

ABSTRAK

Edi Prianto 12101193041, *Praktik Jual Beli Hak Mengelola Tanah Milik Perhutani Ditinjau Dari Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Dongko Kecamatan Dongko Kabupaten Trenggalek)*, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, UIN Sayyid Ali Rahmatullah, 2023, Pembimbing: Hj. Indri Hadisiswati, M.H.

Kata Kunci: Jual Beli, Hak Mengelola, Tanah, Hukum Positif, Hukum Islam.

Transaksi Jual-beli dalam pengalihan suatu hak mengelola atas tanah merupakan suatu hal yang umum dalam kalangan masyarakat. Namun praktik jual-beli yang dilakukan oleh masyarakat pesanggem Desa Dongko Kabupaten Trenggalek menarik untuk dikaji sebab tanah yang diperjual-belikan adalah milik Perhutani. Masyarakat hanyalah sebagai pengelola dari tanah tersebut dan memperjual-belikannya tanpa sepengetahuan pihak Perhutani.

Rumusan dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana praktik jual-beli hak mengelola tanah milik Perhutani di Desa Dongko, Kecamatan Dongko, Kabupaten Trenggalek ?; 2) Bagaimana Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap praktik jual-beli hak mengelola tanah milik Perhutani di Desa Dongko, Kecamatan Dongko, Kabupaten Trenggalek ?

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dan penelitian hukum empiris . Teknik pengumpulan data yang digunakan berupa wawancara dengan KBKPH Perum Perhutani Dongko, LMDH Desa Dongko, Penjual-Pembeli tanah dan dokumentasi. Sedangkan dalam teknik analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data, dan verifikasi dan penarikan kesimpulan. Sedangkan untuk pengecekan keabsahan data menggunakan triangulasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Praktik jual beli tanah milik Perhutani di Desa Dongko dilakukan tanpa sepengetahuan pihak Perhutani ataupun LMDH. Praktik jual-beli tersebut dilakukan atas suka sama suka dan saling mengetahui status tanah tersebut, tanpa adanya niatan hak milik atas tanah tersebut, sebab status tanah tersebut ialah masuk ke dalam kawasan hutan negara. Serta biaya yang timbul, dimaksudkan untuk ganti rugi atas tanah tersebut. 2) Ditinjau dari Hukum Positif praktik jual beli tanah milik Perhutani di Desa Dongko tidak diperbolehkan. Sebab kawasan hutan di Dongko masuk ke dalam kawasan hutan

negara sehingga yang berwenang mengatur dan mengurus tanah tersebut ialah pemerintah melalui Perhutani. Dalam peraturan yang adapun jelas disebutkan bahwasannya, masyarakat dilarang memindah-tangankan hak atas tanah tersebut dengan bentuk apapun. Ditinjau dari Hukum Islam, praktik jual-beli tanah milik perhutani di Desa Dongko, jika dilihat dari maksud dan maknanya ialah ganti rugi dalam konsep *daman*, dan sejatinya hal itu boleh dilakukan. Akan tetapi karena tidak adanya sepengetahuan dari pihak perhutani tentang pengalihan hak tersebut, maka pengalihan hak tersebut tidak boleh dilakukan, sebab dalam segala akad apapun harus memenuhi segala syarat-syarat yang telah disepakati bersama.

ABSTRACT

Edi Prianto 12101193041, *The Practice of Purchasing and Selling Rights to Manage Land Owned by Perhutani Reviewed From the Perspective of Positive Law and Islamic Law (Case Study in Dongko Village, Dongko District, Trenggalek Regency)*, Department of Sharia Economic Law, Faculty of Sharia and Legal Sciences, UIN Sayyid Ali Rahmatullah, 2023, Advisor: Hj. Indri Hadisiswati, M.H.

Key Words: Purchasing and selling, management rights, land, positive law, Islamic law

Purchasing and selling transactions including the transfer of a land management right are commonplace in the community. However, the Pesanggem community's habit of purchasing and selling property in Dongko Village, Trenggalek Regency, is relevant to analyze because the land in question belongs to the Perhutani. Without Perhutani's understanding, the community is only managing and trading the land.

The formulation used in this research is: 1) How prevalent is the practice of purchasing and selling land management rights in Dongko Village, Dongko District, Trenggalek Regency, which is controlled by the Perhutani?; 2) How do Positive Law and Islamic Law view the practice of purchasing and selling the rights to administer property owned by the Perhutani in Dongko Village, Dongko District, Trenggalek Regency?

This research utilizes both qualitative and empirical legal research approaches. The approach for collecting data consisted of interviews with KBKPH Perum Perhutani Dongko, LMDH Dongko Village, land sellers and buyers, as well as documentation. In the meanwhile, the data analysis method employs data reduction, data display, data verification, and conclusion drawing. In the meanwhile, verify the accuracy of the data using triangulation.

According to the findings of this research, 1) The practice of purchasing and selling land owned by Perhutani in Dongko Village was conducted without Perhutani or LMDH's knowledge. The act of purchasing and selling is voluntary, and both parties are aware of the land's status., without any desire to acquire ownership of the property due to its position as a part of the state forest region. Along with expenses made that are meant to make up for the land. 2) The practice of purchasing and selling land owned by the Perhutani in Dongko village is prohibited by positive law. Because the Dongko forest is included in the state forest,

the government has the right to control and administer the property through Perhutani. The community is barred from transferring land rights in any way, as stipulated by the existing regulations. In accordance with Islamic law, the practice of purchasing and selling property owned by Perhutani in Dongko Village, when seen from the perspective of its goal and significance, constitutes *Daman* compensation, and is therefore permitted. Due to Perhutani's lack of understanding of the transfer of these rights, though. In that case, the transfer of these rights may not be implemented since a contract must satisfy all terms that have been mutually agreed upon.

الملخص

إيدي بريانتو ١٢١٠١١٩٣٠٤١، تطبيق بيع وشراء حقوق إدارة الأراضي المملوكة لبيروتاني من منظور الحكم الإيجابي والشريعة الإسلامية (دراسة حالة في قرية دونغكو، مقاطعة دونغكو، مدينة ترينغالك) قسم الشريعة الإسلامية والاقتصاد، كلية الشريعة والحقوق جامعة السيد علي رحمة الله الإسلامية الحكومية، ٢٠٢٣ المشرف: إندري هاديسواتي، الماجستير.

الكلمات المفتاحية: البيع والشراء، حقوق الإدارة، الأرض، الحكم الإيجابي، الشريعة الإسلامية

إن معاملات البيع والشراء في نقل الحق في إدارة الأرض أمر شائع بين المجتمع. ومع ذلك، يتم تنفيذ ممارسة البيع والشراء من قبل مجتمع باساغيم في قرية دونغكو، مدينة ترينغالك مثيرة للاهتمام للبحث لأن الأرض التي يتم تداولها تنتمي إلى بيروتهاني. المجتمع يدير الأرض ويتاجر بها فقط دون علم بيروتهاني.

أسئلة في هذا البحث هي: (١) كيف تطبيق بيع وشراء حقوق إدارة الأراضي المملوكة لبيروتاني في قرية دونغكو، مقاطعة دونغكو، مقاطعة ترينجالك، مدينة ترينغالك؟ (٢) ما هو المنظور الحكم الإيجابي والشريعة الإسلامية تجاه ممارسة البيع والشراء حقوق إدارة أراضي بيروتهاني في قرية دونغكو، مقاطعة دونغكو، مدينة ترينغالك؟

يستخدم هذا البحث طرق البحث النوعي والبحث القانوني التجريبي. كانت تقنية جمع البيانات المستخدمة في شكل مقابلات مع رئيس قسم اتحاد إدارة الغابات بيروم بيروتهاني دونكو ومجموع مجتمع القرية للغابة في قرية دونكو وبائعي الأراضي والمشتريين والتوثيق. وفي الوقت نفسه، تستخدم تقنية تحليل البيانات تقليل البيانات وعرض البيانات

والتحقق واستخلاص النتائج. وفي الوقت نفسه، للتحقق من صحة البيانات باستخدام

باستخدام التثليث.

نتائج هذا البحث فيما يلي: (١) تم تنفيذ ممارسة بيع وشراء الأراضي المملوكة لبيروتاني في قرية دونجكو دون علم بيروتاني أو ومجموع مجتمع القرية للغابة. تتم ممارسة البيع والشراء على أساس طوعي ويعرف كل منهما الآخر عن حالة الأرض، دون أي نية لامتلاك الأرض، لأن حالة الأرض هي أنها مدرجة في منطقة الغابات التابعة للدولة. فضلاً عن التكاليف المتكبدة، المقصود منها التعويض عن الأرض. (٢) من حيث الحكم الإيجابي، لا يُسمح بممارسة بيع وشراء الأراضي المملوكة لبيروتاني في قرية دونجكو. نظرًا لأن مساحة الغابات في دونكو مدرجة في منطقة الغابات التابعة للولاية، فإن الحكومة من خلال بيروتاني مخولة بتنظيم وإدارة الأرض. تنص اللوائح الحالية بوضوح على أنه يُحظر على المجتمع نقل حقوق الأرض بأي شكل من الأشكال. انطلاقاً من الشريعة الإسلامية، فإن ممارسة بيع وشراء الأراضي المملوكة لبيروتاني في قرية دونجكو ، عندما يُنظر إليها من قصدها ومعناها، هي تعويض في مفهوم ضمان، وفي الواقع يجوز القيام بذلك. ومع ذلك، لأنه لم يكن هناك علم من بيروتاني، فيما يتعلق بنقل هذه الحقوق. ثم لا يمكن أن يتم نقل هذه الحقوق، لأنه في أي عقد، يجب استيفاء جميع الشروط التي تم الاتفاق عليها بشكل متبادل.