

**IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH HUTAN MENURUT HUKUM ISLAM**

**(STUDI KASUS DESA TIDAR KURANJI KECAMATAN MARO SEBO ILIR**

**KABUPATEN BATANG HARI PROVINSI JAMBI)**



**SKRIPSI**

Oleh:

**Abi Jadmiko**

**NPM : 20130730213**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**PRODI MUAMALAT**

**KONSENTRASI EKONOMI DAN PERBANKAN ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2017**

## NOTA DINAS

Lamp : 3 eks. Skripsi

Yogyakarta, 10 Mei 2017

Hal : Persetujuan

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah

Yogyakarta

*Assalamu'alaikum. wr.Wb.*

Setelah menerima dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka saya berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : **Abi Jadmiko**

NPM : 20130730213

Judul : **IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH HUTAN MENURUT HUKUM ISLAM (STUDI KASUS DESA TIDAR KURANJI KECAMATAN MARO SEBO ILIR KABUPATEN BATANG HARI PROVINSI JAMBI)**

Telah memenuhi syarat untuk diajukan pada ujian akhir tingkat Sarjana pada Fakultas Agama Islam Prodi Muamalat Konsentrasi Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Bersama ini saya sampaikan naskah skripsi tersebut, dengan harapan dapat diterima dan segera dimunaqasahkan. Atas perhatiannya diucapkan terimakasih

*Wassalamu'alaikum. wr.wb.*

Pembimbing

Dr. Maesyaroh, M.A.

## PENGESAHAN

Judul Skripsi

### **IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH HUTAN MENURUT HUKUM ISLAM (STUDI KASUS DESA TIDAR KURANJI KECAMATAN MARO SEBO ILIR KABUPATEN BATANG HARI PROVINSI JAMBI)**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : **Abi Jadmiko**

NPM : 20130730213

Telah dimunaqasyahkan di depan Sidang Munaqasyah Prodi Muamalat Konsentrasi Ekonomi dan Perbankan Islam pada tanggal 10 Mei 2017 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima:

#### **Sidang Dewan Munaqasyah Skripsi**

Ketua Sidang : Dyah Pikanti Dewanti, S.E., M.M (.....)

Pembimbing : Dr. Maesyaroh, MA. (.....)

Penguji : Drs. Moh. Mas'udi, M.Ag. (.....)

Yogyakarta, 10 Mei 2017

Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dekan,

Dr. Mahli Zainuddin Tago, M.SI

## PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Abi Jadmiko

NIM : 20130730213

Program Studi : Ekonomi dan Perbankan Islam

Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH HUTAN  
MENURUT HUKUM ISLAM (STUDI KASUS DESA TIDAR  
KURANJI KECAMATAN MARO SEBO ILIR KABUPATEN  
BATANG HARI PROVINSI JAMBI)**

Demikian ini saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 10 Mei 2017

Yang menyatakan

Abi Jadmiko

20130730213

**MOTTO**

*Sukses Tidak Diukur Menggunakan*

*Kekayaan,*

*Sukses Adalah Sebuah Pencapaian Yang Kita*

*Inginkan.*

## PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah Swt yang telah memberikan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya dan atas dukungan serta doa-doa dari orang-orang tercinta, akhirnya skripsi ini dapat saya selesaikan. Oleh karena itu, dengan rasa bangga dan bahagia saya khuturkan rasa syukur dan terimakasih saya. Skripsi ini saya sembahkan kepada:

Kedua orang tua saya bapak Sumardi dan mama Suranti tercinta yang telah menjagaku, membimbingku, mendidikku, menyayangiku dengan penuh kasih sayang dan selalu mendoakanku dengan penuh keikhlasan untuk masa depanku.

Adikku yang aku sayangi Ajidan Wijanarko yang selalu memberikan dukungan serta banyak membantuku dalam menyelesaikan skripsi ini.

Paman-paman, bibik-bibikku dan keluarga besarku yang selalu menyayangiku, menasehatiku, dan memberikan motivasi serta mendoakanku untuk masa depanku yang lebih baik. Terimakasih untuk keluarga besarku, terimakasih untuk segalanya.

Terimakasih untuk sahabatku Rhesta Nurmaidiana yang telah memberikan motivasi, arahan, dan selalu memperingatkanku ketika aku salah. Tak akan ku lupakan segala kenangan indah yang pernah kita lalui bersama di kota Yogyakarta yang istimewa. Terimakasih untuk segalanya sahabatku tercinta.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Allah Swt karena atas rahmat, hidayah, dan inayah-Nya, serta memberikan kemudahan sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Implementasi Jual Beli Tanah Hutan menurut Hukum Islam (Studi Kasus Desa Tidar Kuranji Kecamatan Maro Sebo Iilir Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi)” Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Rasulullah Saw.

Penyusunan skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E.I) pada Prodi Muamalat Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Dalam penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan semua pihak, baik itu berupa dorongan, nasehat, saran maupun kritik yang sangat membantu.

Oleh karena itu pada kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr.Ir. Gunawan Budiyanto, M.P selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Mahli Zainuddin Tago, M.SI. selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Syarif As’ad, S.EI., M.SI. selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Perbankan Islam.
4. Bapak Hilman Latief, M. A. Ph. D Selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Ibu Dr. Maesaroh, M.A selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran, kritik, dan pengarahan dengan penuh kesabaran dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Drs. Moh. Mas’udi, M.Ag. Selaku Dosen penguji pada ujian Skripsi ini.
7. Seluruh Bapak dan Ibu dosen beserta Staf Karyawan Ekonomi Perbankan Islam di Fakultas Agama Islam Universitas Uhammadiyah Yogyakarta.
8. Bapak dan Ibu saya, yang selama ini telah menyayangi, merawat, dan selalu memberikan dukungan, pengorbanan dengan penuh kasih sayang serta senantiasa mendoakanku. Adikku Ajidan Wijanarko serta bibik-

bibik, paman-paman, dan keluarga besarku yang tak pernah henti menyayangi, menasehati dan mendoakanku untuk kelancaran dalam menyelesaikan kuliah saya.

9. Sahabat-sahabatku, Rhesta Nurmardiana, Moh. Adif Rohman, Zaqki Najeb, Nanda Putri Wulandari dan Estika Sri Ningsih yang senantiasa selalu memberi motivasi, setia menemani dan berbagi suka dan duka selama delapan semester ini.
10. Almamater Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang kubanggakan.

Semoga Allah Swt selalu memberikan Rahmat dan Hidayah kepada seluruh pihak yang telah membantu dengan ikhlas sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Peneliti sadar akan keterbatasan dan kurang sempurnanya penulisan skripsi ini, oleh karena itu segala saran dan kritik yang bersifat membangun akan sangat peneliti harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan tambahan pengetahuan bagi yang membacanya.

Yogyakarta, 10 Mei 2017

Abi Jadmiko



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN NOTA DINAS.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xiv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xv</b>
<b>TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	3
D. Kegunaan Penelitian.....	4
E. Tinjauan Pustaka.....	4
F. Landasan Teori.....	6
1. Kepemilikan.....	6
a. Pengertian Kepemilika.....	6
b. Macam-macam Kepemilikan.....	7
c. Sebab-sebab Kepemilikan.....	9
2. Jual Beli.....	20
a. Pengertian Jual Beli.....	20
b. Dasar Hukum jual Beli.....	22
c. Rukun Jual Beli.....	25

d. Syarat Jual Beli.....	26
e. Saksi dalam Jual Beli.....	37
f. Jual Beli Batil dan Fasid.....	38
g. Bentuk-Bentuk Jual Beli.....	39
h. Hak Khiyar dalam Jual Beli.....	41
i. Manfaat dan Hikmah Jual Beli.....	45
3. Hutan.....	47
a. Pengertian Hutan.....	47
b. Jenis-jenis Hutan.....	48
c. Manfaat Hutan.....	51
4. Hukum Islam.....	52
G. Sistematika Pembahasan.....	64

## **BAB II METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian.....	66
B. Pendekatan Penelitian.....	67
C. Lokasi dan Subyek Penelitian.....	67
D. Teknik Pengumpulan Data.....	69
E. Kredibilitas Penelitian.....	71
F. Analisis Data.....	72

## **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Profil Wilayah Desa Tidar Kuranji Kecamatan Maro Sebo Ilir Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi.....	74
1. Keadaan Geografis.....	74
2. Keadaan Demografi.....	75
4. Keadaan Sosial, Pemerintahan dan Kelembagaan.....	76
B. Pembahasan.....	78
1. Deskripsi Data.....	78
2. Analisa Data.....	90

a. Analisa Pemahaman Masyarakat Desa Tidar Kuranji terhadap Konsep Kepemilikan Tanah Hutan.....	90
b. Analisa Implementasi Jual Beli Tanah Hutan di Desa Tidar Kuranji.....	102
c. Analisa Pandangan Hukum Islam terhadap Jual Beli Tanah Hutan di Desa Tidar Kuranji.....	108

#### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	116
B. Saran.....	117
C. Penutup.....	117

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 3.1 Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Usia.....	75
Tabel 3.2 Susunan Penduduk menurut Agama.....	76
Tabel 3.3 Pemahaman Masyarakat Desa Tidar Kuranji terhadap Kepemilikan....	93
Tabel 3.4 Pemahaman Konsep Kepemilikan Tanah Hutan menurut Masyarakat Adat .....	95
Tabel 3.5 Pendapat Masyarakat Pendetang tentang Kepemilikan Tanah Hutan...	97
Tabel 3.6 Pemahaman Masyarakat Desa Tidar Kuranji terhadap Jual Beli.....	104

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Struktur Organisasi Pemerintah Desa Tidar Kuranji.....	78
Gambar 3.2 Persentase Pemahaman Kepemilikan Masyarakat Desa Tidar Kuranji.....	94
Gambar 3.3 Persentase Pemahaman Masyarakat Pendetang Terhadap Status Kepemilikan Tanah Hutan.....	98
Gambar 3.4 Pemahaman Masyarakat Desa Tidar Kuranji terhadap Jual Beli.....	106

# **IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH HUTAN MENURUT HUKUM ISLAM**

**(Studi Kasus Desa Tidar Kuaranji Kecamatan Maro Sebo Ilir Kabupaten**

**Batang Hari Provinsi Jambi)**

## **ABSTRAK**

**Abi Jadmiko**

**20130730213**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat pemahaman masyarakat terhadap konsep kepemilikan, implementasi jual beli, serta untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap implementasi jual beli tanah hutan di Desa Tidar Kuaranji.

Jenis penelitian ini adalah kualitatif dengan menggunakan *purposive random sampling*. Data dalam penelitian ini dikumpulkan dengan metode observasi, dokumentasi, dan wawancara secara langsung terhadap responden yakni masyarakat Desa Tidar Kuaranji yang pernah melakukan jual beli tanah hutan baik yang berkedudukan sebagai penjual 3 orang responden maupun pembeli 7 orang responden dan Dinas Lingkungan Hidup dan Perhutanan 1 orang responden.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat adat memiliki pemahaman bahwa tanah hutan merupakan milik adat. Sedangkan mayoritas masyarakat pendatang yakni 57% dari 7 responden memiliki pendapat bahwa tanah hutan merupakan milik pemerintah. Praktik jual beli tanah hutan dilakukan berdasarkan kebiasaan yang terjadi sejak dulu namun kebiasaan tersebut merupakan kebiasaan yang buruk (*'urf batil*). Menurut hukum Islam jual beli tanah hutan tersebut termasuk dalam jual beli *batil* karena status kepemilikan tanah hutan merupakan milik sempurna pemerintah (negara) berdasarkan SK Menteri No. 421 Tahun 1999 sedangkan masyarakat adat hanya memiliki kepemilikan manfaat saja yang diperoleh dengan cara menghidupkan tanah mati (*ihyaa' al mawat*).

Kata Kunci : Kepemilikan, Jual-Beli, Hukum Islam.

**THE IMPLEMENTATION OF FOREST LAND SELLING AND BUYING  
ACCORDING TO ISLAMIC LAW**

**(Case Study of Tidar Kuranji Village Maro Sebo Ilir Sub-district Batanghari  
Regency Jambi Povince)**

**ABSTRACT**

**Abi Jadmiko**

**20130730218**

The research aimed at finding out the level of the people understanding towards the concept of ownership and buying and selling implementation, and at finding out the Islamic law perspective towards the implementation of forest land selling and buying in Tidar Kuranji Village.

The research was qualitative in nature by using purposive random sampling. The data in the research were obtained by observation method, documentation, and interview directly towards the respondents, i.e. the people of Tidar Kuranji who had ever done selling and buying forest land. They were 3 respondents as the sellers, 7 respondents as the buyers and 1 respondent from Department of Environment and Forestry.

The result of the research showed that the majority of the indigenous people had understanding that the forest land belonged to the tribe. Meanwhile, the majority of the immigrants was 57% of the 7 respondents had belief that the forest land belonged to the government. The practice of selling and buying of forest land was done based on the habit that happened since a long time ago, but it was a had habit (*'urf batil*). According to Islamic law, the forest land selling and buying was regarded as *batil* selling and buying because the ownership status of the forest land absolutely belonged to the government (state) based on the Ministerial Decree No. 421/1999 while the indigenous people only had the benefit ownership obtained by reviving dead land.

Keywords: Ownership, Selling-Buying, Islamic Law.

## TRANSLITERASI

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Republik Indonesia dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543 b/U/1987 tentang Transliterasi Huruf Arab ke dalam Huruf Latin adalah sebagai berikut :

### Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Š	Es (titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ḥ	Ha (titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Za	Ẓ	Zet (titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye



Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ص	Sad	Ṣ	Es (titik di bawah)
ض	Dad	Ḍ	De (titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	Te (titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	Zet (titik di bawah)
ع	'ain	‘	Apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	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	Ye