

**PRAKTIK JUAL BELI POHON DENGAN SISTEM KONTRAK  
PRESPEKTIF KOMPLIKASI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(STUDI DI DESA GROGOL KECAMATAN GIRI KABUPATEN  
BANYUWANGI)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Strata Satu  
Sarjana Hukum (S.H)**

Oleh:

Muhammad Alif Hamami

15220102



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG  
2019**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Demi Allah SWT,

Deangan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,  
penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

### **PRAKTIK JUAL BELI POHON DENGAN SISTEM KONTRAK PERSPEKTIF KOPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**(Studi di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi)**

Benar-benar karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orsng lain, kecuali yang disebutkan refrensinya baik dicatat kaki maupun didaftar pustaka secara benar. Jika kemudian hari terbukti disausun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karenanya, batal demi hokum.

Malang, 13 Desember 2019

Penulis,



Muhammad Alif Hamami

NIM 15220102

## HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara MUHAMMAD ALIF HAMAMI NIM: 15220102 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

**PRAKTIK JUAL BELI POHON DENGAN SISTEM KONTRAK  
PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
(Studi di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi)**

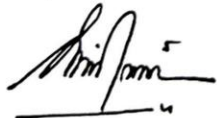
Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,

Malang, 13 Desember 2019

Ketua Jurusan  
Hukum Bisnis Syariah

Dosen Pembimbing,



Dr. Fakhruddin, M.H.I  
NIP. 19740819 200003 1 002



Dr. Fakhruddin, M.H.I  
NIP. 19740819 200003 1 002

## PENGESAHAN SKRIPSI


Dewan penguji skripsi saudara Muhammad Alif Hamami, NIM 15220102, Mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

### PRAKTIK JUAL-BELI POHON DENGAN SISTEN KONTRAK PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI DI DESA GROGOL KECAMATAN GIRI KABUPATEN BANYUWANGI)

Telah dinyatakan **lulus** dengan nilai: **B+**

Dewan Penguji:

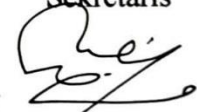
1. Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M. H.  
NIP. 197212122006041004

(  )  
Ketua

2. Dr. Fakhruddin, M.H.I  
NIP. 19740819200003002

(  )  
Sekretaris

3. Dr. H. Nasrullah, Lc, M.Th.I.  
NIP. 198112232011002

(  )  
Penguji Utama

Malang, 14 November 2019



Dr. Saifulallah, S.H, M.Hum  
NIP. 196512052000031001

## MOTTO

يُرِيدُ اللَّهُ بِكُمْ الْيُسْرَ وَلَا يُرِيدُ بِكُمْ الْعُسْرَ

**Allah menghendaki kemudahan bagimu, dan tidak menghendaki kesukaran bagimu. QS. al-Baqarah: 28**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Alhamd li Allâhi Rabb al-‘Ālamīn, la Hawl wala Quwwat illa bi Allah al-‘Āliyy al-‘Ādhīm*, dengan hanya rahmat-Mu serta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul **“PRAKTIK JUAL BELI POHON DENGAN SISTEM KONTRAK PERSPEKTIF KOMPLIKASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi)”** dapat diselesaikan. *Shalawat* dan Salam senantiasa kita haturkan kepada Baginda kita, Nabi Muhammad SAW sebagaisuritaula dan umat manusia. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapat syafaat dari beliau di akhirat kelak. Amin.

Dengan bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

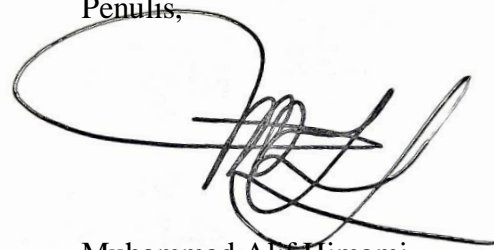
1. Prof. Dr. H. Abd. Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Saifullah, S.H, M. Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.H.I, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Risma Nur Arifah, S.HI, M.H, selaku dosen pembimbing, terimakasih banyak penulis sampaikan kepada beliau yang telah memberikan motivasi selama menempuh perkuliahan. *Syukr Katsir* saya haturkan atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahalanya yang sepadan kepada beliau.
6. Staf karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Kepada Ibu Hasiati, Ayah tercinta Isnaini, saudari saya Zulfa Nabila dan emak untung yang senantiasa memberikan semangat, inspirasi, motivasi, kasih sayang, doa yang tak pernah putus untuk keberhasilan peneliti hingga skripsi ini selesai
8. Teman-teman S1 Hukum Bisnis Syariah 2015 Universitas Islam Negeri Malang
9. Sahabat-sahabatku “Badan Intelijen HBS’15” dan “Keluarga besar Dodolan Kesini” sebagai sahabat yang menemani ketika susah maupun senang dan menjadi rekan perjuangan dalam penyelesaian skripsi. Terima kasih sudah sabar memberikan banyak bantuan dan dukungan.
10. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi. Di sini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharap kritik maupun saran yang membangun dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini sehingga dapat lebih bermanfaat. Amiin.

Malang, 13 Desember 2019

Penulis,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned over the printed name.

Muhammad Alif Himami

NIM. 15220102



## PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah peimindah alihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemah bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Araba, sedangkan nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *gootnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang standar internasional. Nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 22 Januari 1998, No. 159/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

## A. Konsonan

ا	= Tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= B	ط	= th
ت	= T	ظ	= dh
ث	= Ta	ع	= ‘ (menghadap ke atas)
ج	= J	غ	= gh
ح	= H	ف	= f
خ	= Kh	ق	= q
د	= D	ك	= k
ذ	= Dz	ل	= l
ر	= R	م	= m
ز	= Z	ن	= n
س	= S	و	= w
ش	= Sy	ه	= h
ص	= Sh	ي	= y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (‘) untuk penggantian lambang ع.

## B. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal	Panjang	Diftong
a = fathah	Â	قال menjadi qâla
i = kasrah	î	قيل menjadi qîla
u = dlommah	û	دون menjadi dûna

Khusus untuk bacaan ya' nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “ î ”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya' nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong	Contoh
aw = و	قول menjadi qawlun
ay = ي	خير menjadi khayrun

## C. Ta'marbûthah (ة)

Ta' marbûthah (ة) ditransliterasikan dengan “ṭ” jika berada di tengah kalimat, tetapi ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة المدرسة menjadi

*al-risala li-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka dytransiterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikut, miasalnya **الله في رحمة** menjadi *fi rahmatillâh*.

#### D. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) dalam lafadh jalâlah yang erada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut :

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan.....
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan .....
3. *Masyâ’Allah kânâ wa mâlam yasyâ lam yakun*
4. *Billâh ‘azza wa jalla*

#### E. Hamzah

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                      أمرت - umirtu  
النون - an-nau’un                      تأخذون - ta’khudzûna

## F. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* atau *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh : وان الله لهو خير الرازقين - wa innalillâha lahuwa khairar-râziqîn.

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sanfangnya.

Contoh : وما محمد إلا رسول = wa maâ Muhammadun illâ Rasûl

ان اول بيت وضع للدرس = inna Awwala baitin wu dli'a linnâsi

Penggunaan huruf capital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan jika penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf capital tidak dipergunakan.

Contoh : نصر من الله فتح قريب = nas'run minallâhi wa fathun qarîb

الله الامر جميعا = lillâhi al-amru jamî'an

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

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN PENELITIAN .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	ix
DAFTAR ISI .....	xv
ABSTRAK .....	xviii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Sistematika Pembahasan.....	11

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu.....	14
B. Kajian Pustaka	
1. Pengertian jual-beli.....	18
2. Dasar Hukum Jual-beli.....	18
3. Rukun dan Syarat jual-beli.....	20
4. Pengertian Kontrak .....	21
5. Syarat Sah Kontrak.....	28

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian.....	31
B. Pendekatan Penelitian.....	33
C. Lokasi Penelitian .....	33
D. Sumber Data.....	35
E. Metode Pengumpulan Data.....	36
F. Metode Pengolahan Data .....	38

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA**

A. Gambaran Kondisi Objek Penelitian.....	42
1. Kondisi Geografis.....	42
2. Kondisi Penduduk.....	44
3. Kondisi Tingkat Pendidikan.....	45
4. Kondisi Perekonomian.....	47
B. Praktik Jual-Beli Tanah Sistem Kontrak di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi.....	47
1. Proses Jual beli Pohon .....	48
C. Tinjauan Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual-Beli Pohon Dengan Sistem Kontrak di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi.....	58

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	68
B. Saran.....	70

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>71</b>
----------------------------	-----------



<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	

## ABSTRAK

Muhammad Alif Hamami, 15220102, 2019, **Praktik Jual-Beli Pohon Dengan Sistem Kontrak Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ( Studi di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi)** Skripsi, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

---

Kata Kunci : **Praktik, Jual-Beli, Pohon, Kontrak**

Pada dasarnya manusia memerlukan bantuan orang lain agar kebutuhannya dapat terpenuhi. Salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia yaitu dengan melakukan jual-beli. Jual-beli merupakan kegiatan menukarkan barang dengan barang atau barang dengan uang, dengan jalan melepaskan hak milik dari satu pihak kepada pihak lainnya atas kerelaan kedua belah pihak. Kemudian dalam jual-beli harus memperhatikan syarat-syarat serta rukun-rukunnya. Pada praktiknya penulis menemukan kegiatan jual-beli pohon yang berbeda dari biasanya yaitu akadnya jual-beli akan tetapi secara praktek adalah kontrak. Jual-beli tersebut dilakukan oleh masyarakat Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi. Kegiatan jual-beli pohon yang terjadi pada masyarakat Desa Grogol yaitu seseorang menjual pohon kepada orang lain dengan batas waktu tertentu tanpa disertai perpindahan hak milik atas pohon dari penjual kepada pembeli.

Dari permasalahan tersebut penulis ingin mengetahui bagaimana proses transaksi dan akad jual-beli pohon dengan sistem kontrak yang terjadi di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi dan bagaimana tinjauan KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) terhadap pelaksanaan jual-beli Pohon dengan sistem Kontrak tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian *empiris* dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini yaitu dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Kemudian terdapat lima tahapan dalam menganalisis data, diantaranya *Editing, Classifying, Verifying, Analyzing, dan Concluding*.

Dalam jual-beli tersebut hak milik atas pohon tidak dapat berpindah dari penjual kepada pembeli, karena pada hakikatnya kedua belah pihak sedang melakukan kontrak. Ditinjau dari segi perpindahan hak milik atas pohon, kegiatan jual-beli tersebut bertentangan dengan pasal 91 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, karena tidak terdapat unsur perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli. Maka jual-beli pohon yang dilakukan oleh masyarakat Desa Grogol batal karena bertentangan dengan ketentuan-ketentuan jual-beli yang termuat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akan tetapi sesuai dan sah apabila itu adalah niat dan akadnya adalah kontrak karena sesuai dengan apa yang ada dalam syarat-syarat kontrak.

## ABSTRAK

Muhammad Alif Hamami, 15220102, 2019, **The Practice of Buying and Selling Trees with a Contract System in the Perspective of Sharia Economic Law Compilation (Study in Grogol Village, Giri District, Banyuwangi Regency)** Thesis, Department of Sharia Business Law, Faculty of Sharia, Maulana Malik Ibrahim State Islamic University of Malang.

---

Keywords: **Practice, Buying and Selling, Trees, Contracts**

Basically, humans need help from others so that their needs can be met. One way to make ends meet is to buy and sell. Buying and selling is the activity of exchanging goods for goods or goods with money, by releasing ownership rights from one party to another party at the desire of both parties. So in buying and selling must pay attention to the terms and pillars. In practice, the writer found a tree trading activity that was different from usual, namely the sale and purchase contract, but in practice it was a contract. The sale was made by residents of Grogol Village, Giri District, Banyuwangi Regency. Tree buying and selling activities that occur in the Grogol Village community are someone selling trees to others within a certain time limit without transferring ownership rights to the trees from the seller to the buyer.

From this problem the writer wants to know how the transaction process and the sale and purchase of trees with a contract system that occurs in Grogol Village, Giri District, Banyuwangi and how to review the KHES (Compilation of Sharia Economic Laws) on the implementation of the sale and purchase of Trees with the Contract system. This research is an empirical study with a qualitative approach. Data collection techniques in this research is to conduct observations, interviews, and documentation. Then there are five stages in analyzing data, including *Editing, Classification, Verification, Analysis, and Concluding*.

In the sale and purchase of ownership rights to the tree cannot be transferred from the seller to the buyer, because basically both parties sign a contract. In the case of transferring ownership rights to trees, trading activities are contrary to Article 91 of the Compilation of Sharia Economic Law, because there is no element of transfer of ownership from the seller to the buyer. Then the sale of trees made by the Grogol Village community was canceled because it was against the sales terms contained in the Sharia Economic Law Compilation, but it was appropriate and valid if the intention and contract were a contract because it was in accordance with what was in the terms of the contract terms.

## ملخص البحث

فرمنشاه ، علي يحيى، 15220131، ٢٠١٥، نشاط الرهن دراسة في قرية ساميران فرفو بمكسان مادورا عند الفقه الشافعية بحث جامعي، قسم قانون الأعمال الإسلامية، جامعة مولانا مالك الإسلامية الحكومية الإسلامية مالانج.  
مشرف: الأستاذ نصر الله ، الماجستير

في الأساس ، يحتاج البشر إلى مساعدة من الآخرين حتى يمكن تلبية احتياجاتهم. طريقة واحدة لتلبية احتياجات الحياة البشرية عن طريق البيع والشراء. يعتبر البيع والشراء نشاطًا لتبادل السلع مقابل البضائع أو البضائع مقابل المال ، وذلك بالتنازل عن حقوق الملكية من طرف إلى آخر بناءً على رغبة الطرفين. ثم في البيع والشراء يجب الانتباه إلى الشروط والأعمدة. في الممارسة العملية ، وجد الكاتب نشاطًا لتجارة الأشجار كان مختلفًا عن المعتاد ، ألا وهو عقد Grogol البيع والشراء ، ولكنه كان في الواقع عقدًا. تم تنفيذ عملية البيع من قبل سكان قرية أنشطة شراء وبيع الأشجار التي تحدث في Banyuwangi Regency ، Giri ، مقاطعة هي شخص يقوم ببيع شجرة لشخص آخر في غضون فترة زمنية Grogol مجتمع قرية محددة دون نقل حقوق الملكية إلى الشجرة من البائع إلى المشتري.

عند شراء وبيع حقوق الملكية إلى الشجرة ، لا يمكن نقلها من البائع إلى المشتري ، لأن الطرفين يوقعان عقدًا. إذا تم نقل حقوق الملكية إلى الأشجار ، فإن الأنشطة التجارية لا تتفق مع المادة 91 من المجموعة الشرعية ، لأنه لا يوجد عنصر لنقل الملكية من البائع إلى لأنه ينتهك Grogol Village المشتري. بعد ذلك ، تم إلغاء بيع الأشجار من قبل مجتمع شروط البيع المنصوص عليها في الصك القانوني الشرعي ، ولكنه كان مناسبًا وصالحًا إذا كانت النية والعقد عقدًا لأنه كان متسقًا مع ما هو منصوص عليه في شروط العقد.

في بيع وشراء حقوق الملكية إلى الشجرة لا يمكن نقلها من البائع إلى المشتري ، لأنه في جوهرها يبرم كلا الطرفين عقود. فيما يتعلق بنقل حقوق الملكية إلى الأشجار ، فإن أنشطة البيع والشراء تتعارض مع المادة 91 من مجموعة الشريعة الاقتصادية ، لأنه لا يوجد عنصر Grogol Village لنقل الملكية من البائع إلى المشتري. ثم يتم إلغاء بيع الأشجار التي نفذها مجتمع لأنه يتعارض مع أحكام البيع الواردة في مجموعة قوانين الشريعة الاقتصادية ، ولكنه مناسب وصالح إذا كان القصد والعقد عقدًا لأنه متوافق مع ما هو في الشروط شروط العقد.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Allah menciptakan manusia dengan memiliki akal pikiran, perasaan, kekurangan beserta kelebihan yang membuat manusia menjadi makhluk sosial. Sebagai makhluk sosial tentunya manusia tidak bisa memenuhi kebutuhannya sendiri melainkan membutuhkan orang lain untuk memenuhi kebutuhannya yang beragam. Kemudaian sebagai makhluk individu tentunya manusia hanya memikirkan diri sendiri, manusia tidak peduli kondisi yang lain hanya peduli dirinya untung, maka dari itu dalam menjalankan proses pemenuhan kebutuhan manusia tentu harus memiliki batasan-batasan aturan untuk mengatur, agar semua proses yang dilakukan manusia dapat berjalan

selaras tidak ada kejanggalan atau adanya pihak yang dirugikan, teratur dan terarah dalam melakukan segala sesuatu tanpa ada pihak pihak yang dirugikan atau terdzalimi.

Islam adalah salah satu ajaran agama, muncul sebagai ajaran yang mengatur segala hal yang ada di dunia dimana salah satu yang diajarkan dalam islam yakni tentang aturan sikap atau perbuatan individu kepada individu yang lain. Islam adalah agama yang dibawa oleh Rasulullah SAW sebagai pedoman hidup bagi umat islam, dalam ajaran islam sebagai pedoman hidup tentunya mengajarkan dan mengatur tentang hubungan manusia dengan tuhan, hubungan manusia dengan alam dan hubungan manusia dengan manusia.

Al-quran dan Hadits yang sebagai kitab sumber dalam melakukan aktifitas kehidupan terbukti mampu memecahkan masalah yang ada di tengah masyarakat asalkan dalam satu lingkup masyarakat tersebut mampu memahami dan mengamalkan semua yang ada dalam Al-quran dan Hadits. Terdapat dua jenis masalah dalam kehidupan masyarakat yakni masalah ibadah dan *muamalah*, dari keduanya tersebut muamalah lah yang sering terjadi di dalam kehidupan. Dalam kehidupan bermasyarakat tidak bisa lepas dari yang namanya interaksi hubungan individu dengan yang lain, terutama didalam lingkup desa yang cenderung menggunakan kebiasaan tradisional dalam menentukan suatu status hukum dari suatu perkara.

Dalam ruang lingkup muamalah yang cukup kompleks ada salah satu aktifitas muamalah yang banyak sekali jenis dan tata caranya karena aktifitas muamalah ini bisa dikatakan berkaitan dengan muamalah yang lain yaitu jual-beli, diantara semua macam muamalah, jual-belilah muamalah yang paling sering dilakukan oleh manusia, bahkan anak kecilpun sudah melakukan transaksi jual-beli. Jual beli merupakan suatu akibat hukum yang menimbulkan akibat hukum yaitu akibat suatu tindakan hukum.<sup>1</sup>

Jual-beli adalah tukar menukar, atau pemindahan status kepemilikan dengan cara pergantian menurut cara yang di perbolehkan *syara*<sup>2</sup>, atau menukarkan barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik orang lain terhadap orang yang lainnya atas dasar kerelaan antara penjual dan pembeli.<sup>3</sup>

Jika melihat dari sejarah Rasulullah SAW adalah seorang pedagang, bisa dikatakan jual-beli ada suatu aktifitas ekonomi yang sudah disyariatkan, dalam artian sudah ada aturan-aturan yang jelas dalam islam. Dalam islam hukum jual-beli adalah boleh (*jawaz*). Seperti yang sudah di sebutkan dalam Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 275:

---

<sup>1</sup> Surojo Wignyo Dipuro, *Pengantar Ilmu Hukum*, ( Jakarta: Gunung Agung, 1993) h. 33.

<sup>2</sup> Amir Syarifuddin, *Garis –Garis Besar Fiqih*, ( Jakarta: Kencana, 2003 ) h. 193

<sup>3</sup> Ibnu Masyudd & Zainal Abidin, *Fiqih Madzhab Syafi'i*, ( Bandung :Pustaka setia, 2007) h.22

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>4</sup>

Artinya:

“Allah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba“

Dan disebutkan juga dalam Al-Quran surat An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا<sup>5</sup>

Artinya:

”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu“

Menurut kesepakatan ulama, jual-beli diperbolehkan dengan alasan manusia memiliki kenutuhan yang kompleks dan tidak bisa memenuhi kebutuhannya sendiri tanpa bantuan orang lain. Antara individu satu dengan yang lain memiliki barang yang nantinya ditukar sesuai kebutuhan dan kesepakatan.<sup>6</sup> Berikut adalah rukun jual beli menurut jumhur ulama :

1. Pembeli
2. Penjual
3. *Ijab* dan kabul

<sup>4</sup> Quran World, surah Al-Baqarah (2) : 275

<sup>5</sup> Quran World, surah An-Nisa (4) : 29

<sup>6</sup> Rachmat Syafei, Fiqih Muamalah, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2006), h. 75



#### 4. Objek yang diperjual-belikan

Dalam aktifitas jual-beli, yang paling penting untuk diperhatikan yaitu barang atau benda yang menjadi objek pertukaran. Karena jual-beli bisa terjadi apabila penjual dan pembeli telah saling menukar barang yang dimilikinya dengan ketentuan yang telah disepakati bersama.

Benda yang diperjualbelikan harus ada di hadapan kedua belah pihak, dapat dilihat dan dapat dikuasai. Apabila benda yang diperjualbelikan tidak nampak di hadapan keduanya, tetapi telah menjadi tanggung jawab orang yang menjualnya, penjualan ini sah. Asalkan bendanya telah ditunjukkan sifat-sifatnya dan telah memenuhi syarat-syaratnya. Jika benda yang diperjualbelikan tidak ada di hadapan keduanya, dan belum pernah diketahui oleh calon si pembeli sama sekali, serta tidak atas tanggung jawab dari si penjual. Atau bendanya ada di hadapan keduanya tetapi tidak dapat dikuasainya, penjualan tersebut hukumnya tidak sah. Karena termasuk penipuan.<sup>7</sup>

Dalam kegiatan jual-beli hal yang yang terpenting adalah objek dari jual beli dan adanya pemindahan hak atas barang, jual-beli tidak mungkin terjadi ketika tidak ada barang yang dijual, dan jual-beli akan cacat ketika ketika kepemilikan tidak sepenuhnya beralih kepada pembeli. Kemudian dalam Pasal 1459 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menerangkan

---

<sup>7</sup> Ahmad Soleh, *Terjemah dan Penjelasan Kitab, Jilid II*, (Semarang: Usaha Keluarga, 1985), h. 33-34.

bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada pembeli selama penyerahannya belum dilakukan.

Salah satu sifat penting dari jual-beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah bahwa perjanjian jual-beli itu sifatnya hanya obligatoris saja, artinya jual-beli belum memindahkan hak milik. Ia baru memberikan hak dan meletakkan kewajiban pada kedua belah pihak yaitu memberikan kepada pembeli hak untuk menuntut diteruskannya hak milik atas barang yang dijual. Pasal 1459 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menerangkan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada pembeli selama penyerahannya belum dilakukan.<sup>8</sup>

Transaksi jual-beli sekaligus membebaskan dua kewajiban, yaitu :

1. Kewajiban pihak penjual untuk menyerahkan barang atau yang dijual kepada pembeli dengan berpindahkannya kepemilikan.
2. Kewajiban pihak pembeli untuk membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.

Dalam kegiatan ekonomi dimasyarakat terdapat banyak sekali macam dan model transaksi yang populer disebuah Daerah tetentu. Banyak dari masyarakat mencari dengan cara dan jalan yang unik, hal tersebut sangat lazim terjadi karena dalam kehidupan berekonomi demi mendapat keuntungan bersama yang cukup besar. Semua model transaksi boleh dilakukan asalkan tidak melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur oleh

---

<sup>8</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1459.

negara dan Syari'at islam. Dalam hal ini penulis memfokuskan penelitian terhadap pohon sebagai objek penelitian.

Dalam lingkup jual-beli hal yang paling penting dan mendasar adalah perpindahan hak milik dari penjual dan pembeli, bukan dikatakan jual-beli, jika hak milik belum berpindah kepada pembeli. Merujuk pada pasal 91 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang disingkat menjadi "KHES", dijelaskan bahwa "jual-beli yang sah dan mengikat berpindahnya kepemilikan objek jual-beli."<sup>9</sup> Dalam pasal tersebut sangat sangat jelas ketika melakukan transaksi jual-beli, maka jual-beli tersebut dianggap sah apabila barang atau objek yang diperjual-belikan dapat berpindah kepemilikannya dari penjual kepada pembeli.

Sedangkan pada praktinya penulis menemukan sebuah peristiwa jual- beli yang tidak sama dengan jual-beli pada umumnya. Kegiatan jual-beli itu dilakukan oleh masyarakat Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi. Dalam jual-beli tersebut yaitu seseorang menjual pohon kepada orang lain dengan durasi waktu tertentu tergantung kesepakatan, dan terdapat beberapa syarat diantaranya.

1. Pohon tidak boleh ditebang
2. Pohon tidak boleh rusak
3. Boleh mengambil manfaat apapun asalkan tidak berdampak buruk kepada tanaman

---

<sup>9</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 91, (Jakarta : kencana, 2009), h. 40

Pembeli tidak dapat sepenuhnya menguasai pohon tersebut. Hak milik penuh tetap ada pada penjual, jika pembeli ingin menganambil manfaat pohon tersebut setelah jatuh tempo maka pembeli harus rela membeli pohon itu kembali. Jual beli ini sebenarnya kurang sesuai jika didasarkan dengan akad jual-beli, melainkan lebih sesuai dengan prinsip dari Kontrak, dimana prinsip dasar dari kontrak adalah kontrak terdiri dari satu atau serangkaian janji yang dibuat para pihak dalam kontrak. Esensi dari kontrak itu sendiri adalah kesepakatan ( agreement ). Kontrak itu berisi serangkaian janji, tetapi yang dimaksud dengan janji itu secara tegas dinyatakan adalah janji yang memiliki akibat hukum dan apabila dilanggar pemenuhannya dapat dituntut di pengadilan. Kontrak adalah suatu kesepakatan yang dapat dilaksanakan atau dipertahankan di hadapan pengadilan.

Dalam hal ini terlihat bahwa dalam praktik jual-beli di Desa Grogol itu terdapat ketidak jelasan yang menimbulkan akibat hukum yang tidak pasti. Jika meninjau dari pengertian jual-beli yang sah dan mengikat yaitu tukar-menukar dengan berpindahnya kepemilikan objek jual- beli dari penjual kepada pembeli bukan meleakukan perjanjian dan kesepakatan tertentu seperti yang dilakukan dalam berkontrak.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dilengkapi dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan dalil-dalil dari *nash* mengenai jual-beli. KHES, peraturan-peraturan dan dalil-dalil tersebut digunakan penulis sebagai alat untuk menganalisis, diharapkan bisa menjadi pedoman untuk menemukan kejelasan antara

praktik jual-beli di Desa Grogol dengan ketentuan-ketentuan tentang jual-beli yang termuat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Melihat dari kasus tersebut diketahui bahwa transaksi yang dilakukan di Desa Grogol memiliki beberapa permasalahan yang tidak sesuai dengan kaidah dalam jual-beli menurut Islam, dan cenderung termasuk kedalam transaksi lain selain jual-beli. berdasarkan latar belakang masalah tersebut penulis ingin lebih lanjut untuk melakukan penelitian terhadap kasus tersebut dengan mengambil judul tentang **“Praktik jual beli pohon dengan sistem kontrak perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah” (Studi di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi).**

## **B. Batasan Masalah**

Dalam penelitian ini, penulis hanya akan membatasi permasalahan Jual beli sistem kontrak di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi. Dalam artian bahwa permasalahan-permasalahan hanya mengenai jual beli sistem kontrak di Desa Grogol sedangkan yang lain tidak dibahas dalam penelitian ini.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas dapat diperoleh beberapa rumusan masalah yang selanjutnya menjadi fokus penelitian ini yakni:

1. Bagaimana proses akad transaksi jual beli pohon dengan sistem kontrak di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi?

2. Bagaimana tinjauan kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap praktik jual beli pohon dengan sistem kontrak di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi?

#### **D. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah di atas , maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktik jual beli pohon dengan sistem kontrak di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi.
2. Untuk mengetahui tinjauan kompilasi hukum ekonomi syariah terhadap Praktik jual beli pohon dengan sistem kontrak di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Terdapat beberapa manfaat penelitian yang akan diperoleh dari penelitian ini, berikut urainnya:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dengan adanya penelitian ini akan membantu proses pembelajaran dan untuk menambah khazanah pemikiran dan sumbangan akademik bagi para akademisi khususnya dalam keilmuan hukum Islam ataupun dalam hukum positif khususnya dalam ilmu perdagangan.

2. Manfaat Praktis

- a) Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat berfugsi sebagai objek pemikiran baru bagi perkembangan hukum islam dan hukum positif.

- b) Bagi penulis, sebagai bahan latihan dalam mengembangkan wacana dan latihan akademik yaitu untuk menciptakan suatu karya ilmiah kedepannya yang lebih sempurna dan tentunya lebih menarik.

#### **F. Definisi Operasional**

1. Jual Beli adalah transaksi antara satu orang dengan orang yang lain yang berupa tukar-menukar suatu barang dengan barang yang lain berdasarkan tata cara atau akad tertentu.
2. Kontrak adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban.
3. Hukum Ekonomi Syariah adalah rumusan aturan yang mengatur tentang muamalah atau bisnis dengan di tinjau dari aspek syariah atau keislamannya dan mengatur tentang segala usaha manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup berupa aktifitas produksi, distribusi, konsumsi dan perdagangan baik berupa barang maupun jasa yang sesuai dengan aturan-aturan dalam Islam.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Agar penyusunan skripsi ini terarah dan sistematis, maka penulis secara umum menggambarkan susunannya sebagai berikut:

**Bab Pertama:** Merupakan bab pendahuluan yang mencakup latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, definisi operasional, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika

pembahasan. Penulisan bab ini untuk memfokuskan permasalahan agar penelitian ini tidak melebar, serta untuk menegaskan tujuan dari pada penelitian.

**Bab Kedua:** Merupakan bab yang berisikan tinjauan pustaka yang di dalamnya terdapat sub bab berupa penelitian terdahulu dan kerangka teori atau landasan teori. Penelitian terdahulu berisikan informasi tentang penelitian yang telah dilakukan penulis-pebukis sebelumnya, baik dalam bentuk buku yang sudah diterbitkan maupun yang masih berupa disertasi, tesis, atau skripsi yang belum diterbitkan. Tujuan dari hal ini adalah menghindari terjadinya duplikasi dan selanjutnya harus dijelaskan orisinalitas penelitian ini serta perbedaannya dengan penelitian-penelitian sebelumnya.

**Bab Ketiga:** Pada bab ini berisikan Metode penelitian, yang memuat beberapa hal penting yaitu: Jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis data, sumber data, metode pengumpulan data, dan metode pengolahan data. Dengan adanya metode penelitian, diharapkan penelitian ini lebih terarah dan sistematis sehingga penelitian ini bisa sesuai dengan yang diinginkan.

**Bab Keempat:** Bab ini merupakan inti dari penelitian dan pembahasan, karena pada bab ini penulis menyajikan gambaran umum lokasi penelitian, kemudian penulis juga menganalisis hasil dari wawancara, agar penulis bisa mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi konsumen atas penyewaan bilik pernikahan dan hukumnya dalam fikih muamalah



**Bab Kelima:** Bab ini merupakan bagian akhir dari penelitian yang berisikan kesimpulan dan saran-saran. Kesimpulan dirumuskan berdasarkan seluruh hasil kajian dan merupakan jawaban dari rumusan masalah, sedangkan saran dibuat berdasarkan temuan dan simpulan dari penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu merupakan bagian terpenting dalam pembuatan proposal penelitian, hal ini dimaksudkan untuk penulis dapat membedakan antara proposal penelitian penulis dengan proposal penelitian orang lain, sehingga penulis terhindar dari tindakan kejahatan akademik, seperti plagiasi, duplikasi dan repetisi, dengan adanya penelitian terdulu juga untuk menjaga orisinalitas proposal penelitian.

1. Skripsi karya Esti Faelatul Mahasiswa Jurusan Muamalah, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Alba Dengan Sistem *Nyinom* Dalam Perspektif Hukum Islam” (Studi Kasus Di Desa Dukuh Kejen Desa Karangjengkol Kecamatan Kutasari Kabupaten Purbalingga)**. Tentang bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap Praktik Jual Beli pohon Alba Dengan Sistem *Nyinom* dalam perspektif Hukum Islam persamaan dari penelitian ini dengan penelitian kami adalah pada segi jual beli, dimana pada penelitian kami berfokus kepada bagaimana jual beli pohon dengan sistem kontrak dengan menggunakan perspektif hukum ekonomi syariah atau yang lebih dikenal dengan HES, sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian kami adalah, pada penelitian ini merupakan penelitian yang dilakukan di Kabupaten Purbalingga, sedangkan penelitian kami adalah penelitian empiris atau penelitian yang berfokus dilapangan, yakni di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi.<sup>10</sup>
2. Skripsi karya Dwi Karni Rahmawati, Mahasiswa Jurusan Muamalat, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Sunan

---

<sup>10</sup> Esti Faelatul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Alba Dengan Sistem *Nyinom* Dalam Perspektif Hukum Islam” (Studi Kasus Di Desa Dukuh Kejen Desa Karangjengkol Kecamatan Kutasari Kabupaten Purbalingga), (Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016).

Kalijaga Jogjakarta, Tahun 2008, yang berjudul **“Perspektif Hukum Islam Terhadap Jual Beli Pohon Di Kecamatan Bulupesantren, Kabupaten Kebumen”**. Penelitian ini merupakan penelitian empiris atau penelitian yang menggunakan metode penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan normatif, persamaan penelitian ini dengan penelitian kami adalah pada segi objek penelitian yang sama-sama menggunakan jual beli pohon, adapun hasil dari penelitian ini adalah diketahui bahwa jual beli pohon di kecamatan Bulupesantren dengan menggunakan perspektif hukum Islam, tidak sepenuhnya memenuhi syarat-syarat hukum Islam, karna dalam prosesnya banyak dilakukan dengan keterpaksaan, perbedaan penelitian ini dengan penelitian kami adalah penelitian ini merupakan penelitian yang meneliti jual beli pohon dengan menggunakan perspektif hukum Islam sebagai bahan analisis dan secara praktek yang dimaksud dalam penelitian ini berbeda dengan praktek yang kami maksud didalam penelitian kami, dimana penelitian kami berfokus kepada bagaimana jual beli pohon dengan menggunakan sistem kontrak yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Dwi Karni Rahmawati, “Perspektif Hukum Islam Terhadap Jual Beli Pohon Di Kecamatan Bulupesantren, Kabupaten Kebumen” (Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Jogjakarta, 2008).

3. Skripsi Karya Arman Saibani, Mahasiswa Jurusan Muamala, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Pohon Karet Dengan Sistem Tangguh” (Studi Kasus Di Desa Tunggal Warag Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang)** . Persamaan penelitian ini dengan penelitian kami adalah penelitian merupakan penelitian empiris atau lapangan yang dilakukan di Desa Tunggal Warag Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang, sedangkan penelitian kami dilakukan di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi, persamaan penelitian ini dengan penelitian kami adalah pada objek jual beli berupa pohon, dalam penelitian ini menggunakan pohon sebagai objek jual beli, begitupun dalam penelitian kami.<sup>12</sup>

**Tabel 2.1:  
Penelitian Terdahulu**

No	Nama, Tahun, PT	Judul	Persamaan	Perbedaan	
				Penelitian Terdahulu	Penelitian Sekarang
1	Esti Faelatul, 2016, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.	“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Alba Dengan Sistem <i>Nyinom</i> Dalam	- Penelitian Empiris - Objek penelitian.	Menganalisis Praktik Jual Beli Pohon Alba Dengan Sistem <i>Nyinom</i> Dalam Perspektif Hukum Islam.	Menganalisis bagaimana tinjauan atau perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Dengan Sistem Kontark yang

<sup>12</sup> Skripsi Karya Arman Saibani, *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Pohon Karet Dengan Sistem Tangguh” (Studi Kasus Di Desa Tunggal Warag Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang)*, (Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 2018).

		Perspektif Hukum Islam” (Studi Kasus Di Desa Dukuh Kejen Desa Karangjengkol Kecamatan Kutasari Kabupaten Purbalingga),			dilakukan Masyarakat Yang Terdapat di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi.
2	Dwi Karni Rahmawati, 2008, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Jogjakarta.	Perspektif Hukum Islam Terhadap Jual Beli Pohon Di Kecamatan Bulupesantr en, Kabupaten Kebumen	-Penelitian tentang Pohon Di Kecamatan Bulupesantr en, Kabupaten Kebumen. -Penelitian Empiris.	Menganalisis tentang Jual Beli Pohon Di Kecamatan Bulupesantr en, Kabupaten Kebumen.	Menganalisis bagaimana tinjauan atau perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Dengan Sitem Kontark yang dilakukan Masyarakat Yang Terdapat di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi
3	Skripsi Karya Arman Saibani, 2018, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung	“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Pohon Karet Dengan Sistem Tangguh” (Studi Kasus Di Desa Tunggal Warag Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang),	- Penelitian Empiris - Penelitian tentang Jual Beli Pohon Karet Dengan Sistem Tangguh.	Menganalisis tentang Jual Beli Pohon Karet Dengan Sistem Tangguh.	Menganalisis bagaimana tinjauan atau perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Dengan Sitem Kontark yang dilakukan Masyarakat Yang Terdapat di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi

## B. Kerangka Teori

### 1. Pengertian Jual Beli

Pengertian jual beli adalah transaksi antara satu orang dengan orang yang lain yang berupa tukar-menukar suatu barang dengan barang yang lain berdasarkan tata cara atau akad tertentu. Pada kenyataannya dalam kehidupan sehari-hari, pengertian dari jual beli adalah penukaran barang dengan uang. Sedangkan penukaran barang dengan barang tidak lazim disebut jual beli, melainkan disebut barter.<sup>13</sup>

Terjadinya jual beli karena adanya perbedaan kebutuhan hidup antara satu orang dengan orang yang lain. Suatu contoh misalnya, satu pihak memiliki barang, tetapi membutuhkan uang. Sementara itu, pihak yang lain memiliki uang, tetapi mereka membutuhkan barang. Kedua belah pihak tersebut dalam contoh di atas, dapat mengadakan kerja sama di antara keduanya dalam bentuk jual beli atas dasar sama-sama rela. Dengan kerja sama jual beli itu, kebutuhan masing-masing pihak dapat terpenuhi.<sup>14</sup>

Menurut Sayid Sabiq, jual-beli adalah saling menukar. Kata *al-ba'i* (jual) dan *al-syira'* (beli) dipergunakan biasanya dalam pengertian yang sama dan kata ini masing-masing mempunyai makna dua, yang satu dengan yang lainnya bertolak belakang.<sup>7</sup> Sedangkan menurut Hamzah

---

<sup>13</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 128.

<sup>14</sup> Abdul Azis Dahlan, et al., *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, Cet. ke-1, 1997. Hlm 3

Ya“qub dalam bukunya “Kode Etik Dagang Menurut Islam” menjelaskan bahwa pengertian jual-beli menurut bahasa yaitu “menukar sesuatu dengan sesuatu”.<sup>15</sup>

Secara *terminology* jual-beli adalah suatu transaksi yang dilakukan oleh pihak penjual dengan pihak pembeli terhadap sesuatu barang dengan harga yang disepakatinya. Dari sumber yang lain menyebutkan bahwa pengertian jual-beli adalah pemberian harta karena menerima harta dengan ikrar penyerahan dan tanggungjawab penerimaan (*ijab-qabul*) dengan cara yang diijinkan.<sup>16</sup> Sedangkan menurut istilah syara’, jual-beli adalah menukar harta-harta menurut cara-cara tertentu.<sup>17</sup>

## 2. Dasar Hukum Jual-beli

Jual-beli merupakan usaha yang baik untuk mencari rizki yang halal. Dalam kehidupan manusia, jual-beli merupakan kebutuhan yang mendasar dan sangat penting. Manusia tidak dapat hidup tanpa adanya kegiatan jual-beli, disamping itu juga sebagai sarana tolong menolong antara sesama manusia yang mempunyai landasan kuat dalam Islam.

Adapun yang menjadi dasar landasan hukum *disyari’atkannya* jual-beli adalah sebagai berikut:

### a. Landasan Dalam Al-quran

Dalam Al-quran diterangkan:

<sup>15</sup> Hamzah Ya“qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam (Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi)*, (Bandung: Diponegoro, 1992),h. 18.

<sup>16</sup> Abdul Fatah Idris, Abu Ahmadi, *Kifayatul Ahyar*, h. 132

<sup>17</sup> Idris Ahmad, *Fiqh Menurut Mazhab Syafi’i*, (Jakarta: Widjaya, 1969), h. 5.



وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>18</sup>

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”.

Dihalalkannya jual-beli oleh Allah swt terkandung suatu hikmah didalamnya adalah untuk melapangkan segala persoalan yang ada di dalam kehidupan manusia dan ketetapan alam, tanpa adanya muamalat dapat timbul perselisihan dan peperangan yang mengakibatkan dapat merusak alam serta mengacaukan keserasian kehidupan umat manusia.

### 3. Rukun jaul beli dan Syarat Jual Beli

Beberapa problematika sosial yang mengakibatkan pertikaian antar sesama adalah disebabkan tidak dijalankannya undang-undang syari‘at yang telah ditetapkan oleh Allah Yang Maha Bijaksana. Dalam hal jual- beli undang-undang tersebut berfungsi sebagai pedoman bagi kebaikan *mu‘amalah*. Oleh karena itu Allah SWT mensyaratkan untuk sahnya jual- beli haruslah sesuai dengan perjanjian antara mereka, kecuali jika ada persyaratan yang melanggar aturan dalam hukum islam, sehingga dalam menjalankan transaksi jual-beli tersebut rukun beserta syarat-syaratnya terpenuhi dengan

---

<sup>18</sup> Quran in word, surat Al-Baqarāh (2) : 275

sempurna. Jual-beli merupakan sebuah akad, dan dipandang sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat tertentu. Dalam menetapkan rukun jual-beli, para ulama berbeda pendapat, kemudian menurut jumhur ulama terdapat empat macam yaitu:

- a. *Bai'* (Penjual)
- b. *Musyitari* (Pembeli)
- c. *Shighat* (Ijab dan qabul)
- d. *Ma'qud alaih/Objek* (benda atau barang).<sup>19</sup>

Berikut adalah keterangan lebih lanjutnya :

a. Penjual dan Pembeli

Kedua belah pihak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Kedua belah pihak adalah orang yang berakal sehat agar tidak terkecoh. Jual beli yang dilakukan oleh orang yang gila atau tidak sehat akalnya hukumnya adalah tidak sah.
2. Antara penjual dan pembeli sama-sama rela, dan tidak terpaksa (Q.S. An-Nisa'/4: 29).
3. Orang yang melakukan jual beli baik penjual dan pembeli adalah sudah baligh atau dewasa, kecuali pada transaksi jual beli barang-barang kecil, makanan-makanan kecil, dan makanan yang relatif murah.

b. Uang dan Barang yang Diperjualbelikan

---

<sup>19</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, h. 76.

Adapun syarat uang dan barang dalam jual beli yang sah adalah sebagai berikut:

- 1 Barang yang diperjualbelikan suci dari najis. Ada manfaat dari jual beli. Jual beli barang yang tidak ada manfaatnya tidak boleh dilakukan karena termasuk menyia-nyiakan harta (uang).
- 2 Barang yang dijual oleh penjual pada jual beli dapat dikuasai oleh pihak pembeli. Oleh sebab itu, tidak sah apabila penjuak menjual ayam yang belum ditangkap dan menjual burung yang masih berkeliaran.
- 3 Barang itu diketahui secara jelas oleh pembeli, baik bentuk ukuran, maupun sifat-sifatnya.
- 4 Barang itu milik penjual sendiri atau milik orang lain yang sudah dikuasakan kepadanya untuk dijual.

c. Ikrar atau Pernyataan Jual Beli

Ikrar jual beli terdiri atas ijab dan kabul. Ijab merupakan ikrar penjual dan kabul merupakan ikrar pembeli. Contoh ikrar jual beli misalnya: Penjual berkata, "Saya jual sepeda motor ini kepadamu dengan harga empat juta." Pembeli menjawab, "Saya terima sepeda motor ini dengan harga tersebut."<sup>20</sup>

4. Hak serta Kewajiban Penjual dan Pembeli

Dalam transaksi jual-beli terdapat hak dan kewajiban yang

---

<sup>20</sup> Syekh Abdul Halim Hasan, Tafsir Al-Ahkam, Jakarta : Kencana, Cet. ke-1, 2006.hlm 6

dapat mempengaruhi akibat hukum jual-beli tersebut. Namun hak dan kewajiban penjual dan pembeli tidak dijelaskan secara rinci dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, oleh karena itu penulis menggunakan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan hak penjual dan pembeli.

Kewajiban penjual dan pembeli dijelaskan dalam pasal 62 Kompilasi hukum Ekonomi syariah bahwa penjual dan pembeli wajib menyepakati objek jual-beli yang diwujudkan dalam harga.<sup>21</sup> Adapun kewajiban bagi penjual sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1458 KUH Perdata, pada prinsipnya penjual memiliki kewajiban<sup>22</sup> :

- a. Memelihara dan merawat kebendaan yang akan diserahkan kepada pembeli hingga saat penyerahannya. Menyerahkan kebendaan yang dijual pada saat yang telah ditentukan atau jika tidak telah ditentukan saatnya atas permintaan pembeli.
- b. Menanggung kebendaan yang dijual tersebut. Dalam pasal 1458 KUH Perdata dijelaskan bahwa kewajiban penjual yaitu menyerahkan benda yang dijual pada pembeli. Dalam hal ini jelas bahwa penjual berkewajiban menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual-belikan. Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum

---

<sup>21</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 62

<sup>22</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal 1458

diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan itu, dari penjual kepada pembeli.

- c. Yang menjadi kewajiban bagi penjual dijelaskan secara tegas pada pasal 1491 jo pasal 1492 KUHPerdara terdapat dua hal yang disebutkan dalam pasal tersebut, yaitu: Pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram; Kedua, terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya.<sup>23</sup>

Berkaitan dengan hak penjual salah satu diantaranya menentukan harga pembayaran atas penjualan barang atau benda yang dijual. Kemudian penjual memiliki hak untuk tidak menyerahkan kebendaan sebelum pembeli membayar harga yang telah disepakati. Sedangkan kewajiban pembeli diantaranya yaitu membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana yang ditetapkan menurut persetujuan. Sebagaimana yang dijelaskan dalam pasal 1513. Pembeli juga memiliki hak bahwa dia tidak diwajibkan untuk membayar jika ia tidak dapat memiliki dan menguasai serta memanfaatkan dan menikmati kebendaan yang dibeli tersebut secara aman dan tenteram, kecuali jika hal tersebut telah dilepaskan olehnya.

---

<sup>23</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1491 jo pasal 1492.

Dalam hubungannya dengan penyerahan hak milik ini maka perlu diperhatikan ketentuan pasal 584 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Hak milik atas suatu benda tidak dapat diperoleh dengan cara lain melainkan dengan cara pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan baik menurut Undang-Undang maupun surat wasiat, dan dengan penunjukan maupun penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap barang itu.<sup>24</sup> Dari ketentuan yang teruat dalam KUH Perdata, bahwa jual-beli tidak dapat dilakukan jika tidak ada penyerahan hak milik dari penjual kepada pembeli.

#### 4. Pengertian Kontrak

Istilah perancangan kontrak dari istilah bahasa inggris, yaitu *contract drafting*. Dalam kamus bahasa indonesia perancangan adalah proses, cara, atau perbuatan merancang. Kontrak adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban.<sup>25</sup>

Pengertian perjanjian dalam hukum kontrak, mengandung makna perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk

---

<sup>24</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal 584.

<sup>25</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Cet. XII; Jakarta: PT Intermedia, 1990), h. 1.

menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum itu terjadi karena perjanjian yang dibuat secara sah, akan berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Meskipun keterikatannya hanya berlaku bagi para pihak yang terlibat perjanjian, namun kewajiban yang timbul dari perikatan dapat dipaksakan secara hukum.<sup>26</sup>

Berdasarkan pengertian diatas maka dapat diberikan definisi dari perancangan kontrak. Perancangan kontrak merupakan proses atau cara untuk merancang kontrak. Merancang kontrak adalah mengatur dan merencanakan struktur, anatomi, dan substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.<sup>27</sup>

Dalam KUH Perdata hanya disebutkan bahwa suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih ( pasal 1313 KUHPdt). Definisi ini oleh J Satrio dan Purwahid Patrik dianggap mempunyai banyak kelemahan antara lain oleh karena:

- a. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja;
- b. Kata perbuatan terlalu luas karena dapat merupakan perbuatan tanpa kesepakatan, perbuatan melawan hukum dan perbuatan bukan perbuatan hukum.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Hasanuddin Rahman, *Contract Drafting*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003), h. 13

<sup>27</sup> Burhanuddin S., *kontrak Syariah*, h. 11.

<sup>28</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Cet. XXXV; Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2007), hal. 338.

KUHP hanya mengatur prinsip itikad baik (*good faith*) pada saat pelaksanaan kontrak; padahal sebenarnya dalam tahap negosiasi itupun sudah timbul hak dan kewajiban yang harus dipatuhi oleh para pihak demi menegakkan prinsip itikad baik dan transaksi wajar/jujur (*good faith* dan *fair dealing*).<sup>29</sup> Perlu kita pahami bahwa mekanisme terjadinya kontrak dalam dunia bisnis/komersial selalu didahului oleh tahap negosiasi dimana masing-masing pihak mengajukan *letter of intent* yang memuat keinginan masing-masing pihak untuk membuat suatu kontrak. Selanjutnya setelah ada kesepakatan atas kehendak untuk mengadakan kontrak tersebut, maka para pihak akan membuat ”*Memorandum of Understanding*” (MOU) yang memuat keinginan masing-masing pihak sekaligus adanya tenggang waktu pencapaian kesepakatan untuk terjadinya kontrak. Proses inilah yang disebut sebagai proses Prakontrak.<sup>30</sup>

#### 5. Syarat – syarat sahnya kontrak

Dari bunyi Pasal 1338 ayat (1) jelas bahwa perjanjian yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah. Supaya sah pembuatan perjanjian harus mempedomani Pasal 1320 KUH Perdata.<sup>31</sup> Pasal 1320 KUH Perdata menentukan empat syarat sahnya perjanjian

---

<sup>29</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, h. 1.

<sup>30</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Cet. 1; Bandung, Citra Aditya Bakti, 2001), h. 247.

<sup>31</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), h. 5.



yaitu harus ada kesepakatan, kecakapan, hal tertentu dan sebab yang diperbolehkan.

a. Kesepakatan

Yang dimaksud dengan kesepakatan di sini adalah adanya rasa ikhlas atau saling memberi dan menerima atau sukarela di antara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Kesepakatan tidak ada apabila kontrak dibuat atas dasar paksaan, penipuan atau kekhilafan.

b. Kecakapan

Kecakapan di sini artinya para pihak yang membuat kontrak haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subyek hukum. Pada dasarnya semua orang menurut hukum cakap untuk membuat kontrak. Yang tidak cakap adalah orang-orang yang ditentukan hukum, yaitu anak-anak, orang dewasa yang ditempatkan di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit jiwa.

Anak-anak adalah mereka yang belum dewasa yang menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan belum berumur 18 (delapan belas) tahun. Meskipun belum berumur 18 (delapan belas) tahun, apabila seseorang telah atau pernah kawin dianggap sudah dewasa, berarti cakap untuk membuat perjanjian.

c. Hal tertentu

Hal tertentu maksudnya objek yang diatur kontrak tersebut harus jelas, setidaknya-tidaknya dapat ditentukan. Jadi tidak boleh samar-samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada pihak-pihak dan mencegah timbulnya kontrak fiktif. Misalnya jual beli sebuah mobil, harus jelas merk apa, buatan tahun berapa, warna apa, nomor mesinnya berapa, dan sebagainya. Semakin jelas semakin baik. Tidak boleh misalnya jual beli sebuah mobil saja, tanpa penjelasan lebih lanjut.

d. Sebab yang dibolehkan

Maksudnya isi kontrak tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan yang sifatnya memaksa, ketertiban umum, dan atau kesusilaan. Misalnya jual beli bayi adalah tidak sah karena bertentangan dengan norma-norma tersebut.<sup>32</sup>

KUH Perdata memberikan kebebasan berkontrak kepada pihak-pihak membuat kontrak secara tertulis maupun secara lisan. Baik tertulis maupun lisan mengikat, asalkan memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 1320 KHU Perdata. Jadi, kontrak tidak harus dibuat secara tertulis.

---

<sup>32</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, h. 1.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian (*research*) adalah usaha yang dilakukan dengan tujuan untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan. Dalam menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu

pengetahuan, hukum dipahami tidak hanya sebagai suatu peraturan perundang-undangan yang tertulis, akan tetapi hukum dikonsepsikan sebagai apa yang terjadi dalam kehidupan sehari-hari yang kemudian membentuk suatu pola sehingga berlaku serta berkembang dalam masyarakat.

Jenis penelitian lapangan merupakan penelitian *non-doktrinal*, yaitu hukum dikonsepsikan sebagai pranata *riil* dikaitkan dengan *variable-variabel* sosial yang lain.<sup>33</sup> Objek kajian penelitian empiris adalah fakta sosial. Penelitian lapangan ini bertujuan untuk mempelajari secara intensif latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan suatu unit sosial, individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.<sup>34</sup> Penelitian lapangan ini biasanya dikenal dengan penelitian empiris.

Penelitian Yuridis Empiris adalah ilmu hukum yang memandang hukum sebagai fakta yang dapat dikonstatasi atau diamati dan bebas nilai.<sup>35</sup> Penelitian yuridis Empiris bertujuan untuk mengetahui sejauh mana bekerjanya hukum dimasyarakat. Penelitian yuridis empiris sebagai hasil interaksi antara hukum ilmu hukum empiris dengan disiplin ilmu-ilmu lainnya terutama sekali sosiologi dan antropologi melahirkan sosiologi hukum dan antropologi hukum. Pangkal tolak penelitian atau

---

<sup>33</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta Rajawali -Press, 2006), h. 133.

<sup>34</sup> Abu Achmadi, Cholid Narbuko, *Metodologi Penelitian*, h. 46.

<sup>35</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung : CV. Bandar Maju, 2008), h. 81

kajian ilmu hukum empiris adalah fenomena hukum masyarakat atau fakta sosial yang terdapat dalam masyarakat serta penelitian ilmu hukum empiris lebih menekankan pada segi observasinya.<sup>36</sup>

Dengan metode ini diharapkan suatu penelitian yang menekankan pada konsep-konsep jual-beli dengan mengacu pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai upaya untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang terjadi pada masyarakat Desa Grogol, dengan mengkajinya tidak semata-mata dari sisi norma hukum saja, akan tetapi juga kesadaran masyarakat terhadap peraturan-peraturan jual-beli yang telah ada.

Jenis penelitian ini sesuai dengan apa yang dimaksud dan diharapkan oleh penulis yaitu menekankan pada segi observasi dan wawancara yang akan dilakukan oleh penulis. Adapun yang menjadi obyek dalam penelitian ini adalah tentang Praktik Jual-beli pohon dengan Sistem “kontrak” di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi ditinjau dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

## **B. Pendekatan Penelitian**

Pada penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif yaitu suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, kemudian memahami data yang

---

<sup>36</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, h.121.

dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>37</sup>

Penelitian kualitatif ini merupakan prosedur analisis yang tidak menggunakan analisis statistik atau penelitian yang didasarkan pada upaya membangun pandangan yang diteliti dengan rinci, dibentuk dengan kata-kata atau gambaran holistik.<sup>38</sup>

Sedangkan, yang dimaksud bersifat deskriptif merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang diteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Tujuannya adalah untuk mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat membantu memperkuat teori-teori lama atau menyusun suatu teori baru.<sup>39</sup>

Dengan menggunakan pendekatan kualitatif ini, penulis melakukan analisis dengan cara mendeskripsikan, menggambarkan serta memberi arti hasil penelitian mengenai pelaksanaan jual-beli yang terjadi pada masyarakat Desa Grogol. Hasil pengamatan yang berkaitan dengan pelaksanaan jual-beli yang dilakukan oleh masyarakat Desa Grogol kemudian dianalisis dengan cara mendeskripsikan serta menguraikannya secara rinci sehingga mudah untuk dipahami.

### **C. Lokasi Penelitian**

---

<sup>37</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h.192.

<sup>38</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2005), h. 6.

<sup>39</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (cet. Ke-3, Jakarta: UI Press, 1986), h. 10.

Lokasi penelitian ini berada di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi.

#### **D. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian hukum empiris dua jenis yaitu data primer dan data sekunder.

##### **1. Data Primer**

Data Primer adalah data yang diperoleh melalui *survei* lapangan. Data Primer diperoleh secara langsung dari sumber utama seperti perilaku warga masyarakat yang dilihat melalui penelitian.<sup>40</sup>

Data primer merupakan data utama yang sangat penting. Data primer dalam penelitian ini yaitu data yang didapatkan penulis dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi yang dilakukan di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi.

##### **2. Data Sekunder**

Data Sekunder, yaitu data-data yang dikumpulkan, diolah dan disajikan oleh pihak lain. Baik bentuk maupun isi data sekunder telah dibentuk dan diisi oleh penulis terdahulu sehingga penulis selanjutnya tidak mempunyai pengawasan terhadap pengumpulan, pengelolaan, analisa maupun konstruksi data.<sup>41</sup>

Dalam mengumpulkan data sekunder dilakukan dengan cara studi pustaka yaitu pengkajian terhadap berbagai dokumen dan bahan bahan

---

<sup>40</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, h. 10.

<sup>41</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, h. 12.

pustaka yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Data Sekunder ini didapat dari sumber kedua yang merupakan pelengkap, data skunder mencakup dokumen-dokumen resmi, buku- buku maupun hasil penelitian yang menjadi bahan pijakan dan bahan referensi mengenai jual-beli pohon dengan sistem Kontrak

## **E. Metode Pengumpulan Data**

Untuk mengklasifikasikan data primer, pengumpulan data dilakukan dengan beberapa cara diantaranya pengamatan (observasi) dan wawancara serta dokumentasi.<sup>42</sup>

### **1. Wawancara**

Metode ini merupakan salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dengan jalan tanya jawab secara sistematis berdasarkan pada arah dan tujuan penelitian, yang bisa disebut dengan wawancara.

Wawancara adalah interaksi bahasa yang berlangsung antara dua orang dalam situasi saling berhadapan salah seorang, yaitu yang melakukan wawancara meminta informasi atau ungkapan kepada yang diteliti yang berputar disekitar pendapat dan keyakinan.<sup>43</sup> Jenis wawancara yang penulis gunakan adalah wawancara bebas terpimpin atau bebas terstruktur dengan menggunakan panduan pertanyaan

---

<sup>42</sup> S. Nasution dan M. Thomas, *Buku Penuntun Membuat Tesis, Skripsi, Disertasi, dan Makalah*, (Bandung: Jemmars, 1988), h. 58.

<sup>43</sup> Hasan Emzir, *Metode Penelitian Kualitatif Analisis Data* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 50.



yang berfungsi sebagai pengendali agar proses wawancara tidak kehilangan arah.<sup>44</sup>

Pada penelitian ini penulis menggunakan wawancara Bebas Terpimpin. Disini pewawancara menggunakan pedomaan wawancara yang dibuat berupa daftar pertanyaan, tetapi tidak berupa kalimat-kalimat yang *permanent* (mengikat). Pada metode ini wawancara dilakukan dengan mengambil responden dari pihak penjual tanah dan pembeli tanah, dan sebagai informannya adalah warga setempat yang melakukan jual-beli pohon dengan sistem Kontrak.

Untuk mendapatkan informasi dengan cara wawancara penulis bertatap muka secara langsung dan bertanya-jawab dengan informan. Dalam wawancara ini, disamping penulis berperan sebagai pengumpul data, penulis juga memperhatikan perilaku dari informan dalam menjawab pertanyaan-pertanyaan yang disuguhkan.

## **F. Metode Pengolahan Data**

Teknik pengumpulan adalah teknik pengumpulan data yang terwujud sumber data penulis atau gambar. Sumber tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi, buku, majalah, arsip, dokumen pribadi dan foto yang terkait dengan permasalahan penelitian. Dilakukan untuk memperoleh dan memahami konsep dan teori jual beli pohon dengan

---

<sup>44</sup> Abu Achmadi dan Cholid Narkubo, *Metode Penelitian* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), h. 85.

sistem kontrak. Agar memperoleh data yang terstruktur, baik dan sistematis. Adapun tahapan-tahapan dalam menganalisis data adalah sebagai berikut:

1. *Editing*/ Pemeriksaan data

Tahap pertama dalam pengolahan data yaitu *editing* yang berarti meneliti kembali catatan data yang diperoleh dari observasi dan wawancara maupun dokumentasi apakah data ini cukup baik dan dapat segera disiapkan untuk proses selanjutnya.<sup>45</sup> Dari itulah penulis mengedit kejelasan jawaban atau *relevansi* jawaban dari beberapa objek untuk meneliti kembali catatan-catatan dan data-data yang diperoleh dari pengumpulan data.

Pada tahapan ini data-data yang diperoleh baik melalui wawancara dengan penjual maupun pembeli pohon maupun dokumentasi yang berupa data-data serta bahan-bahan kepustakaan yang berkaitan dengan tema dari penelitian ini, yaitu jual-beli tanah akan dilihat kelengkapannya sehingga dapat mempermudah proses-proses selanjutnya untuk mengolah data.

2. *Classifying*/ Klasifikasi

Setelah proses *editing* selesai tahap berikutnya adalah *clasifying* yaitu usaha mengklasifikasikan jawaban-jawaban kepada responden baik yang berasal dari interview maupun yang berasal dari

---

<sup>45</sup> Koentjoro Ningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat* (Jakarta: Gramedia Pustaka, 1997),h. 270.

obsevasi.<sup>46</sup> Pengklasifikasian data bertujuan untuk mengklasifikasikan data dengan merujuk kepada pertanyaan penelitian dan unsur-unsur yang terkandung dalam fokus penelitian<sup>47</sup> Dalam penelitian ini, data yang didapatkan langsung dari sumbernya melalui wawancara dengan pihak penjual dan pembeli pohon di Desa Grogol akan dikelompokkan sendiri, terpisah dengan data-data yang diperoleh dari pihak kedua atau data sekunder yang berupa referensi buku maupun dokumen yang berkaitan dengan jual-beli tanah, Data-data tersebut kemudian dikelompokkan sesuai dengan rumusan masalah dalam penelitian ini.

a. *Verifying/ Verifikasi*

Verifikasi data adalah pembuktian kebenaran data untuk menjamin validitas data yang telah terkumpul. Verifikasi ini dilakukan dengan cara menemui sumber data (informan) dan memberikan hasil wawancara kepadanya, dengan tujuan untuk ditanggapi apakah data tersebut sesuai dengan yang diinformasikan oleh informan tersebut.<sup>48</sup>

3. *Analyzing/ Analisis*

Proses selanjutnya adalah analisis yaitu proses menyusun,

---

<sup>46</sup> Koentjoro Ningrat, *Metode-Metode Penelitian*, h. 272.

<sup>47</sup> Cik Hasan Bisri, *Model Penelitian Fiqh, Paradigma Penelitian Fiqh dan Fiqh Penelitian* (Cet.1, Jakarta: Prenada Media, 2003), h. 335.

<sup>48</sup> Nana Sudjana, Awal Kusuma, *Proposal Penelitian Di Perguruan Tinggi*(Bandung: Sinar Baru Alngesindo, 2008), 84.

mengategorikan data, mencari pola, atau memahami maknanya.<sup>49</sup> Penelitian ini dimulai dengan dilakukannya pemeriksaan terhadap data yang terkumpul. Data primer berasal dari narasumber dan sekunder dari buku-buku dan tulisan serta undang-undang, data yang diperoleh akan dianalisis dengan metode kualitatif sehingga dapat ditarik kesimpulan dengan cara ini dan diharapkan dapat menjawab permasalahan dalam penelitian ini dan memahami bagaimana pelaksanaan jual-beli yang terjadi di Desa Grogol.

#### 4. *Concluding*/Pembuatan Kesimpulan

Setelah keempat tahapan pengolahan data mengenai jual-beli tanah dalam penelitian ini terselesaikan, maka proses terakhir dalam pengolahan data ini adalah *concluding*. Adapun yang dimaksud dengan *concluding* adalah pengambilan kesimpulan dari data-data yang diperoleh setelah dianalisa untuk memperoleh jawaban kepada pembaca atas kegelisahan dari apa yang dipaparkan pada latar belakang masalah.<sup>50</sup>

Setelah semua tahapan dilakukan maka dengan menggunakan analisis data seperti ini penulis mengembangkan kajian dari data-data yang diperoleh baik melalui wawancara maupun dari data-data tentang jual-beli yang sudah ada kemudian penulis

---

<sup>49</sup> M. Amin Abdullah, dkk. *Metodologi Penelitian Agama; Pendekatan Multidisipliner* (Yogyakarta: Lembaga Penelitian UIN Sunan Kali Jaga, 2006), h. 218.

<sup>50</sup> Nana Sudjana, dan Awal Kusuma, *Proposal Penelitian Di Perguruan Tinggi*, (Bandung: Sinar Baru Algasindo). h. 16.

mengkomparasikannya dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah untuk membuat sebuah kesimpulan yang menghasilkan gambaran secara ringkas dan jelas.

Sehingga dapat ditemukan sebuah keterangan yang menjelaskan keterkaitan antara pelaksanaan Jual-beli pohon yang terjadi di Desa Grogol terhadap konsep-konsep yang termuat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Kondisi Objek Penelitian**

##### **1. Kondisi Geografis**

Tempat yang menjadi lokasi objek penelitian ini adalah berada di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi. Desa Grogol adalah sebuah Desa yang terletak di Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi. Diantara beberapa Desa yang terletak di wilayah kecamatan Giri, Kondisi alam di

Desa Grogol ini sangat subur, didukung juga oleh paparan luasnya area persawahan dan sebagian besar adalah perkebunan milik pribadi yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat setempat, sehingga tidak heran jika masyarakat Desa Grogol mayoritas pencaharian mereka adalah petani dan komoditas yang menjadi sumber penghasilan penghidupannya adalah berasal dari hasil kebun terutama pohon. Secara geografis Desa Grogol berada disebelah barat kota banyuwangi. Bisa dikatakan masuk di daerah ketinggian Kabupaten Banyuwangi, berjarak 8 Km dari pusat kota, dengan jarak waktu tempuh sekitar 20 Menit menggunakan kendaraan bermotor.

Secara keseluruhan Desa Giri terdiri dari delapan Dusun yang meliputi:

- a. Dusun Krajan
- b. Dusun Lebak
- c. Dusun Rupi
- d. Dusun Kedawung
- e. Dusun Guwo
- f. Dusun Pelinggihan
- g. Dusun Laos
- h. Dasun Kependukuh <sup>51</sup>

Desa Grogol dibatasi oleh beberapa desa yang sebagian

---

<sup>51</sup> <http://grogol.desa.id/web/detailnews/sejarah-desagrogol>

masih masuk Kecamatan Grogol dan beberapa diantaranya masuk ke Kecamatan lain Seperti Kalipuro. Berikut adalah beberapa Desa yang berbatasan dengan Desa Grogol:

- a. Desa Bulusari Kecamatan Kalipuro disebelah Barat,
- b. Desa Pesucen Kecamatan Kalipuro disebelah Utara,
- c. Kelurahan Giri dan Penataban disebelah Timur,
- d. Desa Jambesari Kecamatan Giri disebelah Selatan.<sup>52</sup>

Untuk mempermudah pemahaman, berikut penulis sertakan penulisan dalam bentuk tabel :

**Tabel 2.1**  
**Perbatasan Wilayah Desa Grogol Kecamatan Giri**  
**Kabupaten Banyuwangi**

No.	Batas Arah	Nama Desa Pembatas	Kecamatan
1.	Utara	Pesucen	Kalipuro
2.	Timur	Giri dan Penataban	Giri
3.	Barat	Bulusari	Kalipuro
4.	Selatan	Jambesari	Giri

## 2. Kondisi Penduduk

Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi memiliki jumlah penduduk yang cukup banyak Namun tidak terlalu

<sup>52</sup> <http://grogol.desa.id/web/detailnews/sejarah-desa-grogol>



padat. Yaitu berjumlah penduduk 5.138 Jiwa. Berikut tabulasinya berdasarkan jenis kelamin:

**Tabel 2.2**  
**Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelamin Desa Grogol**  
**Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi**

No.	Jenis Kelamin	Jumlah
1.	Laki-laki	2.553
2.	Perempuan	2.585
3.	Kepala keluarga	1871

Jika dilihat dari jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin diatas, dapat disimpulkan bahwa tidak jauh berbeda antara jumlah penduduk perempuan dan laki-laki, hanya berbeda 32 orang dari keseluruhan penduduk. Untuk mempermudah dalam melakukan identifikasi, jumlah tersebut diklasifikasi kedalam jumlah penduduk masing-masing Dusun, yaitu Dusun Grogol sebanyak 1735 jiwa; Dusun Kependukuh sebanyak 667 jiwa; Dusun Rupi sebanyak 416 jiwa; Dusun Dero 633 jiwa; Dusun Kandang sapi 732 jiwa; Dusun Kalanganyar 917 (sembilan ratus enam belas) jiwa; Dusun Sidowengku 595.

### 3. Kondisi Tingkat Pendidikan

Apabila tinjau dari segi pendidikan, masyarakat Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi masih tergolong dengan tingkat pendidikan yang rendah. Data yang diperoleh dari balai Desa Grogol dapat diketahui bahwa hanya 92 orang saja yang meneruskan pendidikannya pada jenjang perguruan tinggi. masyarakat Grogol yang pendidikan terakhirnya (Sekolah Lanjutan Tingkat Atas) SLTA atau yang setara sebanyak 726 orang. Masyarakat yang pendidikan terakhirnya sampai dengan SLTP (Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama) sebanyak 1134 orang. Kemudian masyarakat yang hanya mampu menempuh sekolahnya sampai pada Sekolah Dasar (SD) sebanyak 1042 orang, dan masyarakat yang tidak mampu sekolah sebanyak 342 orang. Berikut gambaran dalam bentuk tabel:

**Tabel 2.3**

**Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi**

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah Jiwa
1.	Tidak Tamat SD/Sederajat	342 orang
2	Lulusan SD/Sederajat	1.042 orang
3	Lulusan SLTP/Sederajat	1134 orang
4	Lulusan SLTA/Sederajat	726 orang
5	Lulusan Sarjana (S1)	92 orang

#### 4. Kondisi Perekonomian

Meskipun dari satu sisi banyak penduduk yang bekerja sebagai petani, namun setelah melihat dari data yang diperoleh, Masyarakat Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi mata pencahariannya berfariasi, hal yang demikian ini dikarenakan tingkat kemampuan dan daya pikir masing-masing orang berbeda namun tujuan penduduk dalam mencari penghidupan adalah untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka.

Dari data yang diperoleh dari balai Desa Grogol, dan dimuat dalam sebuah *website*. 14 orang sebagai Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (ABRI). 39 orang yang berprofesi sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS), 567 orang adalah sebagai buruh tani, dan 480 orang petani, 219 orang menjadi pedagang, 291 orang menjadi pegawai swasta, dan 66 orang menjadi tukang kayu/batu, 29 orang berprofesi sebagai penjahit, 153 orang, dan 2569 orang bermata pencaharian lain-lain.

#### **B. Praktik Jual-Beli Tanah Sistem Kontrak Di Desa Grogol, Kecamatan Grogol, Kabupaten Banyuwangi**

Pada penelitian ini terdapat dua pihak narasumber yang menjadi informan, untuk diminta penjelasan mengenai praktik jual-beli pohon yang terjadi di Desa Grogol, Kecamatan Grogol, Kabupaten Banyuwangi. Pihak yang pertama yaitu dari pihak penjual pohon, informan yang kedua yaitu dari pihak penjual pohon. Dari pihak

penjual ada dua orang dan pembeli masing- masing ada tiga orang. Tahap yang pertama dilakukan yaitu mewawancarai pihak pembeli, setelah pihak pembeli selesai diwawancarai, tahap berikutnya yaitu mewawancarai pihak penjual.

#### 1. Proses Jual-beli Pohon

Dalam kehidupan bermasyarakat memang sangat erat kaitannya dengan kerukunan dalam menjalankan kegiatan sehari-hari, gotong- royong, bahu membahu, menjadi ciri khas masyarakat Desa. Namun tidak hanya kerukunan saja yang sering kita temukan, masalah-masalah yang biasanya tidak kita pahami sering kali muncul pada kegiatan bermasyarakat tersebut. Begitupun dengan masyarakat Desa Grogol.

Desa Grogol merupakan sebuah Desa yang terletak di Kecamatan giri Kabupaten Banyuwangi. Kondisi tanah di Desa Grogol tersebut sangat subur, didukung dengan luasnya area persawahan dan perkebunan sehingga tidak heran jika mayoritas masyarakat Desa berprofesi sebagai petani dan buruh kebun. Banyaknya pohon yang berada di kebun yang dimiliki oleh sebagian warga menyebabkan banyak pohon yang dimiliki secara personal dengan jumlah yang besar, sehingga membuat terjadinya berbagai macam kegiatan transaksi pohon demi mendapatkan keuntungan yang diharapkan salah satu dari transaksi tersebut yaitu jual beli dengan sistem kontrak . Dengan menggunakan transaksi sistem

kontrak para pedagang dan pemilik pohon berharap akan sama-sama diuntungkan .

Jual-beli tanah dengan sistem kontrak merupakan kegiatan jual- beli yang biasa dilakukan oleh masyarakat Desa Grogol, Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi. Proses transaksi jual-beli itu dilakukan dengan cara penjual menjual pohon kepada pembeli dengan batasan waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak.

Menurut hasil wawancara ketika berasama Kepala Desa Grogol, Bapak Khorun Nasyi'in. S,kom. Beliau adalah lulusan sarjana dari Sekolah Tinggi Ilmu Komputer (STIKOM). Beliau memberi beberapa definisi mengenai jual beli pohon yang berada di Desa Grogol:

*“Memang nengkane iki bedo lek, nengkene iki kadung tuku uwet artine riko seng sepenuhnya duwe hak milik neng uwet iku, bisa dikatakan riko iku nyewo utowo ngontrak uwet, yoo repot wes uwong kene nganggepe iku tuku arepe dirubah wes kadung dadi adat lek, padahal asline secara akad yoo kadung jual beli roh hak milik iku pindah, iku neng kene oseng gedigu, dadi riko kadung tuku uwet yo ambi wong ditakoni pirang taun lek.”<sup>53</sup>*

Maksudnya ialah: Memang disini itu beda mas, disini kalau beli pohon artinya kamu tidak sepenuhnya punya hak milik terhadap pohon tersebut, bisa dikatakan kamu itu nyewa atau ngontrak pohon mas, emang serba repot orang sini sudah terlanjur seperti itu mau

---

<sup>53</sup> Khoirun Nasi'in, wawancara (Banyuwangi, 7 Oktober 2019).

dirubah sudah menjadi adat, padahal kan kalau secara akad aslinya jual beli itu hak milik itu sudah pindah, kalau disini tidak begitu, jadi kalau kamu beli pohon pasti ditanyai berapa tahun.”

Penulis juga mewawancarai beberapa narasumber dari warga Desa Grogol. Narasumber yang pertama yaitu bapak Mawi umur 57, beliau adalah pedagang yang tergolong sukses di Desa Grogol meskipun secara pendidikan beliau bukan termasuk orang beruntung mengenyam pendidikan yang tinggi, beliau hanya mengenyam Sekolah Dasar tak tamat karena pada jaman dahulu kata beliau sekolah tidak terlalu penting. Sebagai pihak pembeli, ketika beliau ditanya mengenai praktik jual- beli pohon yang terjadi di Desa Grogol, beliau mengetakan:

*“Neng kene iki kadung tuku uwet mesti taunan lek, jarang kadung ono hang tuku langsung ikau, kadung seng tuku usuman yoo, taunan lek, kadung taunan iku yo koyo misale gedigi, riko duwe uwet kelopo rong poloh , terus isun duwe peces, keronon riko wet kelopone wakeh dadi riko ngedol uwet neng isun 10 uwet misale, terus isun tukune iku sesuai ambi kesepakatan, misale rong tau yoo rong taun, kadung setaun yoo mong setaun, pokoke sak sepakate wes lek.”<sup>54</sup>*

Maksudnya ialah: Disini itu kalau kalau beli pohon mesti bertahun mas, jarang kalau ada yang beli sekaligus itu, kalau enggak musima ya, tahunan mas, kadung tahunan itu misalnya begini, kamu punya pohon kelapa dua puluh, terus saya punya uang, karena kamu pohon kelapanya banyak jadi kamu bisa menjual pohonmu itu ke saya misalnya sepuluh pohon, terus saya beli pohon itu sesuai

---

<sup>54</sup> Bapak Mawi, wawancara (Banyuwangi, 7 Oktober 2019).

dengan kesepakatan, misalnya dua tahun ya harus dua tahun, kalau setahun yaa Cuma setahun, intinya sesuai kesepakatan sudah mas. “

Menurut Bapak Agin Sucipto umur 52 tahun, beliau juga hanya lulusan sekolah dasar namun beliau lama mengenyam pendidikan pesantren disalah satu pesantren yang ada di banyuwangi, beliau adalah salah satu ketua RT yang berada di Dusun Kependukuh Desa grogol, beliau juga termasuk tokoh masyarakat, ketika beliau dimintai penjelasan mengenai jual beli pohon yang sering terjadi khususnya jual beli berjangka waktu :

*“Iyo lek, nengkene iki wong kabeh kadung tuku uwit yoo mesti taunan, yowes pokok e kadung ono uwong butuh peces saiki-saiki yoo uwite didol taunan, biasane mesti dinggo mbayar utang lek, kadung wonge dikejer kejer utang, hahahaha, pokoke kadung arep adol uwet iku mesti berjangka waktu wes lek, paling umum rong taun, ono hang sampek limang taun, yoo sampek ono hang rong puluh taun pisan, regone yoo macem macem kadung dideleng iki uwite subur, yoo mesti larang lek biso sampe jutaan tuwek”.*<sup>55</sup>

Maksudnya ialah: Iya mas, disini orang kalau beli pohon pasti tahunan, pokoknya kalau ada orang yang butuh uang cepat ya pohonnya dijual tahunan, biasanya dibuat bayar hutang mas, kalau orangnya dikejar kejar hutang, hahahaha, pokoknya kalau mau jual pohon pasti berjangka waktu mas, paling umum dua tahun, ada yang sampai lima tahun, bahkan ada juga yang sampai dua puluh tahun

---

<sup>55</sup> Bapak Agin Sucipto, Wawancara (Banyuwangi, 7 Oktober 2019)

juga, harganya juga bermacam-macam kalau dilihat pohonnya subur ya mesti mahal mas, bisa sampai berjuta-juata”.

Dari pernyataan ketiga narasumber diatas, dapat ditarik sebuah penjelasan bahwa jual beli pohon di Desa Grogol adalah jual beli pohon yang selalu dilakukan dengan berjangka waktu tertentu (tahunan) sesuai dengan kesepakatan bersama antara penjual dan pembeli. Kebanyakan tujuan dari beli pohon adalah untuk diambil manfaat buahnya dan harga dari pohon tersebut juga ditentukan dari seberapa bagus pohon tersebut dalam berbuah. Misalnya ada seseorang pedagaang buah melihat ada potensi yang bagus pada sebuah pohon sehingga kalau pedagang tersebut membeli pohon itu dia berasumsi dia akan mendapatkan keuntungan yang besar. Tapi pada kondisi lain terkadang pemilik pohonlah yang menawarkan pohon karena dia ingin mendapatkan uang secara langsung tanpa harus menunggu pohon berbuah dan masih menginginkan pohon itu menjadi miliknya, kebanyakan kasusnya demikian.

Jual beli pohon ini biasanya berjangka waktu dua tahun akan tetapi batas minimalnya adalah satu tahun. Dalam jangka waktu tersebut hak yang peroleh dari pembeli adalah :

- a. Pembeli boleh mengambil buahnya, karena memang sebenarnya tujuan utama membeli pohon adalah untuk diambil buahnya. Kebanyakan adalah pedagang buah yang membeli pohon untuk diambil buahnya.



- b. Mengambil daunnya, pembeli boleh mengambil daunnya karena memang beberapa penduduk desa sebagian adalah berkegiatan sebagai perternak kambing.
- c. Mengambil kayunya dalam batas tertentu tidak sampai merusak dari pohon tersebut. Diperbolehkan bagi pembeli untuk mengambil kayu yang sifatnya tidak sampai mengambil kayu yang besar sehingga membuat pohon itu rusak contohnya yang diperbolehkan adalah kayu bakar dari ranting pohon yang sudah kering.

Banyak motif seseorang ingin menjual pohonya, akan tetapi kebanyakan kasusnya adalah karena orang pemilik pohon tersebut menginginkan uang secara cepat. Ada juga orang yang memang terbiasa dengan menjual pohonya karena tidak mau mengurus pohonya dan merasa nyaman dengan cara menjualnya karena nantinya pohon itu tetap akan menjadi miliknya. Berikut adalah ungkapan dari bapak In Bunadin yang menjual pohonya kepada pedagang :

*“Magio kadung butuh peces kelendi maneng lek, hahaha. Sebene isun adol uwet kopi limolas wet telung taun neng Mawi telung juta. Yoo isun mulo demen adol uwet lek isun heng pati biso adol panen.”<sup>56</sup>*

Maksudnya ialah: Yaa gimana mas kalo udah butuh uang, hahaha. Kemarin-kemarin ini saya jual pohon kopi lima belas pohon

---

<sup>56</sup> Bapak In Bunadin, wawancara (Banyuwangi, 7 Oktober 2019).

selama tiga tahun ke Pak Mawi sebesar 3 juta. Emang saya suka jual pohon mas, soalnya saya kurang terlalu pandai kalau panen sendiri terus dijual.”

## 2. Objek jual-beli

Dalam transaksi jual-beli pasti ada benda secara wujud yang akan diperjual-belikan karena jual-beli adalah tentang pemindahan hak milik suatu barang maka objek yang akan di pindahkan status kepemilikannya harus ada itulah yang menyebabkan objek jual-beli adalah menjadi rukun dalam jual beli. Dalam penelitian ini yang menjadi objek jual-beli adalah pohon. Diperlukan bagaimana kondisi pohon yang akan hendak diperjual-belikan. Karena kondisi pohon terkadang tidak terlalu jelas bagaimana kondisi kesurueran dan kelebatan buah yang nantinya akan diambil oleh calon pembeli, maka pembeli pohonlah yang harus pandai dan paham bagaimana cara untuk mengetahui kondisi pohon yang hendak dibeli dan akan nantinya diambil manfaatnya.

Untuk mengetahui bagaimana proses upaya pembeli untuk mengetahui pohonnya penulis mewawancarai salah satu warga Desa Grogol yang berada di Dusun Kependukuh ibu lanjut usia yang masih menjalankan transaksi jual-beli pohon yang bernama Aminah berusia 65 tahun memberikan keterangan mengenai bagaimana dia kalau melakukan pembelian pohon kepada pemilik pohon:

*“Biasane isun mesti keliling-keliling lek, kiro-kiro kadung wes arepe mangkat usum uwo-uwoan yo isun keliling lek, misale ono uwet hang keneng dituku yo hun tuku, koyo saiki usume kopi isun yo golek uwit kopi neng uwong-uwong, tapi yo heng sembarangan kabeh uwit hun tuku, dideleng sulung kopine iki apik ta oseng, kadung heng paham biso rugi tuku uwet sampe limang taun tapi heng oleh asel, hang paling asil iku biasane cengkeh kadung setaune telongatus baen iku wes asel akeh lek, saiki isun mageh tuku wet kopi ambi cengkeh baen”.*<sup>57</sup>

Maksudnya ialah: Biasanya saya mesti keliling-keliling mas.

Kira-kira kalau udah mau mulai musim buah buahan saya mseti keliling mas, misalnya ada pohon yang bisa dibeli yaa saya beli, seperti sekarang sedang musim kopi saya ya mesti cari kopi ke orang-orang, tapi yaa tidak sembarangan pohon saya beli, dilihat dulu apakah kopinya bagus apa enggak, kalau sembarangan bisa rugi beli pohon sampai lima tahun tanpa mendapat hasil, yang paling banyak untung itu biasanya cengkeh, misal setahunya itu tiga ratus aja itu sudah hasil banyak mas. Sekarang saya masih beli pohon kopi sama cengkeh aja.

Kemudian kami juga betemu dengan ibu Bohani yang merupakan saudara dekat dari ibu Aminah yang sering juga menjual pohonya, berikut keterangan singkat adri beliau:

*“Biasane hun dol rongatus lek, kadung wite gembel hun dol telungatus sakrepotan dewek lek soale hang tuku kadang ngereganine sekarepe dewek,”*<sup>58</sup>

---

<sup>57</sup> Ibu Aminah, wawancara (Banyuwangi, 9 Oktober 2019).

<sup>58</sup> Ibu Aminah, wawancara (Banyuwangi, 9 Oktober 2019).

Maksudnya ialah: Biasanya saya jual dua ratus mas, kalau pohonya lebat tiga ratus, serba repot mas soalnya yang beli kadang juga ngeharganya semaunya sendiri.

Keterangan dari kedua narasumber Ibu Aminah dan Ibu Bohani memberi sebuah pengertian bahwa objek jual beli yaitu pohon tidak selalu sama harganya, tergantung bagaimana kondisi musim menurut analisis kondisi yang kedua belah pihak lakukan, dan kondisi pohon yang berpotensi menjadi hal mendasar dalam menentukan harga yang akan disepakati. Harga pohon biasanya pertahun Rp.200.000 jika kondisi pohon biasa seperti kebanyakan, dan Rp.300.000 jika pohon itu sangat subur menghasilkan banyak buah. Harga itu berlaku untuk jenis pohon apapun, tapi tidak menutup kemungkinan akan berubah jika beberapa jenis pohon sedang mengalami kenaikan harga pasar.

### 3. Proses Akad Jual-beli

Sebuah transaksi jual-beli bisa dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat dan rukunnya. Akad atau *sighah* merupakan salah satu rukun yang harus ada dalam transaksi jual-beli. Demikian pula pada pelaksanaan jual-beli pohon yang terjadi di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi. Akad atau *ijab-qabul* dilakukan pada saat transaksi itu berlangsung. Baik oleh penjual maupun oleh pembeli yang bersangkutan. Biasanya sesuai dengan adat atau kebiasaan yang melekat pada masyarakat tersebut.

Adapun akad atau *ijab-qabul* yang dilakukan oleh masyarakat Desa Grogol sebagaimana penjelasan dari bapak Selamat selaku pedagang dan tokoh agama Desa Grogol :

*“ Akad jual pohon biasanya ya gini, isun adol uwet neng riko telung taun, kalau lima tahun yaa tinggal ganti lima tahu aja, akadnya ini tanpa tertulis masm seperti biasany saja, biasanya kalau butuh saksi yaa ngajak saksi mas mane lebih percoyo maneng, biasane kepala dusun , tapi jarang heng ono wes saiki hang nganggo saksi. ”<sup>59</sup>*

Maksudnya ialah: Akad jual pohon biasanya ya gini, isun adol uwet neng riko telung taun, kalau lima tahun yaa tinggal ganti lima tahu aja, akadnya ini tanpa tertulis masm seperti biasany saja, biasanya ngajak saksi mas kalau butuh saksi biar lebih percaya lagi, tapi jarang sudah sekrang yang menggunakan saksi.

Dari keterangan di atas, masyarakat di Desa Grogol pada saat melakukan transaksi jual-beli dilakukan dengan dihadiri pihak penjual dan pembeli, kemudian dalam melakukan perjanjian dan kesepakatan hanya dengan lisan dan kadang ada yang meminta bantuan orang lain untuk sebagai saksi transaksinya, tapi itu sudah jarang bahkan tidak ada yang menggunakan saksi lagi sekarang.

Dari hasil wawancara diatas kita mengetahui bahwa sangat terlihat Masyarakat Desa Grogol sudah terbiasa dan membudaya dalam membeli pohon dengan berjangka waktu seperti ini, tidak ada sebutan yang pasti untuk praktek jual beli pohon ini, karena ketika

---

<sup>59</sup> Bapak Selamat, wawancara (Banyuwangi, 11 Oktober 2019).

kita membeli pohon maka sebenarnya kita secara tidak langsung tidak akan mendapat hak akan pohon tersebut secara penuh. Model transaksi semacam ini sudah menjadi hal yang wajar di Desa Grogol Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi.

**C. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Jual- Beli Pohon Dengan Sistem Kontrak di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi.**

Setelah penulis menguraikan hasil penelitian yang diperoleh dari wawancara yang dilakukan penulis pada masyarakat Desa Grogol Kecamatan Giri kabupaten Banyuwangi maka pada sub bab ini penulis meninjau praktik jual-beli pohon tersebut menggunakan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.

Memperoleh suatu benda atau barang bisa dilakukan dengan berbagai cara, asal cara itu tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengatur dengan jelas mengenai cara memperoleh suatu benda, yaitu termuat pada pasal 18, benda dapat diperoleh dengan cara: <sup>60</sup>

1. Pertukaran.
2. Pewarisan.
3. *Hibah*.
4. Wasiat.
5. Pertambahan alamiah.

---

<sup>60</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah. Pasal 18, h. 10.

6. Jual-beli.
7. *Luqathah*.
8. Wakaf.
9. Cara lain yang dibenarkan menurut syariah.

Salah satu cara memperoleh benda yaitu dengan cara jual-beli. Pengertian jual-beli sebagaimana dalam pasal 20 Kompilasi hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa *bai*“ adalah jual-beli antara benda dengan benda atau pertukaran benda dengan uang.<sup>61</sup> Pertukaran dalam transaksi jual-beli merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua pihak (penjual dan pembeli). Pertukaran biasanya dilakukan dengan cara menukar barang dengan uang.

Kemudian Pasal 1457 KUHPerdato dijelaskan bahwa “Jual-beli merupakan suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan.”<sup>62</sup> Dalam hal ini ada para pihak yang berperan sebagai penjual dan pada lain pihak sebagai pembeli.

Subekti mengutarakan mengenai jual-beli: “suatu perjanjian timbal-balik dalam mana pihak yang satu (penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik suatu barang, sedangkan pihak yang lain (pembeli) berjanji untuk menyerahkan harga yang terdiri atas sejumlah

---

<sup>61</sup> Kompilasi hukum Ekonomi Syariah pasal 20, h. 15.

<sup>62</sup> Kitab undang-undang hukum perdata pasal 1457.

uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut”<sup>63</sup>

Sesuai dengan penjelasan tentang jual-beli diatas, maka ada para pihak yang terlibat didalamnya, yakni pihak pembeli dan pihak penjual. Menurut Wirjono Prodjodikoro, dapat dilihat bahwa : wujud dari hukum jual- beli ialah rangkaian hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari kedua belah pihak yang saling berjanji, yaitu penjual dan pembeli.<sup>64</sup>

Kemudian dalam pasal 63 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa: Penjual wajib menyerahkan obyek jual-beli sesuai dengan harga yang telah disepakati. Pembeli wajib menyerahkan uang atau benda yang setara nilainya dengan obyek jual-beli.<sup>65</sup> Dari pasal 63 diatas kewajiban pokok penjual bisa dikategorikan menjadi dua:

1. Menyerahkan barangnya atau benda yang diperjualbelikan kepada pembeli
2. Menjamin bahwa pembeli dapat memiliki barangnya seutuhnya.

Mengenai penyerahan Pasal 1475 KUHPerduta, menyebutkan “penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual kedalam kekuasaan dari kepunyaan pembeli.”<sup>66</sup>

Pasal 1475 KUHPerduta tersebut menegaskan bahwa ketika barang yang diperjualbelikan itu telah diserahkan kepada pembeli,

---

<sup>63</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (bandung: citra aditya bakti, 1995), h. 28.

<sup>64</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, (bandung: Sumur, 1961), h. 21.

<sup>65</sup> Kompilasi hukum Ekonomi Syariah pasal 63, h. 32.

<sup>66</sup> Kitab undang-undang hukum perdata pasal 1475.



secara langsung barang tersebut harus bisa dikuasai dan dimiliki oleh pembeli.

Selanjutnya setelah dilakukannya transaksi maka kedudukan benda tersebut menjadi milik pembeli dan segala yang dihasilkan adalah haknya pembeli.

Sebagaimana dalam pasal 1481 KUHPerdara, barangnya harus diserahkan dalam keadaan aman barang itu berada pada waktu penjualan. Sejak itu hasil menjadi kepunyaan si pembeli.

Jika ditinjau dari segi pertukarannya, masyarakat Desa Grogol dalam melakukan transaksi jual-beli sudah sesuai dengan Kompilasi hukum Ekonomi Syariah, karena sama-sama melakukan pertukaran, namun transaksi yang terjadi pada masyarakat Desa Grogol tersebut yaitu kegiatan jual- beli tanah yang tidak disertai dengan perpindahan kepemilikan sebagaimana dijelaskan oleh bapak Mawi:

*“Yo oseng lek isun tukune mung telung taun, dadi mari telung taun iku wite wes balek maning neng hang duwe.”<sup>67</sup>*

Maksudnya ialah: Tidak mas, saya beli pohon itu hanya tiga tahun, jadi setelah tiga tahun itu pohonya sudah kembali lagi ke yang punya.

Dijelaskan dalam pasal 19 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengenai kepemilikan.<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup> Bapak Mawi, wawancara (Banyuwangi, 7 Oktober 2019).

<sup>68</sup> Kompilasi hukum Ekonomi Syariah, pasal 19, h. 10

- a. Pemilikan yang penuh, mengharuskan adanya kepemilikan manfaat dan tidak dibatasi waktu;
- b. Pemilikan yang tidak penuh, mengharuskan adanya kepemilikan manfaat dan dibatasi waktu;
- c. Pemilikan yang penuh tidak bisa dihapuskan, tetapi bisa dialihkan.

Berpindahnya kepemilikan atau hak milik atas barang dalam jual-beli merupakan sebuah kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli. Kemudian pemilikan itu tidak dibatasi oleh waktu. Jadi jika terdapat jual-beli yang tidak dapat berpindahnya kepemilikan dari penjual kepada pembeli, maka kegiatan tersebut tidak bisa dikatakan jual-beli.

Sebagaimana diuraikan pada pasal 91 bahwa:<sup>69</sup>

Jual-beli yang sah dan mengikat berakibat berpindahnya kepemilikan objek jual-beli. Kemudian pada pasal 92 nomor (1), Jual-beli yang batal tidak berakibat berpindahnya kepemilikan. Jika dikaitkan dengan pasal 91 dan 92 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, transaksi jual-beli yang terjadi pada masyarakat Desa Grogol tersebut tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam KHES tersebut. Kemudian dalam pasal 92 jual-beli tersebut dinyatakan batal karena tidak ada unsur berpindahnya kepemilikan.

Namun jika dikaitkan dengan teori dan syarat dari praktek

---

<sup>69</sup> Kompilasi hukum Ekonomi Syariah, pasal 91 dan 92, h. 40.

kontrak maka jual beli pohon tersebut termasuk dalam kontrak karena sesuai dengan bagaimana praktik transaksi yang mengikat untuk mencapai kesepakatan bersama, dimana syarat kontrak diantaranya :

a. Kesepakatan

Yang dimaksud dengan kesepakatan di sini adalah adanya rasa ikhlas atau saling memberi dan menerima atau sukarela di antara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Kesepakatan tidak ada apabila kontrak dibuat atas dasar paksaan, penipuan atau kekhilafan.

b. Kecakapan

Kecakapan di sini artinya para pihak yang membuat kontrak haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subyek hukum. Pada dasarnya semua orang menurut hukum cakap untuk membuat kontrak. Yang tidak cakap adalah orang-orang yang ditentukan hukum, yaitu anak-anak, orang dewasa yang ditempatkan di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit jiwa.

Anak-anak adalah mereka yang belum dewasa yang menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan belum berumur 18 (delapan belas) tahun. Meskipun belum berumur 18 (delapan belas) tahun, apabila seseorang telah atau pernah kawin dianggap sudah dewasa, berarti cakap untuk membuat perjanjian.

c. Hal tertentu

Hal tertentu maksudnya objek yang diatur kontrak tersebut harus jelas, setidaknya-tidaknya dapat ditentukan. Jadi tidak boleh samar-samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada pihak-pihak dan mencegah timbulnya kontrak fiktif. Misalnya jual beli sebuah mobil, harus jelas merk apa, buatan tahun berapa, warna apa, nomor mesinnya berapa, dan sebagainya. Semakin jelas semakin baik. Tidak boleh misalnya jual beli sebuah mobil saja, tanpa penjelasan lebih lanjut.

Dari persyaratan kontrak diatas semuanya termasuk dalam konteks transaksi yang dilakukan oleh masyarakat Desa Grogol yakni

- a. pemilik pohon dan orang yang akan mengambil manfaat dari pohon bersepakat akan menyewa pohon dengan jangka waktu tertentu dan dengan syarat-syarat tertentusesuai dengan kesepakatan.
- b. Antara kedua pihak yaitu pemilik pohon dan orang yang hendak menyewa pohon semuanya adalah subjek hukum.
- c. Objek yang disewakan sangat jelas yakni pohon dengan kesepakatan yang sudah ada.

Dalam madzhab Imam Syafi'i Konsep kontrak disebut dengan transaksi *ijarah*, dimana dalam transaksi *ijarah* memiliki konsep yaitu

jual-beli manfaat (*bai'ul manfaat*). Ulama Syafi'iyah mendefinisikan ijarah sebagai transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

Sesuai dalam jual beli pohon sistem kontrak baik secara akad maupun praktiknya, yaitu sewa-menyewa kepada seseorang yang mengelola pohon yang bukan miliknya, berdasarkan perjanjian yang disepakati antara pemilik pohon dan penyewa pohon tersebut. Perjanjian tersebut memberi hak kepadanya pembeli pohon untuk mengambil manfaat dari pohon sepanjang dia membayar sewa kepada pemilik dan bertindak selayaknya sesuai syarat-syarat sewa-menyewa.

Untuk lebih meyakinkan bahwa praktik jual-beli pohon sistem kontrak sesuai dengan konsep *ijarah* menurut Ulama Syafi'iyah. Berikut adalah syarat-syarat *ijarah* menurut Ulama Syafi'iyah :

- a. *Mu'jir dan Musta'jir* (orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah) harus sudah baligh dan berakal.
- b. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah- mengupah meliputi pohon dan manfaat pohon yang disewakan. Pohon disini memiliki manfaat karena pohon tersebut bisa menghasilkan sesuatu yang berguna dalam kehidupan sehari-hari dan menghasilkan sesuatu yang bernilai ekonomi.
- c. Ujrah yang diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak. Antara penyewa dan yang menyewa pohon akan bersepakat berapa

jumlah pohon yang akan di sewa secara jelas.

- d. Serta sighthat ijab qabul antara *Mu'jir* dan *Musta'jir* (orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah). Penyewa dan yang menyewa pohon melakukan akan yang didalamnya berisi kesepakatan tentang jangka waktu dan segala kesepakatanya.

Syarat dan rukun ijarah diatas secara praktik dan akad tidak ada yang cacat dan sangat sesuai dengan apa konsep *ijarah* Ulama Syafi'iyah, dan transaksi jual beli pohon sistem kontrak di Desa Grogol sah secara syariah karena termasuk dalam jual-beli manfaat (*bai'ul manfaat*) atau *ijarah* yaang dalam kehidupan sehari-hari masyarakat terbiasa menyebutnya dengan kontrak.

Dari fenomena transaksi yang terjadi didesa Grogol serta analisis yang dilakukan penulis, penulis memberikan sebuah definisi baru terhadap fenomena jula-beli pohon yang ada di Desa Grogol dengan sebutan jual beli pohon dengan sistem kontrak .

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan mengenai praktik jual-beli pohon di Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi ditinjau dari perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pada hakikatnya kegiatan jual-beli pohon yang menjadi adat masyarakat Desa Grogol merupakan sebuah transaksi yang dilakukan dengan batas waktu tahunan. dalam transaksi tersebut maka ketika akad jual-beli terdapat ijab-qabul yang dilakukan dan dihadiri oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli), kemudian berpedoman pada rasa saling percaya kebanyakan dari para pihak yang bertransaksi tidak mendatangkan saksi, dan tidak dilakukan dengan perjanjian tertulis namun sebagian kecil ada yang mengajak orang ketiga yang berperan sebagai saksi namun itu jarang terjadi. Dalam transaksi jual-beli pohon tersebut hak milik atas pohon sepenuhnya tetap pada penjual, sehingga hak milik tersebut tidak berpindah dari penjual kepada pembeli.
2. Praktik jual-beli pohon yang terjadi pada masyarakat Desa Grogol, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi menurut KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah), dilihat dari segi perpindahan hak miliknya kegiatan tersebut tidak sesuai dengan pasal 91 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Dalam pasal 91 dijelaskan bahwa, jual-beli yang sah dan mengikat berakibat berpindahnya kepemilikan objek jual-beli. Kemudian pada pasal 92 nomor (1), Disimpulkan bahwa transaksi yang dilakukan masyarakat di Desa Grogol bukanlah termasuk dalam transaksi jual-beli, karena tidak sesuai dengan ketentuan jual-beli dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Jual-beli pohon yang ada di Desa Grogol



Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi termasuk kedalam Kontrak karena sesuai dengan syarat-syarat kontrak seperti, kesepakatan, subjek dan objek, dan hal tertentu, dan termasuk juga kedalam *ijarah* sesuai dengan yang ulama Syafi'iyah tentukan.

## **B. Saran**

Dari beberapa uraian di atas, maka penulis memberikan saran-saran untuk menjadi bahan pertimbangan yaitu sebagai berikut:

1. Para tokoh masyarakat dan para ulama setempat hendaknya memberikan pengarahan dan penjelasan yang tegas mengenai hukum Islam terutama dalam bidang muamalah khususnya yang berkaitan dengan jual-beli, hal ini bertujuan agar terhindar dari kesalahan pahaman yang dapat menyebabkan rusaknya akad serta batalnya transaksi jual-beli tersebut.
2. Untuk para pihak yang bertransaksi, hendaknya melakukan transaksi dengan menghadirkan saksi dan mencatatnya, agar dapat dijadikan bukti otentik dan agar terhindar dari kesalahpahaman yang menyebabkan pertikaian antar warga. Kemudian harus memahami maksud dari transaksi yang dilakukan.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdul Azis Dahlan, et al., Ensiklopedi Hukum Islam, Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, Cet. ke-1, 1997.
- Abdullah, M. Amin dkk. Metodologi Penelitian Agama; Pendekatan Multidisipliner, Yogyakarta: Lembaga Penelitian UIN Sunan KaliJaga, 2006.
- Abdurrahman, M. A dan A. Haris Abdullah. Terjemah Bidayatul Mujtahid, Achmadi, Abu dan Cholid Narkubo. Metode Penelitian Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005.
- Ahmad, Idris. Fiqih Menurut Mazhab Syafi'i, Jakarta: Widjaya, 1969.
- Al-Kasani, Alauddin abi bakr bin masud alhanafi. Badai' Ash Shanai' fi tartib asy Syara'i. Juz iv, Beirut Lebanon: al-maktabah al-Ilmiah, t.th.
- Al-Quran al-Karim.
- Amiruddin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada: 2006
- Andi Prastowo, Metode Penelitian Kualitatif dalam Prespektif Rancangan Penelitian, (Yogyakarta: Gadjahmada University Press, 2012) Bambang Waluyo, Penelitian Hukum dalam Praktik, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002)
- Anwar, Moch. Terjemahan Fathul Mu'in Jilid 1, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 1994.
- Asikin, Zainal dan Amiruddin. Pengantar Metode Peneltian Hukum, Jakarta Rajawali -Press, 2006.
- Bandung: Sinar Baru Algnesindeo, 2000.
- Bassam, Asy Syaikh Abdullah bin Abdurrahman ibnu Shalih Alu. Taisirul 'Allam Syarhu Umdatil Ahkam, terj. Fathul Mujib, Terjemahan Taisir 'Allam, cet. 1, Malang: Cahaya Tauhid Press, 2010.
- Basyir, Ahmad Azhar. Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam), edidi revisi, Yogyakarta: UII PRESS, 2000.
- Bisri, Cik Hasan. Model Penelitian Fiqh, Paradigma Penelitian Fiqh dan Fiqh Penelitian, Cet.1, Jakarta: Prenada Media, 2003.

- Burhanudin. Fiqih Ibadah, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- Dipuro, Surojo Wignyo. Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: Gunung Agung, 1993.
- Djazuli,A. Kaidah-kaidah Fikih (Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis). Jakarta: Kencana, 2007.
- Emzir, Hasan, Metode Penelitian Kualitatif Analisis Data Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Fajar, Mukti ND dan Yulianto Achmad. Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Hadi, Sutrisno metodologi research, Yogyakarta: Andi Offset, 1990
- Hamid, AT. Ketentuan Fiqh dan Ketentuan Hukum Yang Kini Berlaku di Lapangan Hukum Perikatan, Surabaya: PT Bina Ilmu, 1983.
- Harahap,M. Yahya. Segi-Segi Hukum Perjanjian,Bandung : Alumni, 1986.
- Haroen, Nasrun. Fiqh Muamalah, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Hasan, M. Ali. Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat), Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Idris, Abdul Fatah dan Abu Achmadi. Kifayatul Ahyar (Terjemahan Ringkas Fiqih Islam Lengkap), Jakarta: Rineka Cipta, 1988.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta : Prandya Paramita, 2004 .
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Jakarta : Kencana, 2009.
- Lubis, Suhrawardi K. Hukum Ekonomi Islam, Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Mas'ud, Ibnu dan Zainal Abidin. Fiqih Madzhab Syafi'i, Bandung: Pustaka Setia, 2007.
- Moleong, Lexy J. Metode Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2005.
- Mulyo, Hadi dan Shobahussurur. Falsafah dan Hikmah Hukum Islam, Semarang: CV. Adhi Grafika, 1992.
- Musbikin, Imam. Qawa'id Al-Fiqhiyah, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.
- Nasution, Bahder Johan. Metode Penelitian Ilmu Hukum, Bandung : CV. Bandar Maju, 2008.

- Nasution, S. dan M. Thomas. Buku Penuntun Membuat Tesis, Skripsi, Disertasi, dan Makalah, Bandung: Jemmars, 1988.
- Ningrat, Koentjoro. Metode-Metode Penelitian Masyarakat, Jakarta: Gramedia Pustaka, 1997.
- Prodjodikoro, Wirjono. Hukum Perdatatentang Persetujuan-persetujuan Tertentu, Bandung: Sumur, 1961.
- Rasyid, Sulaiman. Fiqh Islam, Cet; 37: Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2004
- Rifa'i, Moh. Dan Moh. Zuhri. Terjemah Khulashah Kifayatul Akhyar, Semarang: CV Toha Putra, 1997.
- Rosdianti, Alita. Pelaksanaan Jual Beli Tanah Pusako Tinggi (Studi Di Kecamatan Koto Tangah Kota Padang), skripsi Padang: Universitas Andalas 2007.
- Sabiq, Sayyid, Fiqhus Sunnah, terj. Nor Hasanuddin dkk, cet, I; Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006
- Sabiq, Sayyid. Fiqih Sunnah, Alih Bahasa Kamaluddin A. Marzuki, Jilid. XII, Bandung : Al-a'arif, h. 47.
- Santoso, Urip Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah, Jakarta: kencana, 2007.
- Semarang: Asy Syifa', 1990.
- Soekanto, Soerjono. Pengantar Penelitian Hukum, cet. Ke-3, Jakarta: UI Press, 1986
- Soleh, Ahmad. Terjemah dan Penjelasan Kitab, Jilid II, Semarang: Usaha Keluarga, 1985.
- Subekti, R. Aneka Perjanjian, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- Sudjana, Nana dan Awal Kusuma. Proposal Penelitian Di Perguruan Tinggi,
- Sugiono. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Bandung: Alfabeta, 2011.
- Suhendi, Hendi. Fiqh Muamalah, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Syafei, Rachmat. Fiqih Muamalah, Bandung: CV Pustaka Setia, 2006.
- Syahrir, Ahmad. Proses Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Di Kota Binjai Dalam Hubungannya Dengan Pp No.24 Tahun 2007, Skripsi, Universitas Sumatra Utara, 2006.

- Syarifuddin, Amir. *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2003.
- Tambunan, Surya Milpan. *Perjanjian Jual Beli Tanah Dengan Hak Membeli Kembali Dan Perkembangannya Dalam Praktek (Studi: Kantor Pertanahan Kota Medan)*, skripsi Medan: Universitas Sumatera Utara, 2007
- Ya'kub, Hamzah. *Kode Etik Dagang Menurut Islam (Pola Pembinaan Hidup Dalam Berekonomi)*, Bandung: Diponegoro, 1992.
- Zein, Muhammad Ma'shum. *Sistematika Teori Hukum Islam (Qawa'id Fiqhiyyah)*, Jombang: Al-Syarifah Al-Khadijah, 2006.
- Zubair, Maimoen dan KAKI LIMA (Komunitas Kajian Ilmiah Lirboyo 2005). *Formulasi Nalar Fiqih (Telaah Kaidah Fiqh Konseptual)*, Jakarta: Purna Siswa III Aliyah MHM Lirboyo, 2005

## **B. Jurnal**

## **C. Skripsi**

- Skripsi Karya Arman Saibani, *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual Beli Pohon Karet Dengan Sistem Tangguh” (Studi Kasus Di Desa Tunggal Warag Kecamatan Banjar Agung Kabupaten Tulang Bawang)*, (Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 2018).
- Dwi Karni Rahmawati, *“Perspektif Hukum Islam Terhadap Jual Beli Pohon Di Kecamatan Bulupesantren, Kabupaten Kebumen”* (Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Jogjakarta, 2008).
- Esti Faelatul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Pohon Alba Dengan Sistem Nyinom Dalam Perspektif Hukum Islam” (Studi Kasus Di Desa Dukuh Kejen Desa Karangjengkol Kecamatan Kutasari Kabupaten Purbalingga)*, (Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2016).

## **D. Website**

<http://grogol.desa.id/web/detailnews/sejarah-desa-grogol>

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**



**Gambar 1:**  
Foto bersama Pak Selamat selaku pedagang dan tokoh agama di Dusun  
Kupendukuh



**Gambar 2:**  
Foto bersama istri dari Bapak Mawi, selaku pedagang dan pembeli  
pohon





**Gambar 3:**  
Foto Bersama Bapak Agin Sucipto selaku ketua RT Dusun  
Kupendukuh, Desa Grogol



**Gambar 4:**  
Foto bersama Pak In Bunadin, selaku penjual pohon



**Gambar 5:**  
Foto ketika Ibu Aminah (pembeli pohon) baru selesai memenen hasil dari pembelian pohon cengkeh.



**Gambar 6:**  
Foto ketika salah seorang pekerja Ibu Bohani Memanen Kopi dari pembelian pohon kopi penjual

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Muhammad Alif hamami

Alamat :Dusun Kependukuh Desa Grogol  
Kecamatan Giri Kabupaten Banyuwangi

Tempat Tanggal Lahir : Banyuwangi 01 September 1997

E-mail : [Apatih9@gmail.com](mailto:Apatih9@gmail.com)

Nomor HP : 081227441494

### **Pendidikan**

Pendidikan SD : SDN 2 PESUCEN

Pendidikan Mts : Mts N Banyuwangi 1

Pendidikan MA : MAN Banyuwangi

S1 : UIN Maulana Malik Ibrahim Malang