

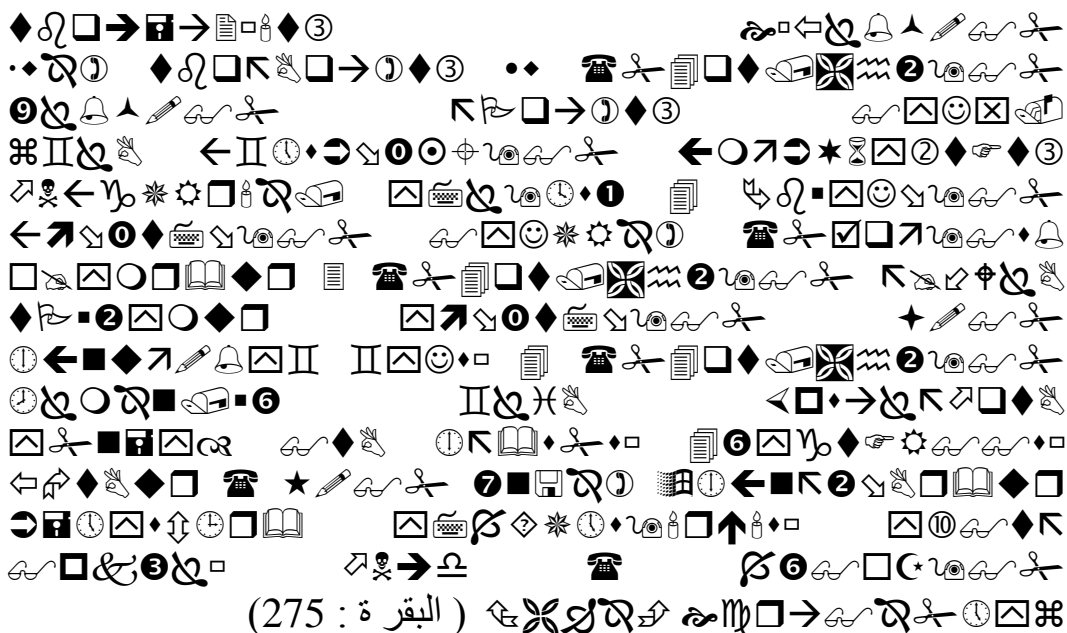
BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu kegiatan dalam bermuamalah adalah jual beli. Jual beli merupakan suatu transaksi yang paling sering dilakukan dalam masyarakat. Jual beli adalah hubungan timbal balik, di mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak atas suatu barang atau benda sedangkan pihak yang lain (si pembeli) berjanji untuk membayar sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik atas barang atau benda tersebut.¹

Mengenai jual beli, Allah berfirman dalam surat Al Baqarah ayat 275 dan surat An Nisa ayat 29.

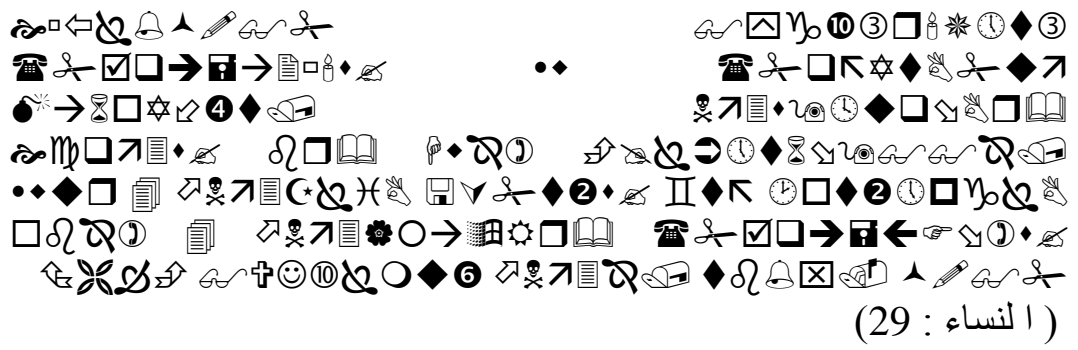
Al Baqarah ayat 275



¹ Chairuman Pasaribu dan K.Lubis Surawardi, *Hukum Perjanjian dalam Islam* (Jakarta : Sinar Gravika, 1996), cet-2. Hal. 33.

Artinya: 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.(Al-Baqarah : 1

An Nisa ayat 29



Artinya: 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[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.(An-Nisa ayat :29)³

Dalam ayat di atas terlihat jelas bahwa jual beli merupakan sesuatu yang diperbolehkan selama tidak bertentangan dengan hukum syara'. Islam menanamkan suatu konsep kejujuran kepada pribadi-pribadi yang menjalankannya seperti kejujuran dalam berkata atau berbuat, baik untuk kepentingan sendiri atau masyarakat.

² Departemen Agama RI, *Al- Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta : Proyek pengadaan kitab Al-Qur'an, 1971), hal. 69.

³ Ibid.... h. 122.

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ سُئِلَ: أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ -
رَوَاهُ الْبَرْزَاءُ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ

Dari Rifa'ah Ibnu Rafi' r.a. bahwa Rasulullah saw. pernah ditanya: Pekerjaan apakah yang paling baik?. Beliau bersabda: "Pekerjaan seseorang dengan tangannya dan setiap jual-beli yang bersih". (HR Al-Bazzar.)⁴

Terkait dengan permasalahan jual beli, khususnya dalam bidang jual beli tanah yang dilakukan di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala.

Ketika sebuah perusahaan kelapa sawit hendak menjalankan proyeknya, perusahaan itu memerlukan tanah dalam rangka pengembangan proyek perkebunan sawitnya, tanah itu terletak di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala.

Sebelum perusahaan sawit itu datang, tanah yang ada di lokasi itu hanyalah berupa lahan kosong atau bahkan ada yang berupa hutan belantara dan semak-semak. Namun ketika para pihak perusahaan terkait ingin membeli tanah tersebut, maka warga menggarap ulang tanah-tanah tersebut walau pada faktanya tanah yang terlihat seperti kosong dan hutan belantara itu sudah ada pemiliknya.

Adapun salah satu contoh kasusnya adalah sebagai berikut :

Si A sebagai pemilik tanah pihak pertama yang mempunyai bukti otentik atas tanah itu dengan luas 1 hektar yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Tanah (SKT), surat ini ditandatangani oleh pejabat terkait seperti Kepala Desa..

Di dalam SKT tercantum dengan jelas tanah si A berbatasan disebelah utara dengan tanah si C, disebelah selatan berbatasan dengan tanah si D, di

⁴Imam Ahmad Ibnu Hanbal. *Musnad Imam Akhmad*, bab 4 (Beirut: Darul fikri). tth. h. 141.

sebelah barat berbatasan dengan tanah si E dan disebelah timur berbatasan dengan tanah F serta diperkuat dengan dibubuhi tanda tangan sebagai bukti bahwa mereka adalah orang yang sah yang berbatasan dengan pemilik tanah.

Seiring berjalanya waktu dan tanah yang semula sudah digarap dan dibuat Surat Keterangan Tanah tersebut berubah terlihat seperti hutan belantara karena tidak terawat dan dikelola dengan semestinya oleh pemiliknya. Jadi tidak heran ketika perusahaan kelapa sawit hendak menjalankan proyek perkebunan sawitnya di daerah tersebut, maka warga menggarap ulang tanah tersebut yang pembagiannya dipimpin oleh hulu padang yaitu orang yang diberi kepercayaan oleh masyarakat untuk membagi tanah tersebut. Akan tetapi dalam hal pembagian tanah tersebut pemilik tanah yang pertama tidak diberitahukan lagi karena dalam pembagiannya itu dilakukan secara sembunyi-sembunyi dan orang-orang yang tertetu saja mengetahui tentang pembagian tanah tersebut.

Setelah masing-masing orang dapat bagiannya, akhirnya mereka menggarap ulang tanah tersebut dan setelah mereka garap lalu mereka buat Surat Keterangan Tanahnya sebagai penguat bukti bahwa tanah tersebut adalah miliknya. Didalam Surat tersebut mereka sebagai orang yang berbatasan dengan tanahnya harus mencatumkan tanda tangan dan pada saat diminta tanda tangan mereka yang semula berbatasan dengan tanah pihak pertama kini berubah kepemilikannya dengan pihak kedua dengan sukarela dan secara Cuma-Cuma mereka menandatangani Surat tersebut. Karena mereka mempunyai alasan tanah yang dimiliki oleh pihak pertama itu sudah membuat mereka tidak nyaman sebagai orang yang berbatasan dengan tanah tersebut sebab tanah itu tidak

dikelola lagi dengan semestinya dan mendatangkan kerugian bagi mereka dengan alasan itulah mereka mau menandatangani Surat yang dibuat oleh pihak kedua.

Setelah beberapa waktu akhirnya datang pihak perusahaan ingin membeli tanah tersebut dan pihak kedua langsung menawarkan tanah tersebut, dilain tempat pihak pertama juga ikut menawarkan tanah miliknya tersebut karena dia mengetahui tanah miliknya tersebut juga dilintasi oleh jalur proyek perkebunan kelapa sawit namun saat ia ingin menjual tanah tersebut ternyata tanah miliknya sudah ada yang memiliki dan bukti yang dimilikinya itu sudah tidak berlaku lagi karena pihak kedua telah membuat surat yang baru atas tanah miliknya tersebut dan surat milik pihak pertama itu sudah dianggap mati oleh pihak kedua karena dia mempunyai alasan bahwa tanah milik pihak pertama itu sudah tidak terawatt dan berupa lahan kosong yang ditumbuhi tanaman liar.

Melihat dari contoh kasus di atas, maka penulis tertarik ingin meneliti lebih jauh apakah jual beli seperti di atas dibenarkan di dalam Islam dan bagaimana menurut tinjauan hukumnya.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Praktik Jual Beli Tanah Kepada Perusahaan Kelapa Sawit Graha Inti di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana gambaran proses pengambilalihan hak milik tanah di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala?
2. Bagaimana gambaran praktik jual beli tanah kepada perusahaan kelapa sawit Graha Inti di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala?

3. Faktor apa yang melatarbelakangi praktik jual beli tanah kepada perusahaan kelapa sawit Graha Inti di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan yang ada, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

1. Gambaran proses pengambilalihan hak milik tanah di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala.
2. Gambaran praktik jual beli tanah kepada perusahaan kelapa sawit Graha Inti di kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala.
3. Untuk mengetahui faktor yang melatarbelakangi praktik jual beli tanah kepada perusahaan kelapa sawit Graha Inti di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala.

D. Signifikansi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk :

1. Sebagai bahan informasi ilmiah bagi perkembangan ilmu pengetahuan keislaman khususnya di bidang muamalah.
2. Memberikan kontribusi pemikiran dan wawasan kepada seluruh lapisan masyarakat apabila dihadapkan pada persoalan mengenai praktik jual beli tanah khususnya di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala.

E. Definisi Operasional

Untuk memperjelas judul di atas agar tidak terdapat kekeliruan dalam pemahamannya, maka penulis menjelaskan istilah-istilah berikut :

1. Praktik jual beli yaitu suatu kegiatan / pelaksanaan yang dilakukan antara kedua belah pihak yaitu si penjual menyerahkan barangnya dan di pembeli membayar harga barang yang dijual. Namun, praktik jual beli yang dimaksudkan di sini adalah jual beli tanah yang bukti kepemilikannya itu dipindahtangankan secara sepihak oleh pihak kedua.
2. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi di atas sekali. Yang dimaksud di sini adalah tanah yang diperuntukkan untuk proyek kelapa sawit.
3. Perusahaan kelapa sawit yaitu suatu tempat atau wadah untuk melakukan kegiatan produksi dan jasa, dan hasilnya bisa memenuhi kebutuhan manusia yang mana bisa menghasilkan minyak masak (minyak goreng).

F. Tinjauan Pustaka

Berdasarkan penelaahan penelitian-penelitian terdahulu, penulis menemukan penelitian yang berkaitan dengan masalah yang akan penulis teliti, adapun penelitian itu ditulis oleh lukman/ 9501140001 yang berjudul “ Jual Beli Tanah untuk Pengembangan Pabrik Indo Kodeco Cement (IKC) dengan Harga di bawah Standar di Desa Tarjun Kabupaten Kotabaru”. Dalam jual beli ini terdapat perbedaan persepsi antara pembeli dan penjual tentang harga. Penjual mengatakan harga yang ditawarkan dalam jual beli itu sangat rendah, karena tidak seperti kebiasaan mereka para pemilik tanah melaksanakan jual beli tanah di desa itu

sendiri. Sedangkan pihak pembeli membantah bahwa harga yang ditawarkan itu berada pada harga di bawah standar, karena melihat kondisi tanah itu sendiri dengan berpedoman kepada surat Bupati tentang harga dasar tanah. Sedangkan tanah yang diperjualbelikan itu adalah tanah yang terletak di dalam hutan belantara, sebab tanah itu mulai dahulu sampai akan dibeli tidak pernah dirawat lagi dan di atas tanah itu ditumbuhi dengan berbagai macam pohon yang kurang berguna (tanaman liar).

Adapun penelitian yang penulis angkat ini membahas tentang jual beli tanah kepada perusahaan kelapa sawit Graha Inti di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala, yang menitikberatkan kepada faktor yang melatarbelakangi hingga jual beli itu terjadi.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan proposal skripsi ini disusun dalam lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, memuat latar belakang masalah, yaitu kerangka dasar pemikiran yang melatarbelakangi permasalahan yang diteliti. Permasalahan yang akan diteliti tersebut dirumuskan dalam rumusan masalah. Dari rumusan tersebut, maka ditetapkan tujuan penelitian. Kegunaan dari hasil penelitian ini penulis butiri dalam signifikasi penelitian. Supaya penelitian ini tidak melenceng dari tujuan yang diinginkan, maka penulis membuat definisi operasional. Untuk memudahkan penelitian ini, maka penulis membuat kerangka tulisan dalam bentuk sistematika penulisan. .

Bab II Tinjauan Teoritis Ketentuan Umum Tentang Jual Beli, terdiri dari Pengertian Jual Beli, Dasar Hukum Jual Beli, Rukun dan Syarat Jual Beli, Macam- Macam Jual Beli, Macam-Macam Jual Beli yang Terlarang, dan Macam-Macam jual Beli yang Dilarang.

Bab III Metode Penelitian, yakni makna yang teratur dan sistematis untuk melaksanakan suatu penelitian. Pada sub bab memuat jenis, sifat dan lokasi pelaksanaan penelitian. Setelah itu akan diterangkan pihak-pihak yang menjadi subjek penelitian dan permasalahan yang menjadi objek dalam penelitian yang dimuat dalam sub bab subjek dan objek penelitian. Kemudian akan diterangkan pula tentang data yang akan digali dari mana sumbernya, yang dimuat dalam data dan sumber data. Selanjutnya dikemukakan pula tentang teknik-teknik yang digunakan dalam kegiatan pengumpulan data. Pada sub bab tahapan penelitian dimuat tentang tahapan penelitian dari awal permohonan persetujuan judul skripsi sampai skripsi ini siap untuk dimunaqasyahkan.

Bab IV laporan hasil penelitian, meliputi gambaran umum lokasi penelitian, uraian tentang identitas responden yang memuat tentang data diri responden yang menjadi sumber data, dan deskripsi kasus perkasus berupa uraian tentang permasalahan yang diteliti sesuai dengan kondisi objektif dilokasi penelitian dalam bentuk uraian kasus. Kemudian uraian kasus tersebut dianalisis dengan tinjauan hukum Islam yang terdapat pada bab II.

Bab V penutup, yang berisi kesimpulan penulis dari data yang telah diuraikan pada bab IV dan berisi saran-saran penulis sebagai solusi terhadap permasalahan yang dihadapi atau ditemui di lapangan yang menjadi lokasi penelitian.