaten Tulungagung yaitu tentang objek yang dijual belikan.

Pada dasarnya objek yang dipakai dalam praktik jual beli tersebut adalah lahan milik negara yang dikelola oleh perum perhutani bukan milik pribadi petani yang menjual lahan tersebut karena petani tersebut hanyalah sebagai pemakai lahan tersebut bukan sebagai pemilik lahan tersebut, maka dari itu objek yang di pergunakan bukan milik penuh si penjual ini menimbulkan adanya bahaya dikemudian hari apabila sewaktu-waktu dari pihak perhutani mengambil lahan tersebut tentu dari pihak pembelilah yang akan dirugikan, maka proses jual beli tersebut termasuk dalam jual beli *gharar*.

Definisi *gharar* adalah sesuatu yang tidak diketahui bahaya dikemudian hari, dari barang yang tidak diketahui hakikatnya. Jual-beli *gharar* adalah jual-beli yang mengandung unsur-unsur penipuan dan penghianatan, baik dari ketidak jelasan dalam objek jual-beli atau ketidakpastian dalam pelaksanaannya.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers 2015), hal. 109



Dasar tidak diperbolehkannya jual-beli *gharar* yaitu hadis Nabi dari Abu Hurairah menurut riwayat Muslim:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ بَيْعِ الْغَرَرِ

Artinya : ”*Rasulullah Saw melarang jual beli hushah dan jual beli gharar*” (HR. Muslim).<sup>29</sup>

Dari sini dapat diketahui bahwa praktik jual beli lahan perhutani yang dilakukan oleh para petani di Desa Besole dilarang dalam Hukum Islam dikarenakan tidak memenuhi rukun dan syarat sahnya jual beli dikarenakan objek yang mereka jadikan barang jual beli adalah milik pihak perhutani bukan milik penjual itu sendiri dan ini termasuk jual beli *gharar*. Sedangkan jual beli *gharar* adalah salah satu jenis jual beli yang dilarang dalam Hukum Islam.

---

<sup>29</sup>M. Nashiruddin Al-Albani, *Ringkasan Shahih Muslim*, Bab Tentang Jual Beli, Terj. Elly Latihifah, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), hal. 446