

BAB 1V

LAPORAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kecamatan Bakumpai merupakan salah satu kecamatan dari tujuh belas kecamatan yang ada di Kabupaten Barito Kuala, adapun kecamatan-kecamatan tersebut adalah 17 buah kecamatan antara lain:

1. Kecamatan Kuripan Luas Wilayahnya 123,10 Km.
2. Kecamatan Bakumpai Luas Wilayahnya 369,38 Km.
3. Kecamatan Tabukan Luas Wilayahnya 165,15 Km.
4. Kecamatan Marabahan Luas Wilayahnya 221,00 Km.
5. Kecamatan Cerebon Luas Wilayahnya 108,23 Km.
6. Kecamatan Rantau Badauh Luas Wilayahnya 119,93 Km.
7. Kecamatan Barambai Luas Wilayahnya 186,19 Km.
8. Kecamatan Balawang Luas Wilayahnya 265,69 Km.
9. Kecamatan Wanaraya Luas Wilayahnya 37,50 Km.
10. Kecamatan Anjir Muara Luas Wilayahnya 85,99 Km.
11. Kecamatan Anjir Pasar Luas Wilayahnya 118,67 Km.
12. Kecamatan Mandastana Luas Wilayahnya 227,40 Km.
13. Kecamatan Tamban Luas Wilayahnya 152,91 Km.
14. Kecamatan Tabunganen Luas Wilayahnya 191,75 Km.
15. Kecamatan Mekarsari Luas Wilayahnya 163,45 Km.
16. Kecamatan Alalak Luas Wilayahnya 94,39 Km.
17. Kecamatan Jejangkit Luas Wilayahnya 203,00 Km.

Kecamatan Bakumpai adalah salah satu Kecamatan yang ada di Kabupaten Barito Kuala dan mempunyai luas wilayah 369,38 Km (data diambil tanggal 12 April tahun 2011).

1. Letak geografis

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Cerebon.
- b. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Marabahan.
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Kuripan.
- d. Sebelah Timur berbatasan dengan Candi Laras Utara.

2. Jumlah Penduduk

Jumlah penduduk yang ada di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito kuala yaitu secara keseluruhan jumlahnya 12681, dengan rincian laki-laki berjumlah 6441 dan perempuan berjumlah 6240.

3. Mata pencaharian

Mata Pencaharian penduduk Kecamatan Bakumpai beraneka ragam antara lain sebagai Guru, Pedagang, Wiraswata, Buruh, Petani, berkebun, PNS dan lain sebagainya.

4. Agama

Agama Islam adalah agama mayoritas yang dianut penduduk di Kecamatan Bakumpai, jumlah penduduk yang beragama islam 13078 orang dan yang beragama Protestan ada 3 orang.

5. Pendidikan

Data Klasifikasi Tingkat Pendidikan di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala yaitu dengan rincian sebagai berikut:

1. Tingkat Pendidikan dilihat dari segi Tidak/Belum Sekolah berjumlah 2714 orang.
2. Tingkat Pendidikan dilihat dari segi Tidak Tamat SD/Sederajat berjumlah 3074 orang.
3. Tingkat Pendidikan dilihat dari segi Tamat SD berjumlah 5193 orang.
4. Tingkat Pendidikan dilihat dari segi Tamat SLTA Berjumlah 744 orang.
5. Tingkat Pendidikan dilihat dari segi Diploma I/II Berjumlah 37 orang.
6. Tingkat Pendidikan dilihat dari segi Diploma III Berjumlah 34 orang.
7. Tingkat Pendidikan dilihat dari segi Strata S-I Berjumlah 34 orang.
8. Tingkat Pendidikan dilihat dari segi Strata S-2 Berjumlah 4 orang.

B. Diskripsi Kasus Perkasus

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan terhadap praktik jual beli tanah kepada perusahaan kelapa sawit di kecamatan Bakumpai kabupaten Barito Kuala, maka ditemukan empat kasus yang akan penulis uraikan sebagai berikut:

1. Kasus I terjadi tahun 2007

a. Identitas Responden

1) Penjual

Nama : SULAIMAN

Umur : 80 tahun

Pendidikan : SD
Pekerjaan : Petani
Alamat : Jl.Kenanga Rt.01 Kec. Bakumpai Kab. Barit
Kuala

2) Pembeli

Nama : KOSWANDI
Umur : 45 Tahun
Pendidikan : SMA
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Jl. Bawang Putih Gatot Subroto Banjarmasin

3) Pemilik tanah

Nama : MAHRUN
Umur : 80 Tahun
Pendidikan : SD
Pekerjaan : Petani
Alamat : Desa Batik Rt.04 Kec. Bakumpai

b. Uraian kasus

SL adalah penduduk asli di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala .Pekerjaannya sebagai petani. Dia termasuk kategori orang yang pandai bergaul dengan siapa saja jadi tidak heran dia mempunyai banyak teman, baik teman dari asal tempat tinggal dia sendiri maupun dari luar kampung. Di kampung tempat ia tinggal apabila malam hari orang-orang kampung berkumpul disatu tempat yang tempatnya sudah dijadikan tempat nongkrong orang-orang kampung. Ditempat itu

mereka berkumpul dari yang sudah berkeluarga sampai para pemudanya juga ada, disitulah mereka saling berbagi cerita baik masalah pekerjaan atau berbagi pengalaman hidup antara orang yang satu dengan yang lainnya.

Suatu malam saat mereka asyik bercerita datang seseorang sebutlah GA dia juga penduduk asli kampung itu. GA membawa kabar daerah yang mereka tinggali itu sebentar lagi akan dilintasi jalur proyek perkebunan sawit dan tanah-tanah yang ada dikampung itu akan jadi bernilai uang, setelah mendengar cerita dari GA tersebut SL dan warga yang lainnya yang mendengar berita itu langsung berunding bagaimana caranya memanfaatkan kesempatan tersebut karena kesempatan tidak datang dua kali.

Setelah cukup lama warga yang ada di tempat itu berunding akhirnya mereka sepakat untuk membuka kembali tanah-tanah yang sudah lama tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya dengan cara membagi kembali tanah-tanah itu dan pembagiannya dipimpin oleh salah seorang sebutlah *hulu padang* (orang yang berkuasa membagi tanah yang dipilih oleh warga setempat), padahal mereka tahu tanah yang akan mereka bagi itu sudah ada pemiliknya dan pemiliknya masih hidup dan bertempat tinggal di daerah itu juga.

Setelah mendapat bagiannya SL langsung menggarap tanah tersebut ia membuat Surat Keterangan Tanahnya yang terjadi pada tahun 2009. Surat Keterangan Tanah tersebut di tanadai tangani oleh Kepala Desa terkait dan ketua RT dan kebetulan SL mempunyai hubungan baik dengan Kepala Desa tersebut karena pada saat pemilihan dia berjanji akan mempermudah apa pun didalam hal urusan administrasi desa jadi tidak sulit baginya untuk mendapatkan Surat

Keterangan Tanah yang baru. Didalam surat tersebut ia harus meminta tanda tangan kepada orang yang berbatasan dengan tanah yang baru ia garap itu dan pada saat ia meminta tanda tangan kepada orang-orang terkait mereka langsung memberikan tanda tangan tanpa ada imbalan sepersenpun karena orang yang berbatasan dengan tanahnya tersebut adalah pihak dari keluarganya juga.

Selang beberapa hari setelah tanah itu digarap oleh SL datanglah KW dengan niat hendak membeli tanah kerana tanah itu diperlukannya untuk proyek perkebunan kelapa sawit. Mendengar itu SL langsung menawarkan tanahnya kepada KW, setelah tawar menawar itu selesai akhirnya pembeli sepakat untuk membeli tanah tersebut dengan luas 1 hektar. Dan pembeli hanya membutuhkan bukti kepemilikan atas tanah tersebut walau hanya berupa SKT itu sudah cukup bagi pembeli sebagai bukti bahwa penjual tersebut memang menjual tanah miliknya.

Setelah transaksi jual beli itu terjadi, barulah MA mengetahui tanahnya telah diperjualbelikan oleh SL kepada KW tanpa sepengetahuannya, sebagai pemilik tanah yang mempunyai bukti kepemilikan atas tanahnya ia merasa sangat dirugikan dalam hal itu hanya karena ia tidak mengetahui sama sekali kabar tentang proyek perkebunan sawit tanahnya miliknya telah dijual.

Jadi kesimpulannya dalam kasus ini SL telah menjual tanah milik MA tanpa persetujuan MA terlebih dahulu dan MA tidak mendapatkan bagian sepersenpun atas jual beli tanah itu. Karena SL mempunyai alasan bahwa tanah itu sudah digarapnya dan tidak bisa diambil kembali karena tanah tersebut sudah sah miliknya sepenuhnya yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Tanah.

2. Kasus: II terjadi tahun 2007

a. Identitas Responden

1) Penjual

Nama : DARMANSYAH
Umur : 40 Tahun
Pendidikan : SD
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Jl. Kalampan Rt.04 Candi Laras Utara

2) Pembeli

Nama : MISRAN
Umur : 45 Tahun
Pendidikan : SMA
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Jl. Panglima Wangkang Rt.09 Kec. Marabahan

3) Pemilik tanah

Nama : SAHJUHAN
Umur : 50 Tahun
Pendidikan : SMP
Pekerjaan : Pedagang
Alamat : Jl. Ahmad Yani km. 7 Banjarmasin

b. Uraian kasus

SJ adalah penduduk asli daerah Bakumpai namun karena suatu hal baik pekerjaan atau ikut istri makanya ia migrasi ke luar kota yaitu di Banjarmasin, dan ia mempunyai warisan tanah dari orang tuanya yang diserahkan pada tahun 2007 dan dia memiliki Surat Keterangan Tanah yang di tandatangi oleh pejabat pemerintah yaitu Kepala Desa dan Ketua RT setempat. Dan tanah tersebut terletak di daerah Bakumpai, namun karena ia jauh dari daerah Bakumpai maka tanah yang diwariskan oleh orang tuanya itu tidak bisa dikelolanya dengan semestinya yang sampai sekarang tanah itu berubah berupa lahan kosong dan ditumbuhi semak-semak hutan.

Setelah beberapa lama bahkan bertahun-tahun akhirnya terdengar kabar tanah-tanah yang ada di daerah Bakumpai itu akan dilintasi jalur proyek perkebunan kelapa sawit. Mendengar berita itu DS langsung bergegas pergi ke hutan untuk menggarap tanah yang akan laris dan bernilai uang itu. Padahal ia tahu tanah yang ia garap itu sudah ada pemiliknya dan masih hidup namun hanya karena pemiliknya tidak bertempat tinggal di daerah Bakumpai maka DS dengan mudahnya mengambilalih kepemilikannya dengan menggarap ulang kembali tanah itu dan setelah di garapnya kemudian dibuatkannya Surat Keterangan Tanah yang tanah tersebut dikuasainya pada tahun 2009.

Tidak beberapa lama setelah tanah tersebut digarap oleh DS datanglah seorang pembeli dari pihak perusahaan kelapa sawit sebutlah MR, dia bermaksud ingin membeli tanah warga yang menurutnya tanah warga terlintas oleh jalur

proyek perkebunan sawit., ternyata tanah DS juga ikut terlintasi oleh jalur proyek perkebunan sawit. DS tidak mau membuang-buang waktu maka dengan cepatnya ia menawarkan tanahnya kepada MR dengan luas 1 hektar, tidak cukup lama akhirnya terjadi kesepakatan dan jual beli pun terjadi.

Dilihat dari kasus ini dapat diambil kesimpulan DS telah menjual tanah yang bukan miliknya dan ia telah mengambil hak kepemilikan orang lain dan MR tidak tahu sama sekali tentang persolan ini yang diketahui oleh MR ia telah membeli tanah itu lengkap dengan Surat Keterangan Tanahnya.

3. Kasus: III terjadi tahun 2009

a. Identitas Responden

1) Penjual

Nama : ISKANDAR
Umur : 35 Tahun
Pendidikan : SD
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Jl. Kenanga Batik Dalam Rt.04 Kec. Bakumpai

2) Pembeli

Nama : AHMAD TAUFIK
Umur : 40 Tahun
Pendidikan : SMA
Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jl. AS Musyyafa Banjarmasin

3) Pemilik tanah

Nama : ALIMAH

Umur : 45 Tahun

Pendidikan : SD

Pekerjaan : Pedagang

Alamat : Jl. Kenanga Batik Dalam Rt.03 Kec. Bakumpai

b. Uraian kasus

AL adalah penduduk asli daerah Bakumpai dan dia adalah penduduk tetap yang bertempat tinggal di daerah tersebut. Pekerjaannya sehari-hari adalah pedagang di pasar. Dia mempunyai tanah di kampung itu yang ukurannya seluas 1 hektar yang sudah dimilikinya sejak tahun 2009 dan dia juga memiliki bukti kepemilikan tanah yang dimilikinya tersebut yaitu berupa Surta Keterangan Tanah yang di buatkan oleh Kepala desa dan Ketua RT setempat. Namun tanah itu tidak dimanfaatkannya dengan semestinya karena selain ia sibuk dengan pekerjaannya sebagai pedagang tanahnya itu jauh dari pemukiman penduduk jadi apabila dimanfaatkan untuk berkebun atau bertani tidak bisa dilakukan sebab lingkungan disekitarnya berupa hutan belantara.

ID adalah penduduk asli daerah Bakumpai dan pekerjaannya swasta kadang-kadang bertani atau bisa juga bisnis kecil-kecilan dengan temannya. Karena ia mempunyai banyak jaringan jadi dia terlebih dahulu mengetahui

informasi dibandingkan warga yang lainnya. Termasuk informasi bahwa tanah yang ada di tempatnya itu akan dilintasi jalur proyek perkebunan sawit.

Kemudian ID pergi ke hutan dengan niat untuk membuka lahan kembali yang sebenarnya lahan itu sudah lama tidak di manfaatkan bahkan sudah seperti hutan namun karena ia mengetahui bahwa tidak lama lagi tanah itu akan laris dan akan bernilai uang, maka dengan segera ia menggarap kembali tanah itu. Pada awalnya tanah yang ia garap itu adalah tanah miliknya sendiri namun setelah penggarapan tanahnya telah selesai timbul dipikirkannya tanahnya itu tidak terlalu banyak dan apabila dijual pasti uangnya akan bernilai sedikit.

Maka dengan cepatnya ia menggarap kembali tanah yang berbatasan dengan tanahnya itu. Tanah yang berbatasan dengannya itu adalah tanah milik AL yang sebenarnya ID mengetahui bahwa AL adalah pemilik tanah yang sah. Kemudian tanah yang ia garap tersebut di buatkannya Surat Keterangan Tanah sebagai bukti tanah itu memang benar miliknya yang mulai dikuasainya pada tahun 2010. Selang beberapa hari datanglah seorang pembeli dari pihak perusahaan kelapa sawit sebutlah namanya AT ia bermaksud ingin membeli tanah yang menurutnya tanah- tanah yang ada di daerah itu terlintas oleh jalur proyek perkebunan kelapa sawit.

Dilain tempat akhirnya AL mengetahui bahwa tanah yang ada di daerahnya akan dilintasi proyek perkebunan sawit. Kemudian ia mencari tahu informasi akhirnya AL mengetahui bahwa tanahnya itu juga terlintas oleh jalur proyek perkebunan kelapa sawit. Waktu dia hendak menyuruh orang untuk

menggarap ulang tanah miliknya tersebut ia baru mengetahui bahwa tanahnya sudah digarap orang lain yaitu ID.

AL kemudian mendatangi ID untuk mengambil kembali tanah yang sudah digarap oleh ID tersebut, namun ID tidak menyerahkan tanah itu dengan begitu saja karena ia sudah memiliki bukti atas kepemilikan tanah tersebut maka AL tidak bisa berbuat apa-apa selain mengikuti keinginan ID yaitu ia ingin meminta tebusan berupa uang yang nominalnya di tentukan olehnya atas ganti rugi tanah yang ia garap itu, padahal pada awalnya ID sudah mengetahui bahwa tanah yang ia garap tersebut milik orang lain dan tanah tersebut adalah milik AL namun karena ketamakannya ia telah menggarap tanah yang bukan miliknya

Beberapa hari kemudian AT untuk melakukan tawar-menawar kepada ID karena tanah ID adalah tanah yang juga terlintas oleh jalur proyek perkebunan sawit. Melihat AL tidak saja datang menemuinya untuk membayar tebusan ganti rugi itu maka ID langsung sepakat untuk menjual tanah tersebut. Dan pembeli hanya memerlukan Surat Keterangan Tanah sebagai bukti bahwa tanah yang diperjualbelikan itu memang tanah miliknya.

AL merasa sangat di rugikan dalam hal itu, kenapa ia tidak mau menebus kembali tanahnya itu? karena menurutnya ia sudah ditipu oleh ID dan kenapa juga ia harus mengeluarkan uang untuk menebus tanah itu padahal tanah itu adalah tanah miliknya sendiri dan ID juga sudah sengaja menggarap tanah miliknya hanya karena ia terlambat mendapatkan informasi ID terlebih dahulu menggarap tanah miliknya

Jadi kesimpulan dari kasus ini ialah ID telah menjual tanah milik AL hanya karena AL terlambat mendapatkan informasi tentang proyek perkebunan sawit dan AT tidak mengetahui sama sekali tentang hal itu. Yang penting bagi AT dia telah membeli tanah yang sudah lengkap dengan Surat Keterangan Tanahnya.

4. Kasus: IV terjadi tahun 2010

a. Identitas Responden

1) Penjual

Nama : ASAN

Umur : 55 Tahun

Pendidikan : SD

Pekerjaan : Petani

Alamat : Jl. Kenanga Batik Dalam Rt.04 Kec. Bakumpai

2) Pembeli

Nama : HADRIANSYAH

Umur : 60 Tahun

Pendidikan : SMP

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jl. Sotoyo. S Banjarmasin

3) Pemilik tanah

Nama : HATTA

Umur : 50 Tahun

Pendidikan : SD

Pekerjaan : Petani

Alamat : Jl. Kenanga Batik Dalam Rt. 04 Kec. Bakumpai

b. Uraian kasus

HT adalah penduduk asli daerah Bakumpai dan pekerjaannya sebagai seorang petani. Dia termasuk kategori orang yang berkecukupan karena dia memiliki banyak tanah dan tanah tersebut sudah dimilikinya sejak tahun 2009 dan ia memiliki bukti terhadap tanah yang ia miliki tersebut yaitu berupa Surat Keterangan Tanah, di dalam surat tersebut diperkuat dengan dibubuhi tanda tangan Kepala Desa dan Ketua RT yang memberi pertanggungjawaban atas surat yang dibuat tersebut.

AS adalah penduduk asli daerah Bakumpai dan pekerjaannya sebagai petani. Kehidupannya sangat sederhana dan hasil panen yang ia dapat juga tidak terlalu banyak untuk mencukupi kebutuhan hidup keluarganya sehari-hari jadi untuk membeli sesuatu yang terhitung mahal seperti motor ia masih tidak mampu untuk membelinya walau itu dengan cara kredit.

AS ini tipe orang yang suka jalan-jalan dan pandai bergaul dengan siapa saja tidak heran dia memiliki banyak teman baik orang disekitar kampungnya atau orang daerah luar tempat tinggalnya. Suatu hari dia jalan-jalan keluar kampung dan dia singgah di sebuah warung dan ikut bergabung dengan orang yang ada di

situ. Ternyata dari sekian orang yang ada diwarung itu salah satunya adalah seorang utusan pihak perusahaan kelapa sawit sebutlah HD yang ditugaskan oleh pimpinannya untuk mencari informasi apakah ada tanah yang mau dijual di daerah itu sebab daerah yang AS tinggali dan sekitarnya itu tidak lama lagi akan dijadikan proyek perkebunan sawit.

Mendengar kabar itu AS langsung pulang dan hari esoknya dia pergi ketempat yang dimaksudkan oleh HD yaitu tempat di lokasi tersebut akan ada proyek perkebunan kelapa sawit. Kemudian ia langsung menggarap tanah tersebut yang sudah banyak ditumbuhi semak-semak maklum tanah tersebut sudah lama tidak dimanfaatkan pemiliknya makanya tanah tersebut terlihat seperti hutan belantara. Setelah selesai ia menggarap ia langsung membuat Surat Keterangan Tanahnya agar tanah yang ia garap itu tidak bisa direbut oleh siapapun dan tanah itu mulai dimilikinya sejak tahun 2010.

Selang beberapa hari kemudian datang HD kekampung AS dengan niat ingin melakukan tawar menawar kepada AS sebab AS adalah salah seorang yang tanah miliknya terlintas oleh proyek perkebunan kelapa sawit. Tidak beberapa lama akhirnya kesepakatanpun terjadi dan AS sepakat menjual tanahnya kepada HD.

Namun sebelum transaksi itu terjadi HD terlebih dahulu ingin melihat bukti kepemilikan atas tanah yang akan ia beli itu. Setelah diperlihatkan Surat Keterangan Tanah itu kepada HD akhirnya ia percaya si penjual memang benar pemilik tanah yang sah karena dia mempunyai bukti kepemilikannya yaitu berupa surat keterangan tanah. Namun sebelum penyerahan uang HD memfoto AS

terlebih dahulu semua itu dilakukannya sebagai bukti bahwa AS ini memang pemilik tanah yang akan ia beli itu. Setelah semua prosedur dilakukan akhirnya AS menerima uang kontan dari HD atas jual beli tanahnya itu.

Akhirnya AS memiliki banyak uang hasil dari penjualan tanahnya tersebut dan ia mampu membeli motor secara kontan sebanyak 2 buah sekaligus. Selain itu ia juga membeli perabutan rumah tangga yang belum ada di dalam rumahnya, serta ia juga merenovasi rumahnya.

Beberapa hari setelah jual beli tanah itu terjadi HT baru mengetahui bahwa tanah miliknya dilintasi oleh jalur perkebunan sawit. Mendengar hal itu ia pun dengan cepatnya pergi ketempat tersebut dengan maksud untuk menggarap tanahnya sebab tanah miliknya itu sudah lama tidak dimanfaatkan namun karena ada proyek perkebunan kelapa sawit maka baru ia berniat menggarapnya. Sesampainya dilokasi tanah tersebut ia sangat terkejut karena tanah miliknya sudah ada yang menggarapnya karena ditandai dengan garis pembatas yang terbuat dari balokan kayu dan semua itu adalah tanda bahwa tanah yang ada tersebut sudah ada pemiliknya.

Setelah dicari informasi ternyata orang yang menggarap tanah miliknya tersebut adalah penduduk disekitar tempat tinggalnya juga yaitu AS. Dan yang lebih mengejutkan lagi ternyata tanah itu sudah dijual oleh AS kepada pihak perusahaan kelapa sawit yaitu HD. Saat HT ingin meminta ganti rugi kepada AS karena tanah miliknya sudah di jual oleh AS, namun AS tidak mau mengganti rugi atau mengembalikan uang atas jual beli tanah itu karena uangnya sudah habis ia gunakan. Dan ia juga mengatakan kepada HT sebenarnya ia tidak tahu bahwa

tanah yang ia garap itu milik HT sebab tanah yang ia garap itu berupa hutan jadi pikirnya tanah itu adalah tanah kosong yang tidak ada pemiliknya.

Mendengar hal itu HT tidak bisa berbuat apa-apa selain merelakan semuanya walau dalam hatinya masih tidak bisa menerima hal itu dan ia tidak ikhlas atas semuanya.

Jadi kesimpulannya dari kasus di atas ialah AS telah menjual tanah milik HT dengan alasan ia tidak mengetahui sebelumnya tanah yang ia jual tersebut milik HT, dan HT merasa sangat dirugikan dalam hal itu. Dan pembeli tidak tahu sama sekali tentang hal itu sebab dia membeli tanah tersebut lengkap dengan Surat Keterangan Tanah.

C. Rekapitulasi Data dalam bentuk matriks

Pada bagian ini penulis menyajikan seluruh hasil penelitian yang telah diuraikan sebelumnya dalam bentuk matriks yang meliputi: identitas responden, gambaran proses pengambilalihan hak milik tanah di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito kuala, gambaran praktik jual beli tanah kepada perusahaan kelapa sawit Graha Inti di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala, faktor yang melatarbelakangi praktik jual beli tanah kepada perusahaan kelapa sawit Graha Inti di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala tersebut sebagai akan diuraikan sebagai berikut.

D. Analisis Data

1. Gambaran proses pengambilalihan hak milik tanah di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala

Adapun hal yang menyebabkan sampai jual beli tanah tersebut terjadi yaitu hak milik pihak pertama berubah kepimilikannya menjadi pihak kedua. Pada saat pihak pertama sibuk dengan pekerjaannya ia tidak mengetahui bahwa tanah miliknya telah diambil oleh pihak kedua dan pihak kedua telah menggarap ulang tanah miliknya tersebut dan setelah itu dibuatkannya surat keterangan tanah tersebut dan orang yang berbatasan dengan tanah tersebut dengan sukarela menandatangani surat itu sebab mereka tersebut adalah pihak keluarga dia sendiri dan hal ini terjadi pada kasus 1.

Adapun pada kasus II pihak pertama tidak bertempat tinggal di daerah tersebut jadi dengan mudahnya pihak kedua mengambilalih kepimilikan tanah tersebut dan orang yang semula berbatasan dengan tanah milik pihak pertama kini berubah dengan pihak kedua dan mereka mau saja memberikan tanda tangan tanpa ada imbalan sepersenpun dengan alasan tanah milik pihak pertama itu sudah sangat lama tidak dimanfaatkan dan berubah seperti hutan belantara dan semua itu merugikan mereka sebagai orang yang berbatasan dengan tanah tersebut.

Pada kasus III ini pihak kedua dengan sengaja mengambilalih kepimilikan tanah milik pihak pertama dan pihak kedua dengan sangat sadar menggarap ulang tanah tersebut dan pada saat pihak pertama ingin mengambilalih kepemilikan tanah tersebut pihak kedua tidak memberikannya dengan begitu saja dan dia

meminta tebusan berupa uang kepada pihak pertama dan pihak pertama tidak menyetujui semua itu.

Sedangkan pada kasus IV pihak kedua sama sekali tidak mengetahui tanah yang ia garap tersebut sebenarnya sudah ada pemiliknya sebab tanah milik pihak pertama itu sudah berubah seperti hutan belantara. Dan orang yang berbatasan yang semula dengan pihak pertama kini berganti dengan pihak kedua tidak keberatan memberikan tandatangan sebagai orang yang sah yang berbatasan dengan pihak kedua dan mereka dengan sukarela dimintakan tanda tangan oleh pihak kedua, adapun alasan mereka karena tanah milik pihak pertama itu sudah tidak terawat lagi dengan semestinya dan mereka sebagai orang yang berbatasan sangat keberatan dengan semua itu karena dengan adanya tanah yang kosong itu menimbulkan kerugian bagi mereka .

2. Gambaran Jual Beli Tanah kepada Perusahaan kelapa sawit Graha Inti di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala

Kasus yang penulis teliti sebanyak empat kasus mengenai praktik jual beli tanah. Jual beli itu adalah menunjukkan adanya dua perbuatan dalam satu peristiwa, yaitu satu pihak menjual dan pihak yang lain membeli, maka dalam hal ini terjadilah peristiwa hukum jual beli. Sebagaimana yang di atur dalam hukum Islam bahwa jual beli harus terpenuhi syarat dan rukun jual beli, barang yang di perjual belikan merupakan barang yang bermanfaat, milik sendiri, serta bukan barang haram dan najis dan bukan pula barang yang diharamkan dalam syara'.

Sesuai dengan ketentuan jual beli yaitu rukun dan syarat jual beli harus memenuhi ketentuan tersebut dan apabila salah satu dari yang diatas tidak terpenuhi maka hukum jual beli tersebut tidak sah.

Adapun jual beli tanah yang dimaksudkan disini ialah jual beli yang dilakukan oleh penjual kepada pihak perusahaan kelapa sawit. Penjual telah menjual tanah yang bukan miliknya kepada perusahaan kelapa sawit tanpa ada perintah dari pemilik tanah yang asli itu sendiri dan dia juga tidak memberi kuasa kepada penjual untuk menjual tanah miliknya tersebut. Alasan kenapa jual beli itu sampai terjadi dan si pemilik tanah tidak mengetahuinya itu dikarenakan terlambatnya informasi yang di peroleh oleh pemilik tanah dan itu terjadi pada kasus I dan IV, mengenai hal itu kasus III juga mempunyai kemiripan yaitu objek yang diperjualbelikan juga bukan miliknya sendiri namun milik orang lain, adapun yang membedakan antara kasus I dan kasus IV dengan kasus III yaitu pada kasus ini pemilik tanah yang asli terlambat mendapatkan informasi tentang adanya pihak perusahaan kelapa sawit yang akan membeli tanah di daerah itu dikarenakan itulah tanah miliknya terlebih dahulu digarap orang lain dan pada saat ia telah mengetahui tanah miliknya sudah digarap ia mendatangi orang yang telah mengambil tanahnya tersebut namun orang itu meminta ganti rugi atas semua itu .Karena ia tidak mau memenuhi keinginan si penggarap dikarenakan berbagai lain hal maka akhirnya tanah miliknya dijual oleh si penggarap.

Adapun pada kasus II si pemilik tanah sama sekali tidak mengetahui bahwa tanah miliknya itu telah dijual oleh orang lain dikarenakan ia tidak

bertempat tinggal dilokasi tanah tersebut maka terjadilah jual beli itu tanpa sepengetahuannya.

Dari empat kasus yang diteliti mengenai praktik jual beli tanah kepada perusahaan kelapa sawit Graha Inti di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito kuala tersebut, pihak pembeli langsung membeli tanah itu tanpa mengetahui perilaku penjual terhadap pembeli.

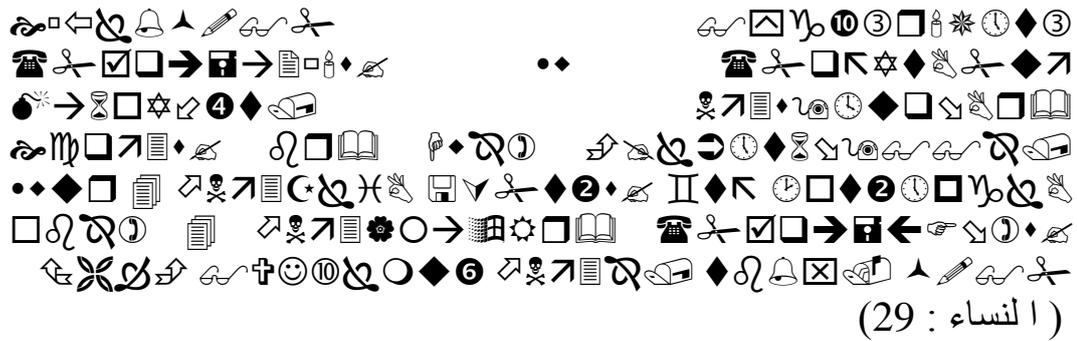
Para penjual juga menjual barang yang bukan miliknya dan juga tidak dikuasakan oleh pemiliknya padanya maka jual beli seperti di atas tidak dibenarkan dalam Islam karena salah satu dari rukun jual beli tidak terpenuhi dan jual beli seperti yang dimakdudkan diatas adalah jual beli yang dilarang oleh Rasulullah Saw. Karena jual beli tersebut mengandung unsur penipuan yang menyebabkan pelakunya (penjual) memakan harta orang lain dengan cara yang bathil dan penipuan itu dapat melahirkan kedengkian, perselisihan, dan permusuhan diantara orang-orang muslim.

3. Faktor Yang Melatarbelakangi Praktik Jual Beli Tanah Kepada Perusahaan Kelapa Sawit Graha Inti di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito Kuala

Adapun yang menjadi faktor dari terjadinya transaksi jual beli antara pihak perusahaan dengan pemilik tanah pada uraian kasus di atas adalah masing – masing dari pemilik tanah berlomba-lomba meraup keuntungan, walaupun tanah yang diperjual belikan bukanlah sebagai pemilik dari tanah tersebut.

Sebagaimana yang kita ketahui, dalam hal jual beli mencari keuntungan memang diperbolehkan, akan tetapi ketika keuntungan itu didapat dari menjual

barang yang bukan miliknya maka hukumnya adalah haram. Berbeda halnya ketika barang yang di perjualbelikan adalah miliknya, jual beli tersebut syah hukumnya.



“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. (Q.S.An-nisa:29)

Pada setiap kasus yang ada, yang menjadi faktor utama terjadinya transaksi jual beli dengan perusahaan adalah besarnya keuntungan yang ditawarkan oleh pihak perusahaan kepada para penjual tanah tersebut.

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.)⁴⁸

⁴⁸Imam Ahmad Ibnu Hanbal. *Musnad Imam Akhmad*, bab 4 (Beirut: Darul fikri). tth. h. 141.

Adapun yang melatarbelakangi praktik jual beli tanah kepada perusahaan kelapa sawit Graha Inti di Kecamatan Bakumpai Kabupaten Barito kuala ini berdasarkan penelitian yang penulis lakukan dapat dibagi menjadi 2 macam, yaitu faktor yang datang dari pihak penjual, dan pihak pembeli yaitu pihak dari perusahaan.

a. Pihak Penjual

Adapun yang menjadi faktor yang menyebabkan pihak penjual melakukan praktik jual beli tanah ini adalah:

- 1) Karena waktu dan kesempatan yang membuat mereka melakukan itu
- 2) Membutuhkan uang untuk keperluan hidup
- 3) Karena rendahnya tingkat pendidikan
- 4) Kurang mengetahui tentang Hukum Islam

b. Pihak Pembeli (Pihak Perusahaan)

- 1) Memerlukan tanah untuk proyek perkebunan kelapa sawit.