

**PRAKTIK JUAL BELI TANAH HUTAN TANAMAN INDUSTRI (HTI) MILIK  
NEGARA DI TINJAU PERSPEKTIF SOSIOLOGI HUKUM ISLAM (Studi Kasus Di  
Desa Lubuk Batu Tinggi Kecamatan Lubuk Batu Jaya Kabupaten Indra Giri Hulu  
Provinsi Riau)**



**SKRIPSI**

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT MEMPEROLEH GELAR  
SARJANA STRATA SATU ILMU HUKUM**

**DIAJUKAN OLEH:**

**M. Syaiful Khoiri**

**NIM: 12380052**

**PEMBIMBING:**

**ABDUL MUGHITS, S.Ag., M.Ag.**

**NIP: 197609202005011002**

**JURUSAN MUAMALAT  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS NEGERI ISLAM SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**2017**

## ABSTRAK

Hutan tanaman industri (HTI) merupakan lahan hutan produktif dan non produktif, yang dicadangkan oleh kementerian kehutanan sebagai lahan untuk memenuhi pemasok bahan baku industri. Kegiatan yang dizinkan meliputi penyiapan lahan, pembibitan, penanaman, pemeliharaan, pemanenan, pengolahan, pemasaran serta areal HTI yang diusahakan tidak dibebani oleh hak/izin. Dalam pelaksanaan perluasan maupun pengelolaan tanah hutan tanaman industri, sering terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh pihak pengelola lahan tersebut, antara lain: perluasan lahan yang melebihi kawasan yang bebas dari konflik dengan masyarakat, maupun lahan yang dimiliki oleh masyarakat adat, begitupun yang terjadi di desa Lubuk Batu Tinggal, terdapat praktik jual beli tanah yang dilakukan oleh masyarakat adat dengan objek, tanah ulayat yang masuk kawasan izin usaha HTI. Dalam akad yang dilakukan antar kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli hanya menggunakan kwitansi pembayaran dan surat izin yang dikeluarkan lembaga adat melayu, tanpa ada kekuatan hukum untuk memperkuat sahnya jual beli tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat *deskriptif analitis* dan berlokasi di Desa Lubuk Batu Tinggal. Dalam pembahasan skripsi ini, penyusun menggunakan pendekatan Normatif dan Sosiologi Hukum Islam yakni dengan cara menganalisisnya, bagaimana praktik jual beli tanah hutan tanaman industri (HTI) di desa Lubuk Batu Tinggal kecamatan Lubuk Batu Jaya kabupaten Indra Giri Hulu provinsi Riau. Untuk mengetahui faktor-faktor apa yang melatar belakangi praktik jual beli yang mempunyai resiko konflik undang-undang maupun hukum Islam yang masih berlangsung di daerah tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian, praktik jual beli tersebut mengandung unsur *gharar*, yaitu kesamaran dan ketidak jelasan dalam kekuatan hukum kepemilikan. Tidak adanya surat-surat tanah, serta setatus konflik tanah yang menjadi objek jual beli tersebut menjadikan praktek jual beli tersebut lemah didalam syarat sah jual beli hingga dapat disimpulkan bahwa Pratik jual beli tanah hutan tanaman industri yang terjadi di desa Lubuk Batu Tinggal dapat dinyatakan sah apabila adanya pembebasan lahan oleh pemerintah pusat supaya adanya kejelasan kepemilikan tanah sertamenjadikan jual beli tersebut bebas dari unsur jual beli *gharar* dan menjadikan jual beli tersebut sah dalam hukum islam maupun negara.

Kata kunci: Jual beli tanah, Sosiolsogi hukum islam, *Gharar*.

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuhu*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M Syaiful Khoiri  
NIM : 12380052  
Jurusan : Muamalat  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**PRAKTIK JUAL BELI TANAH HUTAN TANAMAN INDUSTRI (HTI) MILIK NEGARA DITINJAU PERSPEKTIF SOSIOLOGI HUKUM ISLAM (Studi Kasus Di Desa Lubuk Batu Tinggal Kecamatan Lubuk Batu Jaya Kabupaten Indra Giri Hulu Provinsi Riau)**” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan plagiasi dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk sebagai sumbernya dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIAGA  
YOGYAKARTA  
Yogyakarta, 24 Jumadil-Akhirah 1438 H  
27 Februari 2017 M

g menyatakan,  
  
M. Syaiful Khoiri  
NIM. 12380052

**SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hal : Skripsi Saudara M Syaiful Khoiri

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

· UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Di Yogyakarta

*Assalamu'alaikum wr. wb.*

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : M Syaiful Khoiri

NIM : 12380052

Judul Skripsi : **Praktik Jual Beli Tanah Hutan Tanaman Industri (HTI) Milik Negara Ditinjau Perspektif Sosiologi Hukum Islam Studi Kasus Di (Desa Lubuk Batu Tinggal Kecamatan Lubuk Batu Jaya Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau)**

Sudah dapat diajukan kembali kepada jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 24 Jumadil-Akhirah 1438 H  
27 Februari 2017 2016M

Pembimbing,

  
Abdul mughits, S.ag., M.ag  
NIP. 197609202005011002



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-110/Un.02/DS/PP.00.9/03/2017

Tugas Akhir dengan judul : PRAKTIK JUAL BELI TANAH HUTAN TANAMAN INDUSTRI (HTI) MILIK NEGARA DITINJAU PERSPEKTIF SOSIOLOGI HUKUM ISLAM STUDI KASUS DI (Desa lubuk batu tinggal. Kecamatan Lubuk Batu Jaya Kabupaten Indra giri hulu provinsi Riau)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : M SYAIFUL KHOIRI  
Nomor Induk Mahasiswa : 12380052  
Telah diujikan pada : Selasa, 28 Februari 2017  
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang/Penguji I

Abdul Mughits, S.Ag., M.Ag.  
NIP. 19760920 200501 1 002

Penguji II

Drs. Kholid Zulfa, M.Si.  
NIP. 19660704 199403 1 002

Penguji III

Zusiana Elly Triantini, S.H.I., M.Si.  
NIP. 19820314 200912 2 003

Yogyakarta, 28 Februari 2017

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syari'ah dan Hukum

DEKAN

Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag.  
NIP. 19710430 199503 1 001

## **MOTTO**

**Doa dan usaha**

**Proses tidak membohongi hasil**



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Setiap hal yang kecil maupun hal besar, yang saya lakukan pasti ada campur tangan Allah SWT dengan kekuatan yang tidak kasat mata yang diberikan sepanjang hidup saya. Begitu juga dalam penyusunan skripsi ini. Maka dari itu saya persembahkan skripsi saya kepada:

**Almamaterku Universitas Islam Negeri Sunan  
Kalijaga Yogyakarta**



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه  
أجمعين أشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له وأشهد أن محمدا عبده ورسوله

Segala puji bagi Allah SWT yang Maha Pengasih dan Penyayang atas segala karunia nikmat dan pengetahuan yang teramat besar, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi yang sangat sederhana dan jauh dari rasa kesempurnaan. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada junjungan kita Baginda Rasulullah SAW, pembawa kebenaran dan petunjuk, berkat beliaulah kita dapat menikmati kehidupan yang penuh cahaya keselamatan. Semoga kita termasuk orang-orang yang mendapatkan syafa'at-Nya kelak, amin.

Terlepas dari banyaknya kekurangan pada skripsi ini, penyusun merasa bersyukur atas selesainya tulisan sederhana ini dengan judul **“Praktik Jual Beli Tanah Hutan Tanaman Industri (HTI) Milik Negara Di Tinjau Perspektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Lubuk Batu Tinggal Kecamatan Lubuk Batu Jaya Kabupaten Indra Giri Hulu Provinsi Riau)”** yang merupakan salah satu syarat kelulusan pada jenjang strata satu Jurusan Muamalat, Fakultas Syari’ah dan Hukum Islam di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Atas izin Allah SWT dan bantuan dari berbagai pihak, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Untuk itu penyusun mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Drs. KH. Yudian Wahyudi, M.A.,Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Agus Muhammad Najib, S.Ag., M.Ag. Selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

3. Bapak Saifuddin, S.HI., M.SI, Selaku Ketua dan Ibu Zusiana Elly Triantini, S.HI.,M.SI, selaku Sekretaris Program Studi Muamalat Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Abdul Mughits,S.Ag.,M.Ag Selaku pembimbing yang penuh kesabaran memberikan arahan, nasehat, masukan, motivasi dan bimbingan sehingga terselesaikannya skripsi ini.
5. Bapak Drs. Khalid Zulfa, M.Ag selaku Dosen Pembimbing Akademik.
6. Seluruh Dosen Muamalat beserta staff yang telah mendidik, mengajari dan membantu selama menjadi mahasiswa. Terima kasih atas ilmu yang telah diberikan selama ini.
7. Orang Tuaku tercinta Bapak Suwarto dan Ibu Watun yang memberikan segalanya untuk saya, kasih sayang yang tak pernah terputus, do'a, semangat, dan dukungan untuk segera menyelesaikan studi ini.
8. Adik dan saudara-saudaraku tersayang yang tak bisa saya sebutkan satu persatu terima kasih selalu memberikan semangat. Do'a, selalu mengajarkan untuk selalu berusaha dan pantang menyerah, terima kasih atas dukungan dan motivasinya.
9. Seluruh teman baru di Jogjakarta yang memberi masukan pengalaman serta dorongan menjadi lebih baik.
10. Sahabatku Al-Fajru generation 017 kalian bukan hanya sebagai teman tapi bagian dari keluargaku.
11. Masyarakat Desa Lubuk Batu Tinggal yang telah memberikan informasi terkait status tanah bersengketa hutan tanaman industri.

12. Seluruh anak kos pak Gandung yang selalu memotivasi menghidupkan suasana malam.
13. Seluruh teman-teman Muamalat angkatan 2012 yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang memberikan begitu banyak warna dalam perjalanan studi ini.
14. Teman-teman KKN angkatan 89 di Kalibawang yang memberi dukungan, semangat untuk lebih semangat.
15. Bapak kepala desa Lubuk Batu Tinggal bapak Maysrullah yang sangat loyal membantu memberikan seluruh informasi penelitian.
16. Serta seluruh pihak yang telah berjasa baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhirnya, penyusun hanya dapat mendo'akan semoga Allah memberikan balasan yang terbaik. Penulisan skripsi ini tentunya masih jauh dari kesempurnaan, namun penyusun berharap karya ini dapat bermanfaat bagi kemajuan ilmu pengetahuan yang ada. Amin.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 24 Jumadil-Akhirah 1438 H  
27 February 2017 M

Penyusun,

M. Syaiful Khoiri  
NIM. 12380052

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Penulisan transliterasi Arab-Latin yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama **Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987**. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

### A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	-
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ṡa'	Ṡ	es dengan titik di atas
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa'	Ḥ	ha dengan titik di bawah
خ	Kha	Kh	ka-ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	zet dengan titik di atas

ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ث	Syin	Sy	es-ye
ص	Ṣād	Ṣ	es dengan titik di bawah
ض	Ḍaḍ	Ḍ	de dengan titik di bawah
ط	Ṭa'	Ṭ	te dengan titik di bawah
ظ	Ẓa'	Ẓ	zet dengan titik di bawah
ع	'ain	'	Koma terbalik di atas
غ	Ghain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qāf	Q	Ki
ك	Kāf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em

ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ya

## B. Vokal

### 1. Vokal Tunggal

Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
----- <sup>َ</sup>	Fathah	A	A
----- <sub>ِ</sub>	Kasrah	I	I
----- <sup>ُ</sup>	Dammah	U	U

Contoh:

كتب → kataba

سئل → su'ila

### 2. Vokal Rangkap

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
يَ	Fatkah dan ya	Ai	a - i

و	Fatkah dan wau	Au	a - u
---	----------------	----	-------

### 3. Vokal Panjang

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Fatkah dan alif	Ā	a dengan garis di atas
ي	Fatkah dan ya	Ā	a dengan garis di atas
ي	Kasrah dan ya	Ī	i dengan garis di atas
و	Zammah dan ya	Ū	u dengan garis di atas

Contoh :

قال → qāla      قيل → qīla  
رمى → ramā      يقول → yaqūlu

### C. Ta' Marbutah

#### 1. Transliterasi ta' marbuṭah hidup

Ta' marbuṭah yang hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah transliterasinya adalah "t".

#### 2. Transliterasi ta' marbuṭah mati

Ta' marbuṭah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

**Contoh:**

طلحة → *ṭalḥah*

3. Jika ta' marbuḥah diikuti kata yang menggunakan kata sandang “al-”, dan bacaannya terpisah, maka ta' marbuḥah tersebut ditransliterasikan dengan “ha”/h.

**Contoh:**

روضة الأطفال → *rauḍah al-aṭfāl*

المدينة المنورة → *al-Madīnah al-Munawwarah*

#### **D. Huruf Ganda (Syaddah atau Tasydid)**

Transliterasi *syaddah* atau *tasydid* dilambangkan dengan huruf yang sama, baik ketika berada di awal atau di akhir kata.

**Contoh:**

نزل → *nazzala*

البرّ → *al-birru*

#### **E. Kata Sandang “ال”**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf yaitu “ال”. Namun dalam transliterasi ini, kata sandang dibedakan atas kata

sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyah dan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyah.

1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu “ال” diganti huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang tersebut.

**Contoh:**

الرَّجُلُ → *ar-rajulu*

السَّيِّدَةُ → *as-sayyidatu*

2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya, bila diikuti oleh huruf Syamsiyah maupun huruf Qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan tanda sambung (-).

**Contoh:**

القَلَمُ → *al-qalamu*

البَدِيعُ → *al-badī'u*

## F. Hamzah

Sebagaimana dinyatakan di depan, hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

### Contoh:

شيء → *syai'un*

امرت → *umirtu*

النوء → *an-nau'u*

## G. Huruf Kapital

Meskipun tulisan Arab tidak mengenai huruf kapital, tetapi dalam transliterasi huruf kapital digunakan untuk awal kalimat, nama diri, dan sebagainya seperti ketentuan-ketentuan dalam EYD. Awal kata sandang pada nama diri tidak ditulis dengan huruf kapital, kecuali jika terletak pada permulaan kalimat.

### Contoh:

وما محمد إلا رسول → *Wamā Muhammadun illā*

*rasūl*

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xix</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
D. Telaah Pustaka .....	8
E. Kerangka Teoritik .....	11
F. Metode Penelitian .....	18
G. Sistematika Pembahasan.....	20

## **BAB II PRAKTIK JUAL BELI**

A. Tinjauan umum tentang jual beli .....	22
1. Pengertian dasar jual beli .....	22
2. Rukun dan syarat jual beli .....	27
3. Macam-macam jual beli.....	31
4. Jual beli yang dilarang dalam islam.....	33
B. Hak-hak atas tanah.....	36
C. Sosiologi hukum islam.....	40
1. Pengertian Sosiologi Hukum Islam.....	40
2. Pendekatan Sosiologi Hukum Islam .....	42
3. Kegunaan sosiologi .....	44
4. Jual beli tanah menurut sosiologi islam .....	45

## **BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG JUAL BELI TANAH HUTAN TANAMAN INDUSTRI**

A. Pengertian tanah hutan tanaman industri(HTI).....	49
B. Berbagai Macam Persolan Di Lahan Hutan Tanaman Industri (HTI) .....	50
C. Gambaran Umum Hutan Tanaman Industri (HTI) yang di Kelola PT Rimba Peranap Indah (RPI) .....	55
D. Pelaksanaan Jual Beli Tanah Hutan Tanaman Industri (HTI) di Desa Lubuk Batu Tinggal .....	57

**BAB IV ANALISI PRAKTIK JUAL BELI TANAH HUTAN TANAMAN INDUSTRI (HTI) DI DESA LUBUK BATU TINGGAL**

A. Analisi jual beli tanah hutan tanamn industri (HTI) ..... 63

1. Analisis akad jual beli tanah hutan tanaman industri menurut hukum islam dan dalam pandangan hukum positif ..... 63

2. Analisis objek ..... 67

B. Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Tanah Hutan Tanamn Industri ..... 69

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan ..... 80

B. Saran-saran ..... 81

**DAFTAR PUSTAKA** ..... 83

**CURICULUM VITAE**..... 87

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

Lampiran 1 : Terjemahan

Lampiran 2 : Surat Bukti Wawancara

Lampiran 3 : Pedoman Wawancara

Lampiran 4 : Surat Laporan Bukti Konflik Tanah

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat penting bagi manusia, baik dalam fungsinya sebagai sarana untuk mencari penghidupan, pencaharian dari berbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, maupun yang dipergunakan sebagai tempat untuk bermukim dengan didirikannya perumahan sebagai tempat tinggal.

Dengan demikian perlu diperhatikan dan diciptakan peraturan Undang-Undang yang mengatur kestabilan atas penggunaan tanah bagi seluruh masyarakat Indonesia supaya terciptanya kesejahteraan yang merata.

Pasal 33 UUD 1945 merupakan salah satu undang-undang yang mengatur tentang Pengertian Perekonomian, Pemanfaatan SDA, dan Prinsip Perekonomian Nasional, dalam pasal 33 ayat 3 berisi tentang Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat

Masyarakat mempunyai hak yang seharusnya diterima dari keadilan pemerintah atas tanah, dan apa yang dihasilkan dari isi alam ini, selagi masyarakat tidak menyalahi dan melewati batas-batasan yang telah ditetapkan oleh Negara, serta menjalankan aturan-aturan yang telah berlaku agar tidak adanya konflik dan masalah yang akan muncul dan dapat merugikan masyarakat.

Jual beli menurut KUH Perdata adalah suatu perjanjian bertimbal balik dimana pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.<sup>1</sup>

Dalam jual beli selalu terdapat dua sisi hukum perdata, yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan. Pada sisi hukum kebendaan, jual beli melahirkan hak bagi kedua belah pihak atas tagihan, yang berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak dan pembayaran harga jual pada pihak lainnya. Dari sisi perikatan, jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual dan penyerahan uang dari pembeli dan dalam proses jual beli harus memenuhi syarat-syarat sah jual beli agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan.<sup>2</sup>

Jual beli tanah pada hakikatnya bukan hal baru dalam kehidupan manusia, karena tanah memiliki nilai penting dalam hidup manusia, bukan hanya sebagai tempat untuk berpijak di muka bumi ini akan tetapi merupakan objek untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia agar dapat mencukupi kebutuhan keberlangsungan hidup manusia. Selain itu tanah mempunyai nilai sangat tinggi di kehidupan manusia. Tanah dapat di nilai sebagai harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat direncanakan untuk kehidupan masa yang akan datang.

---

<sup>1</sup>Richard Eddy, *Aspek Legal Properti, Teori, Contoh, dan Aplikasi* (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2010), hlm.55.

<sup>2</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Jual Beli* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm.7.

Tanah dalam kehidupan manusia tidak saja mempunyai nilai ekonomis dan kesejahteraan semata, akan tetapi menyangkut masalah-masalah sosial, politik, budaya, dan juga terkandung aspek pertahanan dan juga keamanan. Berdasarkan asumsi tersebut, serta maraknya pembangunan dan juga kebutuhan atas tanah semakin meningkat, maka seharusnya pemerintah memperhatikan peraturan-peraturan yang ada dan mengacuh pada aturan perundang-undangan yang berlaku, supaya tidak terjadinya konflik tanah. Tanah tidak bisa lepas dari kebutuhan manusia, tanah menjadi kebutuhan pokok yang mendasar dan menjadi tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan hidupnya. Jual beli merupakan proses peralihan hak yang sudah ada sejak zaman dahulu, dan diatur dalam hukum adat, dengan menggunakan prinsip terang dan tunai. Terang artinya jual beli tersebut harus di hadapan pejabat umum yang berwenang. Pejabat umum yang berwenang ini biasanya kepala adat (untuk tanah-tanah adat), camat (selaku PPAT di daerah yang belum ada PPAT-nya), atau PPAT yang juga notaris. Sedangkan tunai artinya harga jual belinya harus di bayarkan secara tunai (lunas). Jadi apabila harga belum lunas maka, belum dapat dilakukan proses jual beli.<sup>3</sup>

Populasi manusia semakin tahun semakin banyak sehingga ruang untuk pembangunan semakin sempit dan membuat ketersediaan lahan pemukiman semakin terbatas. Sehingga terjadilah perluasan tanah untuk memenuhi kebutuhan manusia di daerah perkotaan maupun di pedesaan bahkan pembukaan lahan hutan

---

<sup>3</sup>Irma Devita Purnamasari, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan* (Bandung: Kaifa Mizan Pustaka, 2010), hlm.16.

untuk di jadikan lahan tempat tinggal maupun sektor pertanian dilakukan sebagai kebutuhan manusia.

Berdasarkan populasi penduduk semakin meningkat dan kebutuhan akan tanah semakin terbatas, maka diperlukan adanya pengaturan dari Negara. Pengaturan yang dimaksud dalam hal ini meliputi pemilikan, penguasaan, serta pemeliharannya sehingga tertata secara sistematis.<sup>4</sup>

Kebutuhan tanah tidak hanya dikenal pada masa sekarang tetapi sejak manusia diciptakan oleh Allah SWT, dan di tempatkan di bumi ini. Tanah tidak lagi sekedar dipandang sebagai masalah agrarian semata yang selama ini diidentikkan sebagai pertanian belaka, melainkan telah berkembang baik manfaat maupun kegunaannya, sehingga terjadi dampak negatif yang semakin kompleks, bahkan tanah sering menimbulkan gunjangan dalam masyarakat serta sendatan dalam pelaksanaan pembangunan.<sup>5</sup> Oleh karena itu praktek jual beli tanah merupakan kegiatan yang tidak dapat dihindari karena merupakan kegiatan pergerakan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan manusia.

Jual beli tanah pada hakikatnya merupakan salah satu pengalihan hak atas tanah kepada pihak/orang lain yang berupa dari penjual kepada pembeli tanah.<sup>6</sup> Dalam melaksanakan transaksi jual beli para pelaku transanksi tersebut harus

---

<sup>4</sup>Soedarmanto, 2011, *Status Hukum Penguasaan Tanah Timbul (Tanah Lorong) pada Tepian Sungai Walenna Kabupaten Soppeng*(Universitas Hasanuddin, Makassar), hlm. 2.

<sup>5</sup> Hambali Thalib, *Sanksi Pemindaan Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konnflik Pertanahan di luar Kodifikasi Hukum pidana* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group , 2009 ), hlm. 1.

<sup>6</sup>Harun Al Rashid, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan Peraturannya)* (Jakarta:Ghalia Indonesia,1987), hlm.50.

mengetahui hukum jual beli, apakah transaksi jual beli tanah hutan tanaman industri sesuai dengan syari'at islam atau belum.

Pengalihan hak-hak kepemilikan atas tanah ini tidak hanya meliputi jual beli saja, tetapi pengalihan hak kepemilikan ini dapat juga terjadi karena hibah, tukar menukar, pembelian dengan wasiat dan perbuatan perbuatan lain yang bermaksud memindahkan hak kepemilikan atas tanah. Maka dari itu seseorang yang terjun dalam jual beli tersebut harus mengetahui hal-hal yang mengakibatkan sah/tidaknya jual beli tersebut.

Islam mengajarkan, bahwa hubungan sesama manusia dalam masyarakat harus dilakukan atas dasar pertimbangan yang mendatangkan manfaat dan menghindari madharat. Dalam permasalahan *muamalat*, Allah SWT telah menetapkan aturan-aturan yang berlaku umum dan dasar-dasar yang bersifat umum.

Di daerah kabupaten Indragiri Hulu khususnya di desa Lubuk Batu Tinggal terdapat tanah kelola hutan tanaman industri yang sangat luas. Tanah tersebut di tanami tanaman bahan baku pemasok kebutuhan perusahaan *pulm and papper* atau bahan produksi kertas dan bubur kertas yang berupa tanaman pohon akasia.

Kawasan lahan tersebut oleh masyarakat setempat disebut tanah HTI (Hutan Tanaman Indusri), yang dikelola oleh PT RPI dan mendapatkan izin usaha sekitar 14.434 hektar tanah yang dibagi didua wilayah antara kabupaten Indragiri Hulu (INHU) dan kabupaten Pelalawan.

Kondisi luas wilayah usaha yang diberikan pemerintah kepada PT RPI tersebut banyak lahan-lahan tanah yang terlantar dan tidak terurus oleh pihak PT RPI.

Dalam hal ini masyarakat tempatan (masyarakat adat) berinisiatif untuk mengelola tanah tersebut dengan tujuan menghidupkan dan mempergunakan lahan tersebut supaya bermanfaat dan berguna bagi masyarakat, di samping itu agar lahan tersebut tidak menjadi tempat sarang binatang liar dan buas.

Tanah yang di kelola oleh masyarakat tersebut sangat lah kontroversi antara tanah milik perusahaan dan lahan milik ulayat dikelola masyarakat dikarenakan terdapat beberapa luas tanah ulayat yang masuk dalam izin usaha milik perusahaan PT. RPI.

Dalam Islam tidak ada batasan untuk memperkaya diri selagi tidak melewati batasan-batasan yang telah diatur dalam syariat Islam. Termasuk dalam membuka lahan untuk bercocok tanam sebagai sumber pencarian ekonomi. Islam sangat mengajarkan bagaimana cara membuka lahan dan mengelola tanah dengan baik, tanah yang belum menjadi hak milik orang lain. Menurut Islam seseorang dapat memiliki tanah karena beberapa sebab tertentu.

Secara konvensional seseorang dapat memiliki tanah karena ia membeli tanah tersebut, karena mendapatkan warisan berupa tanah, atau memperoleh hibah atau hadiah berupa tanah. Selain dengan sebab-sebab konvensional tersebut, seseorang juga dapat memiliki tanah karena sebab-sebab yang khas yang hanya ada dalam sistem Islam. Sebab-sebab yang khas tersebut adalah apa yang disebut

dengan *'al-Iqtā'* (pemberian oleh khalifah) dan *ihyā' al-mawāt* (mengelola tanah yang terlantar).<sup>7</sup>

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan di atas, dapat dirumuskan beberapa permasalahan yang di kaji dalam penelitian ini :

1. Bagaimana praktek jual beli tanah hutan tanaman industri (HTI) dalam islam maupun hukum positif ?
2. Bagaimana praktek jual beli tanah hutan tanaman industri (HTI) ditinjau dalam prespektif sosiologi hukum islam?

## **C. Tujuan dan Kegunaan**

Adapun tujuan dan kegunaan dalam penelitian tersebut adalah:

1. Tujuan
  - a. Untuk menjelaskan bagaimana pandangan hukum Islam dan hukum agraria mengenai pengelolaan tanah hutan tanaman industri (HTI) di desa Lubuk Batu Tinggal yang bersengketa dengan tanah ulayat.
  - b. Untuk mendeskripsikan praktek jual beli tanah hutan tanaman industri di Desa Lubuk Batu Tinggal, ditinjau dalam perspektif sosiologi hukum Islam.

---

<sup>7</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 268-269.

## 2. Kegunaan

Adapun kegunaan dalam penelitian ini memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya dalam bidang pertanahan, sehingga akan lebih membantu dalam menyelesaikan masalah-masalah sengketa pertanahan khususnya mengenai penguasaan dan pengelolaan tanah hutan tanaman industri (HTI) perspektif hukum Islam dan hukum agraria sebagai berikut:

- a. Secara akademis untuk menambah wawasan luas ilmu sosiologi hukum Islam terhadap praktek jual beli tanah khususnya praktek jual beli tanah hutan tanaman industri (HTI) di kab. Inhu.
- b. Secara praktis penelitian ini menjadi harapan mampu memberi kontribusi bagi pihak-pihak yang berkepentingan dan menjadi bahan acuan dan masukan serta pengetahuan luas tentang hukum bagi masyarakat umum dan khususnya di kab. Inhu.
- c. Bagi penyusun sendiri sebagai wahana latihan dalam mengembangkan pengetahuan melalui kegiatan penelitian.

### **D. Telaah pustaka**

Sepengetahuan penyusun, terdapat beberapa karya ilmiah dan buku yang mengkaji dan membahas tentang status kepemilikan tanah walaupun saat ini belum ada buku yang secara khusus membahas tentang jual beli tanah hutan tanaman industri (HTI) yang ditinjau dalam perspektif sosiologi hukum Islam.

Begitupun dalam kajian skripsi M. Fakhryan Azmi yang berjudul “Ahli fungsi Hak Kepemilikan Tanah non Produktif Menjadi Tanah Produktif (*ihyā ‘al –mawāt*) Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif” menyatakan bahwasannya dalam hal *ihyā ‘al –mawāt* izin dari penguasa/imam sangat diperlukan guna menghindari konflik tentang tentang pertanahan. Dan semestinya pemelik tanah (pemegang hak atas tanah) untuk memanfaatkan dengan baik. Di sisi lain, bagi orang lain yang ingin mengelola tanah terlantar semestinya pemilik memperhatikan dan mengikuti undang-undang/aturan yang berlaku agar terhindar dari persengketaan yang hanya akan merugikan dirinya sendiri dan orang lain.<sup>8</sup>

Pengelolaan tanah terlantar khusus sesuai dengan kemampuan lainnya berdasarkan ketentuan antara lain, pertama, yaitu berdasarkan hak tata guna tanah ini dapat diketahui dengan adanya kegiatan pembuatan peta topografi. Penggarap yang akan mendayagunakan lahan terlantar harus mengetahui untuk apa lahan tersebut akan di kembangkan oleh pemerintah sehingga sesuai dengan perencanaan pembangunan nasional. Kedua, berdasarkan luas lahannya yaitu lahan akan mempengaruhi skala usaha, dimana skala usaha ini pada akhirnya akan mempengaruhi skala usaha, dimana skala usaha ini pada akhirnya akan mempengaruhi efesiennya atau tidaknya usaha suatu pertanian. Ketiga, berdasarkan kewarganegaraan yaitu yang mengelola adalah warga Negara Indonesia dan kepemilikannya pun milik masyarakat Indonesia dan status

---

<sup>8</sup>M.Fakhryan Azmi, *Ahli Fungsi Hak Kepemilikan Tanah Non Produktif Menjadi Tanah Produktif (ihyā ‘al –mawāt) Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*, Skripsi Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.

kewarganegaraanya Indonesia menjadi syarat mutlak mendayagunakan lahan mati.<sup>9</sup>

Jual beli merupakan suatu kegiatan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia yang telah lama dilakukan oleh umat manusia dari zaman dahulu hingga sekarang dan menjadi suatu poros pergerakan ekonomi untuk kelangsungan hidup manusia oleh karena itu dalam praktek jual beli harus mengerti dan mengetahui kejelasan sah atau tidaknya barang yang dijual belikan.

Begitupun dalam skripsi LadyFamulia mengenai konsep *al-Iqt ā'* dalam Islam dan relevansinya-relevansinya dengan konsep redistribusi tanah di Indonesia pasca Putusan MK No. 87/PUU-XI/2013, menyimpulkan Konteks konsep *Iqt ā'* dalam Fikih sebagai suatu cara dalam proses redistribusi tanah milik Negara kepada petani adalah suatu bentuk kemudahan yang diberikan kepada petani dalam mengelola tanah yang mendapat perhatian besar di dalam fikih ekonomi Umar bin Khattab dengan tujuan *maṣlahah* kaum muslimin secara umum. Politik pertanian dijalankan untuk meningkatkan produksi pertanian, sehingga konteksnya adalah kepemilikan tanah sebagai faktor produksi, baik dari keberlangsungan proses produksi, kontinuitas produksi, dan peningkatannya. Inilah yang kemudian disebut makna otentik dari *Iqt ā'* berdasarkan interpretasi teleologis.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup>G.Kertasapoerta dkk.,*Hukum Tanah:Jaminan UUAP bagi Keberhasilan Pengelola Tanah*(Jakarta: Rineka Cipta, 1985),hlm.14.

<sup>10</sup>Lady Famulia, ''Konsep Al-Iqt ā' Dalam Fikih Dan Relevansinya Dengan Redistribusi Tanah Di IndonesiaPasca Putusan Mk No. 87/Puu-Xi/2013'', SkripsiJurusan Muamalat Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta,2016.

Begitupun dalam pembahasan skripsi yang disusun oleh Muhaimin tentang tinjauan Hukum Islam terhadap praktik jual beli tanah di lahan perhutani di Desa Sidaurip kecamatan Gandrung Mangu Kabupaten Cilacap, mengatakan bahwa petani penjual tanah harusnya bisa membedakan akad jual beli dan sewa, dengan melakukan jual-beli yang sesuai dengan syariat islam, maka jual beli akan terhindar dari perbuatan yang merusak dan akan menguntungkan semua pihak.<sup>11</sup>

Kegiatan perniagaan atau pun jual beli merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk mencapai suatu yang di butuhkan antara kedua belah pihak untuk mencapai sebuah kemaslahatan antara penjual dan pembeli, oleh karna itu di dalam fikih *muamalat* telah membahas berbagai macam konsep hukum mengenai kegiatan ekonomi, diantaranya jual-beli, sewa-menyewa, utang piutang, kontrak karya, dan lain-lain. Pembahasannya antara lain mencakup status halal dan haramnya prosedur, persyaratan, sah tidaknya suatu transaksi.<sup>12</sup>

#### **E. Kerangka Teoritik**

Dalam studi hukum Islam tentu sumber studi hukumnya adalah Al-Qur'an dan Sunah,selanjutnya ijma'yang merupakan kesepakatan ulama dalam

---

<sup>11</sup>Muhaimin, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Jual Beli Tanah di Lahan Perhutani di Desa Sidaurip Kec. Gandrung Mangu Kab. Cilacap",SkripsiJurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.

<sup>12</sup>Huda Miftahul, *Syariah Sosial: Etika Pranata Kultur*(Mataram: IAIN Mataram, 2011), hlm. 73.

penetapan suatu hukum, dan qiyas (analogi) atas sesuatu peristiwa hukum yang baru dan tidak di temukan dalil nash (Al-Quran dan sunah) yang berupa premis mayor dalam menerangkan status hukumnya secara eksplisit,tentu analogi ini harus adanya esensi *illat* (argument hukum ) yang sama.

Selain Al-Quran dan sunah, ijma dan qiyas, ada metode-metode lain dalam mencari sebuah ketetapan hukum islam seperti *ihthisan* atau *istislah*,yaitu penentuan hukum yang di nilai dari sisi kebaikan dan kegunaanya. Metode ini di gunakan pada suatu peristiwa hukum yang tidak mungkin di tetapkan adanya sebuah kesimpulan tapi menyimpang dari kesimpulan bersama, serta pada perkara yang merupakan kebiasaan orang-orang, baik yang sudah di akui maupun pada perkara yang kepentinganya telah di pertimbangkan.

Tujuan syari'at Islam adalah untuk memberikan kemaslahatan pada manusia dalam kehidupan dunia maupun akhirat. Syariat Islam sangat menjunjung tinggi nilai nilai kebenaran dan keadilan serta melindungi hak hak manusia sebagai individu maupun masyarakat. Di dalam islam jual beli sudah di atur secara baik dan rapi untuk mengedepankan kemaslahatan umat. Kegiatan jual beli di syariatkan berdasarkan landasan Al-Qur'an dan sunah. Misalnya firman Allah yang berbunyi:

ليس عليكم جناح ان تبتغوا فضلا من ربكم فاذا افضتم من عرفات فاذكروا الله عند

المشعر الحرام واذكروه كما هداكم وان كنتم من قبله لمن الضالين<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>Q.S. Al-Baqarah (2): 198.

Dalam jual beli kemaslahatan perlu di jadikan bahan pemikiran karna apapuntindakanharus memberikan manfaat dan menghasilkan maslahat. Untuk mencapai kemaslahatan tersebut, harus di lakukan sesuai dengan syarat dan rukun jual beli serta di lakukan atas dasar suka sama suka dan iktikad baik.

Ulama telah sepakat bahwa jual beli itu diperbolehkan, alasannya karena manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya tanpa bantuan orang lain. Secara teoritik, perjanjian jual beli melibatkan dua belah pihak yang saling tukar menukar atau melakukan pertukaran. Menurut fikih jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan yaitu berupa alat tukar yang sah.

Jual beli dapat terjadi dan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan syara'. Begitupun dalam jual beli tanah karena merupakan salah satu factor penting dalam aspek kehidupan manusia.

Ketentuandasar mengenai tanah di Indonesia telah tercantum dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat UUPA dan dalam pasal 1 ayat (1) menyebutkan:seluruh wilayah Indonesiaadalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.<sup>14</sup> Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang di sebut permukaan bumi.<sup>15</sup>

Tanah adalah sumber perekonomian yang asli,atau dengan kata lain merupakan sumber produksi yang dari masa ke masa produksinya menjadi

---

<sup>14</sup> Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

<sup>15</sup>Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak Hak Atas Tanah*(Jakarta:Kencana Prenada Media Group,2005), hlm. 10.

lanjutan hidup dan kehidupan manusia. Definisi tanah secara mendasar di kelompokkan dalam tiga definisi, yaitu:<sup>16</sup>

1. Menurut ahli geologi (berdasarkan pendekatan geologis) tanah di definisikan sebagai lapisan permukaan bumi yang berasal dari bebatuan yang telah mengalami serangkaian pelapukan oleh gaya gaya alam, sehingga membentuk regolit (lapisan partikel halus).
2. Menurut ahli ilmu alam murni (berdasarkan pendekatan pedologi) tanah didefinisikan sebagai bahan padat (baik berupa mineral maupun organik) yang terletak di permukaan bumi, yang telah dan sedang serta terus mengalami perubahan yang dipengaruhi oleh faktor faktor: bahan induk, iklim, organisme, topografi dan waktu.
3. Menurut ahli pertanian (berdasarkan pendekatan edaphologi) tanah di definisikan sebagai media tempat tumbuh tanaman.

Dalam fikih muamalat membahas berbagai konsep hukum mengenai kegiatan ekonomi diantaranya jual-beli, sewa-menyewa, utang piutang, kontrak karya, dan lain-lain. Pembahasannya antara lain mencakup status halal dan haramnya prosedur, persyaratan, sah tidaknya suatu transaksi.<sup>17</sup>

Di dalam Islam di atur dalam kajian fikih muamalat perihal transaksi jual beli yang harus di laksanakan dengan memenuhi syarat-syarat dan menjauhi larangan-larangan yang dalam proses jual beli.

---

<sup>16</sup>Abdul Madjid, *Dasar-Dasar Ilmu Tanah* (Palembang, 2007), hlm.27.

<sup>17</sup>Huda Miftahul, *Syariah Sosial: Etika Pranata Kultur* (Mataram: IAIN Mataram, 2011), hlm. 73.

Adapun rukun syarat jual beli adalah:<sup>18</sup>

1. Adanya penjual dan pembeli (subyek akad)

Orang yang akan melakukan jual beli harus memenuhi empat macam syarat yaitu: Berakal, dengan kehendak sendiri (bukan paksaan), keduanya sudah baligh. Adapun subjek dalam jual beli tanah ini adalah pihak petani. Pihak tersebut sudah dianggap sudah melakukan perbuatan hukum, karena telah sampai tamyiz, yaitu telah mampu menggunakan pikirannya untuk membedakan hal-hal yang baik dan yang buruk, yang berguna dan tidak berguna.

2. *Ma'qūd 'alaih* (objek akad)

Objek akad sangat berpengaruh dalam proses terjadinya jual beli, karena objek jual beli adalah barang yang dijadikan sebagai objek jual beli ini harusnya memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Bersih barangnya, barang yang diperjualbelikan bukanlah benda yang di kualifikasikan sebagai benda najis, atau di golongankan sebagai benda yang diharapkan.
- b. Dapat dimanfaatkan, ini sangat relative karena pada hakikatnya seluruh barang yang akan di jadikan objek jual beli adalah barang yang dapat di manfaatkan misalnya untuk di nikmati keindahannya atau di konsumsi.

---

<sup>18</sup> Ahmad Azhar Basyi, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, Edisi Revisi (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 29.

- c. Milik orang yang melakukan akad, maksudnya bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pemilik sah barang tersebut atau mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut.
- d. Mampu menyerahkan, artinya bahwa pihak penjual mampu menyerahkan barang yang dijadikan sebagai objek jual beli sesuai dengan bentuk dan jumlah yang dapat di anjikan pada waktu terjadi akad.
- e. Barang yang diakadkan ada ditangan, objek akad haruslah ada wujudnya, ada waktu akad yang diadakan, sedangkan barang yang belum ada ditangan adalah di larang karena bisa menjadi barang yang rusak atau tidak bisa diserahkan sebagaimana telah dijanjikan.
- f. Mengetahui artinya barang tersebut diketahui oleh para penjual dan pembeli baik zat, bentuk, kadar(ukuran), dan sifat-sifatnya yang jelas sehingga antara keduanya tidak akan kecoh mengecoh

Dalam jual beli berkewajiban menyerahkan barang (objek akad) yang merupakan barang yang di butuhkan pihak pembeli dan pembeli menyerahkan harga yang merupakan hak penjual.

Selain itu dalam Al-Qur'an di jelaskan dengan sangat jelas bahwasanya jual beli tidak dapat di samakan dengan *riba* yang dapat merugikan salah satu pihak dalam transaksi jual beli sebagai mana di jelaskan dalam surat Al-baqarah:

واحل الله ابيع وحرم الربو ...<sup>19</sup> ...

Adat kebiasaan '*urf*' dalam hal ini sangat memiliki peran yang sangat penting sebagai salah satu dalil untuk menetapkan hukum *syara*'. Adat istiadat '*urf*' yang di gunakan sebagai hukum pelaksanaan jual beli dapat di jadikan sebagai sumber hukum islam apabila memenuhi syarat –syarat sebagai berikut :

1. '*urf*' tidak berlawanan dengan nash yang tegas.
2. '*urf*' menjadi adat yang terus menerus yang berlaku dan berkembang dalam masyarakat

Hukum yang dibina atas '*urf*' berubah menurut masa dan tempat, asal tetap dalam bidang perbuatan-perbuatan yang di perbolehkan. Para ulama menjadi adat '*urf*' sebagai dasar hukum asal tidak menimbulkan suatu kerusakan untuk merusak kemaslahatan.<sup>20</sup>

Adat empat syarat –syarat yang harus di penuhi agar suatu Adat '*urf*' dapat di terima sebagai landasan hukum, yakni sebagai berikut:

1. Adat kebiasaan '*urf*' tersebut bernilai masalah dan dapat diterima akal sehat.
2. Adat kebiasaan '*urf*' tersebut berlaku umum dan merata dikalangan masyarakat yang berada dilingkungan adat atau kalangan sebagai warganya.
3. Adat kebiasaan '*urf*' tersebut telah ada pada saat itu, bukan *urf* yang muncul kemudian.

---

<sup>19</sup>QS. Al-Baqarah : 275

<sup>20</sup>Hasbi Ash-Shiddieqy, *Falsafah Hukum Islam*, cet. Ke-3 (Jakarta: Bulan Bintang, 1999), hlm. 479.

4. Adat kebiasaan *'urf* tersebut tidak bertentangan dengan prinsip yang pasti.

Dalam Islam orang yang terjun dalam dunia usaha berkewajiban mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan sah atau tidaknya praktek jual beli tersebut. Hal ini dimaksud agar dalam bermuamalat dapat berjalan dengan baik.

Dalam pembahasan skripsi ini penulis lebih menggunakan pendekatan sosiologi, yaitu dengan menilai realita yang terjadi dalam masyarakat, apakah ketentuan tersebut sesuai atau tidak dengan pandangan sosiologi hukum Islam.

## **F. Metode Penelitian**

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu pada masyarakat pembeli, penjual dan pengelola lahan hutan tanaman industri di kab. Inhu yang di lengkapi literatur-litelatur yang mendukung.

### 2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitik, artinya menggambarkan, menguraikan dan menganalisa data secara jelas kemudian memberikan penilaian secara komprehensif tentang masalah yang dikaji. Pada hal ini penulis akanmeneliti tentang praktek jual beli tanah hutan tanaman industri (HTI) milik negara di kab. Inhu.

### 3. Pendekatan

Pendekatan yang di gunakan penyusun adalah pendekatan sosiolog hukum islam dalam menganalisa fonemena sosial berupa praktek jual beli tanah hutan tanaman industri (HTI) milik negara yang berada di kawasan kab. Inhu

#### 4. Teknik pengumpulan data

##### a) Observasi

Pengamatan langsung terhadap proses jual beli tanah tanaman industri (HTI) di kawasan kab.Inhu dan melakukan pencatatan secara sistematis terhadap fonemena yang di temukan.<sup>21</sup>

##### b) Interview/Wawancara

Pencarian data menggunakan wawancara terbuka (open interview).<sup>22</sup> Kepada pihak pihak yang terkait sebagai pelaku praktek jual beli tanah hutan tanaman industri tanpa surat-surat legalitas di desa lubuk batu tinggal kab. Inhu. Menggunakan *interview guide*, sebagai panduan pertanyaan mengenai masalah yang diteliti.

##### c) Sampel

Sampel ditentukan berdasarkan tehnik *purposive sampling*.<sup>23</sup> Obyek penelitian ini adalah pembeli tanah hutan tanaman industri tanpa surat legalitas di desa Lubuk Batu Tinggal kab. Inhu.

#### 5. Metode analisa Data

Data yang di peroleh selanjutnya di analisis dengan menggunakan metode deduktif yaitu analisa dari data atau kesimpulan yang bersifat umum akan di analisis untuk mencari suatu kesimpulan yang bersifat khusus.<sup>24</sup>

---

<sup>21</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: UGM Press, 1984), hlm. 136.

<sup>22</sup> Kundjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*(Jakarta: Gramedia,1997), hlm. 139.

<sup>23</sup> Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*(Jakarta: Bumi Aksara, 1996), hlm. 47.

<sup>24</sup> Sutrisno Hadi, *metodologi Research*,(Yogjakarta: UGM Press, 1984),hlm. 32.

## **G. Sistematika Pembahasan**

Untuk memberikan gambaran arah penelitian yang akan dilakukan oleh penyusun, maka akan di saampaikan kerangka pembahasan yang terdiri dari lima bab, kerangka pembahasan ialah sebagai berikut:

Bab pertama adalah pembahasan dalam skripsi ini yang diawali dengan pendahuluan yang menguraikan seputar argumentasi tentang signifikansi dilakukanya penelitian ini. Dalam bab ini berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian dan sistematika penulisan. Bab ini diharapkan dapat menjadi kerangka berpijak untuk melangkah ke pembahsan bab-bab berikutnya.

Bab kedua, dalam bab ini berisi tentang konsep jual beli tanah di dalam Islam meliputi, pengertian dasar hukum, rukun dan syarat, macam-macam jual beli. Serta tinjauan sosiologi hukum islam terhadap jual beli tanah hutan tanaman industri yang terlantar.

Babketiga, merupakan gambaran objek umum penelitian dalam penelitian ini, meliputi penjabaran proses jual beli tanah tanaman hutan industry (HTI) di desa batu tinggal kab Indra Giri Hulu.

Bab keempat, dalam bab ini merupakan pokok-pokok dari pembahasan penelitian yang berisi tentang analisa terhadap praktek jual beli tanah hutan tanaman industri (HTI) yang tidak menggunakan surat-surat legalitas di tinjau secara presepektif sosiologi hukum islam serta berbagai letak persamaan dan

perbedaan dari persepektif kedua hukum tersebut atas pengelola tanah tersebut.

Bab kelima dari skripsi ini adalah penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran dari pembahasan yang telah di sampaikan yang merupakan manifestasi harapan penyusun dan untuk lebih sempurnanya penyusunan ini di sertai daftar pustaka di akhir penelitian.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah mengadakan penelitian, terhadap kasus praktik jual beli lahan hutan tanaman industri (HTI), yang berada di desa Lubuk Batu Tinggi, kecamatan Lubuk Batu Jaya, kabupaten Indra Giri Hulu provinsi Riau, penyusun menyimpulkan, dari rumusan masalah serta keseluruhan pembahasan pada bab pertama hingga bab akhir, dapat dikemukakan beberapa pokok sebagai berikut:

1. Bahwa dalam praktek jual beli tanah hutan tanaman industri (HTI) tersebut tidak sesuai dengan syarat sah jual beli. Pada dasarnya praktik jual beli lahan hutan tanaman industri (HTI) tersebut, merupakan jual beli gharar (sesuatu yang tidak berketentuan, sesuatu yang gelap), begitupun dalam hukum positif, kekuatan hukum dalam praktik jual beli tersebut sangat lemah, karena dalam segi akad penjual hanya menggunakan kwitansi pembelian harga tanah, dan surat izin bercocok tanam yang dikeluarkan oleh tokoh masyarakat adat, tanpa surat sertifikat tanah sebagai bukti jual beli tanah.
2. Kegiatan bercocok tanam yang menghasilkan perbaikan dan perkembangan ekonomi, mempengaruhi perubahan perilaku dan pemikiran masyarakat, serta dorongan masyarakat untuk melakukan praktek jual beli sebagai penunjang kebutuhan hidup masyarakat, dengan latar belakang factor ekonomi, keuntungan dalam praktek jual beli tanah, juga tanah hutan

tanaman industri yang terlantar dan tanah ulayat yang masuk dalam kawasan izin usaha PT RPI.

## **B. Saran-saran**

Berdasarkan penelitian yang telah penyusun lakukan ada beberapa saran yang dapat membangun semua organ yang terkait dalam kasus praktek jual beli tersebut supaya menjadi bentuk kegiatan yang menguntungkan serta menjadi poros sumber kesejahteraan masyarakat dan tidak keluar syari'at islam.

Untuk pemerintah harus serius dalam upaya pembebasan tanah ulayat bagi kesejahteraan masyarakat dan juga selalu meninjau lahan yang akan dibuka sebagai lahan usaha supaya tidak terjadi pelebaran lahan yang melebihi kawasan milik masyarakat suapay tidak terjadinya gesekan antara pengusaha dengan masyarakat. Dan untuk pengusaha dari pihak perusahaan yang memiliki izin usaha harus bisa mensosialisasikan kepada masyarakat yang bersandingan dengan bentuk usaha yang akan di buat atas batas-batas yang tercantum dalam izin yang diberikan dari pusat pemerintah begitupun bagi masyarakat sebagai pemeran praktek jual beli lahan tersebut supaya mengutamakan pembebasan lahan tersebut agar terciptanya jual beli yang sah di akui oleh agama maupun negara.

Dengan demikian saran-saran perbaikan dalam pelaksanaan jual beli bagian akhir dari studi tentang “Praktik Jual Beli Tanah Hutan Tanaman Industri (HTI) Milik Negara Di Tinjau Sosiologi Hukum Islam Studi Kasus Di Desa Lubuk Batu Tinggal Kecamatan Lubuk Batu Tinggal Kabupaten Indra Giri Hulu

Provinsi Riau” semoga dapat bermanfaat dan dapat memberikan penjelasan terhadap pelaksanaan jual beli tanah hutan industri(HTI) yang sesuai dengan hukum islam dan di akui negara dan menjadi sumber perbaikan ekonomi masyarakat yang baik.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-qur'an

Departemen Agama RI, Al-Qur'an an an Terjemahnya, Bandung: Syamili Al-Qur'an, 2006.

### B. Fiqh muamalat

- Ahmad, Saebani Beni. 2006. *Sosiologi Hukum*, Bandung: Pustaka Setia.
- Al Rashid, Harun. 1987, *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (Berikut Peraturan Peraturannya*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Asyi, Ahmad Azhar. 2000. *Asas-Asas Hukum Muamalah*, Edisi Revisi . Yogyakarta: UII Press.
- As-Sa'di, Abdurrahman, Abdul 'Aziz bin Baaz, Shalih al-Utsaimin, Shalih al-Fauzan. 2008. *Fiqh Jual-Beli (Panduan Praktis Bisnis Syariah)*, Jakarta: Senayan Publishing.
- Azhari, Basyir Ahmad. 2004. *Asas-Asas hukum muamalat*, Yogyakarta: UII Press.
- Aziz Abdul Muhammad Azzam. 2010 *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam*, Jakarta, Amzah.
- Hasan, Ali. 2009. *Manajemen Bisnis Syariah* , Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Hidayah , Enang. 2015. *Fiqh Jual Beli* , Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Isa Asyu, Ahmad. 1995. *Fiqh Islam; Praktis*, Solo: Pustaka Mantiq.
- Mas'adi, Ghufron A. 2002. *Fiqh Muamalat Konstektual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Mas'adi, Ghufron A. 1998. *Fiqh Kontekstual*, Jakarta: Darul Umum Press.
- Mustofa, Imam. 2015. *fiqh muamalat kontemporer*, Yogyakarta: Kaukaba Dipantara Anggota Ikapi.

- Sahrani Sohari, Ru'fah Abdullah. 2011. *Fiqh Muamalah untuk Mahasiswa UIN/IAIN/PTAIS dan Umum*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Suhendi, Hendi. 2005, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Syafe'I Rahmat. 2004 . *Fiqh Muamala* ,Bandung: Pustaka Setia.
- Syafe'i, Rachmat. 2004. *Fiqh Muamalah*, cet. Ke-2, Bandung: Pustaka Setia.
- Wardi, Ahmad Muslish. 2010. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Sinar Grafika Offiset.

### C. Referensi lain-lain

- Azmi, M.fakhryan. 2004, *Ahli fungsi Hak Kepemilikan Tanah non Produktif menjadi Tanah Produktif ( Ihya; Al-Mawat ) Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*, Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Ash-Shiddieqy Hasbi. 1999. *Falsafah Hukum Islam*, cet. Ke-3 (Jakarta: Bulan Bintang).
- Eddy, Richard. 2010, *Aspek Legal Properti, Teori, Contoh, dan Aplikasi*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Famulia, Lady. 2016, *Konsep Al-Iqtā'ā' Dalam Fikih Dan Relevansinya Dengan Redistribusi Tanah Di Indonesia Pasca Putusan Mk No. 87/Puu-Xi/2013*, Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- G. Kertasapoerta dkk., *Hukum Tanah: Jaminan UUAP bagi Keberhasilan Pengelola Tanah*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*. UGM Press, 1984.
- Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2008.
- Huda, Miftahul. 2011. *syariah Sosial: Etika Pranata Kultur*, Mataram: IAIN Mataram.
- Husaini, Usman dan Purnomo Setiady Akbar. 1996. *Metodologi Penelitian Sosial* Jakarta: Bumi Aksara.

- Kundjaraningrat.1997.*Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta:Gramedia.
- Muljadi Kartini dan Gunawan Widjaja. 2003, *Jual Beli*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Muhaimin. 2014, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Jual Beli Tanah di Lahan Perhutani di Desa Sidaurip Kec. Gandrung Mangu Kab. Cilacap* , Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Mudzhar, Athor. 2004. *Pendekatan Studi Islam dalam Teori dan Praktek*, Cet. ket-6, Yogyakarta Pustaka Pelajar.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah
- Purnamasari, Irma Devita. 2010, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*, Bandung: Kaifa Mizan Pustaka.
- Perangin, Effendi.1992.( *praktek pengurusan sertifikat hak atas tanah*), Jakarta: cv Rajawali.
- Santoso Urip.2005. *Hukum Agraria dan Hak Hak Atas Tanah*. Jakarta:Kencana Prenada Media Group.
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2010.
- Soekamto, Soerjono. 1989.*Mengenal Sosiologi Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Soekamto, Soerjono, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Soedarmanto, 2011, *Status Hukum Penguasaan Tanah Timbul (Tanah Lorong) pada Tepian Sungai Walenna Kabupaten Soppeng*, Universitas Hasanuddin, Makassar.
- Sudirman Tebba. 2003. *Sosiologi Hukum Islam I* ,Yogjakarta: UII Press.
- Surat Keputusan Kementrian Kehutanan Nomor: 1615/KTPS-II/2001.

- Thalib, Hambali. 1987, *Sanksi Pemindaan Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan di luar Kodifikasi Hukum pidana*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.
- Esmi Warrasih, *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologis*, (Semarang: Badan Penerbit UNDIP, 2011).

#### **D. Kamus-kamus**

- Salim Peter dan Yuni Salim. 1997. *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*, Jakarta: Modern English Press.

#### **E. Lain-lain**

- [http://www.cifor.org/ilea/\\_ref/ina/indicators/forestbusiness/Permit/IUPHH-K-HTI.htm](http://www.cifor.org/ilea/_ref/ina/indicators/forestbusiness/Permit/IUPHH-K-HTI.htm) di unduh tanggal 10 november 2016.
- <http://www.lifemosaic.net/ind/proyek/hutan-tanaman-industri-hti/> di unduh tanggal 10 november 2016.
- Surat Laporan Masyarakat Kepada Bapak Camat Pasir Penyu Dan Diteruskan Kepada Bapak Bupati, NO. 506/97/100/tgl 30 juli 1997
- Soekanto, Soerjono.2001. *pokok-pokok sosiologi hukum*, cet.Ke-11,jakarta:PT Raja GRAFINDO Persada.
- Laporan Forum Kelompok Tani Kecamatan Lubuk Batu Jaya Kabupaten Indra Giri Hulu, pada tanggal 25 february 2013. Atas sengketa lahan HTI.
- Wawancara Bapak Bambang pembeli lahan hutan tanaman industri yang sudah di tanami kelapa sawit, tanggal 9 november 2016.
- Wawancara dengan bapak Masrullah , kepala desa Lubuk Batu Jaya, tanggal 10 november 2016.
- Wawancara dengan bapak m taufiq , tanggal 9 november 2016.
- Wawancara dengan bapak suwanto, tanggal 11 november 2016.

## LAMPIRAN I

Ayat/ hadist	Terjemah
HR. Ahmad bin Hambal, Abu dauwud, Tirmizi, Nasa'i dan Ibnu Majah	Rasullulah asaw. Melarang memperjual belikan sesuatu yang tidak di miliki seseorang
QS. Al-Baqarah: 198	198. Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. Dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat
QS. An-Nisa : 29	29. Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu
QS. Al-Baqarah: 272	272. Bukanlah kewajibanmu menjadikan mereka mendapat petunjuk, akan tetapi Allah-lah yang memberi petunjuk (memberi taufiq) siapa yang dikehendaki-Nya. Dan apa saja harta yang baik yang kamu nafkahkan (di jalan Allah), maka pahalanya itu untuk kamu sendiri. Dan janganlah kamu membelanjakan sesuatu melainkan karena mencari keridhaan Allah. Dan apa saja harta yang baik yang kamu nafkahkan, niscaya kamu akan diberi pahalanya dengan cukup sedang kamu sedikitpun tidak akan dianiaya (dirugikan)
QS. Maidah: 50	50. Apakah hukum Jahiliyah yang mereka kehendaki, dan (hukum) siapakah yang lebih baik daripada (hukum) Allah bagi orang-orang yang yakin
QS. Al-A'raf : 31	31. Hai anak Adam, pakailah pakaianmu yang indah di setiap (memasuki) mesjid, makan dan minumlah, dan janganlah berlebih-lebihan. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berlebih-lebihan 31. Hai anak Adam, pakailah pakaianmu yang indah di setiap (memasuki) mesjid, makan dan minumlah, dan janganlah berlebih-lebihan. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berlebih-lebihan

QS. Al-Baqarah: 275	275. Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri 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 apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya
---------------------	--

Surat bukti wawancara



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

### Lampiran III

## PANDOMAN WAWANCARA

### **Penjual tanah hutan tanaman industri**

- a. Mengapa bapak menjual tanah hutan tanaman industri (HTI) ?
- b. Mengapa bapak beranikan diri untuk mengelola lalu menjual lahan (HTI)?
- c. Apakah bapak tahu hukum pertanahan ?
- d. Apakah bapak tahu hukum jual beli tersebut ?
- e. Tahukah bapak resiko transaksi jual beli tersebut
- f. Sejak berapa lama bapak melakukan jual beli tanah tersebut ?
- g. Apakah praktek jual beli ini aman ?

### **Pembeli tanah hutan tanaman industri**

- a. Mengapa bapak mau membeli tanah hutan tanaman industri ?
- b. Mengapa bapak berani membeli tanah hutan tanaman industri ?
- c. Apakah bapak tahu hukum pertanahan ?
- d. Apakah bapak tahu hukum praktek jual beli tersebut dalam islam ?
- e. Menurut bapak apa keuntungan dari membeli lahan hutan tanaman industri tersebut ?
- f. Apakah bapak tahu resiko atas jual beli tanah tersebut ?
- g. Apa yang akan bapak harapkan dengan lahan yang sudah dibeli untuk masa depan?

## Curriculum vitae

Nama : M. Syaiful Khoiri  
Tempat tanggal lahir : Indra Giri Hulu, 05 maret 1993  
Alamat : Palem Lor, Baturetno, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta  
Agama : Islam  
Status perkawinan : Belum  
No. hp : 081228071797  
E-mail : syaifulkhoiri9@gmail.com  
Pendidikan formal :

- SDN 027 Sei Beras-Beras
- MTS Al-Iman Babadan Ponorogo
- MA Al Iman Babadan Ponorogo



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA