

BAB V

PEMBAHASAN

A. Praktik Jual Beli Tanah Negara Untuk Pertanian di Desa Kedunglerep Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan.

Jual beli dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan.⁸⁶ Praktik jual beli tanah negara yang dilakukan oleh beberapa orang di Desa Kedunglerep Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan berawal dari perbuatan orang tua (sesepuh) yang juga merupakan mantan sekretaris desa yang masa jawabannya habis pada tahun 2012 membuka lahan kosong yang dikuasai oleh negara guna kepentingan pribadi. Tanah kosong tersebut dikelola dengan tujuan pertanian seperti menanam ketela, jagung, maupun padi. Hasil pertanian yang didapat dari mengelola tanah tersebut akan diperjualbelikan guna mendapat keuntungan finansial.

Seiring berjalan waktu, ketika sesepuh yang membuka lahan dan mengelola tanah pertama kali meninggal dunia, tanah yang telah dikelola dilanjutkan oleh keluarga keturunan dari orang tersebut. Sehingga pengelolaan tanah negara yang digunakan untuk pertanian telah dilakukan turun-temurun yang diawali oleh pendahulu kemudian berlanjut ke keturunannya seperti seolah tanah tersebut adalah tanah milik pribadi.

Ketika pengelola tanah negara tersebut merasa tidak membutuhkan tanah tersebut, maka tanah tersebut dijual kepada pihak lain yang biasanya

⁸⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2017), 179.

masih memiliki ikatan kekerabatan dengan pihak penjual yang masih tinggal satu wilayah di Desa Kedunglerep. Pada kasus yang diteliti, pihak pengelola tanah menjual tanah negara tersebut kepada tetangga rumahnya sendiri. Transaksi tersebut juga dilakukan dengan teknis hanya kesepakatan melalui pernyataan serah terima dari kedua belah pihak tanpa melibatkan pihak lain.

Tanah yang diperjualbelikan berstatus tanah yang dikuasai negara, maka tanah tersebut tidak memiliki sertifikat kepemilikan pribadi. Sehingga tanah tersebut adalah hak penuh dari pemerintah dan masyarakat sebenarnya tidak memiliki hak untuk mengelola (tanpa izin). Hal tersebut yang melatar belakangi tanah tersebut dijual dengan harga yang relatif murah oleh penjual karena pada dasarnya pihak penjual tidak memiliki hak atas tanah tersebut, baik untuk pengelolaan maupun untuk mengalihkan kepemilikan.

Tetapi, karena tanah negara tersebut telah lama dikelola oleh perorangan, masyarakat di Desa Kedunglerep seolah merasa hal tersebut adalah hal yang dianggap biasa karena memang praktik tersebut telah terjadi sejak lama. Sehingga, masyarakat memilih untuk tidak campur tangan dalam persoalan tersebut selama tidak adanya konflik yang dapat menimbulkan kerusuhan antar warga di Desa Kedunglerep.

Namun, apabila dilihat dari kacamata hukum Islam. Praktik pengelolaan tanah yang dikuasai oleh negara bahkan memperjualbelikannya adalah perbuatan yang dapat menimbulkan konsekuensi hukum karena melanggar hak yang termasuk perbuatan yang dilarang dalam hukum

Islam.⁸⁷ Tanah yang dikuasai oleh negara secara hukum bukanlah tanah milik perseorangan, sehingga orang yang tidak memiliki hak atas tanah tersebut dapat dikatakan seperti perampas hak milik pihak lain.

Suatu transaksi jual beli seharusnya memperhatikan hak pihak lain, karena pada dasarnya jual beli adalah bentuk transaksi yang menimbulkan peralihan hak, sehingga diperlukan prosedur yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sebagaimana yang telah disebutkan oleh Sayyid Sabiq bahwa jual beli merupakan pertukaran antara harta dengan harta yang didasarkan atas kerelaan dari kedua belah pihak, atau pemindahan hak milik dengan imbalan yang sah menurut hukum.⁸⁸

Fikih muamalah telah memberikan ketentuan guna menjadi batasan-batasan agar kegiatan transaksi (muamalah) yang dilakukan tidak melampaui batas yang telah ditetapkan oleh syariat. Perbuatan menjualbelikan tanah yang dikuasai oleh negara di Desa Kedunglerep Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan yang dilakukan oleh beberapa pihak merupakan bentuk perbuatan yang melampaui batas syariat karena termasuk dalam perbuatan zalim dan batil. Tindakan tersebut merupakan bentuk pelanggaran hak karena telah bertransaksi terhadap objek yang mereka tidak memiliki otoritas terhadap objek tersebut.

Dalam fikih muamalah, jual beli (*ba'i*) adalah akad yang sah jika memenuhi rukun dan syarat berupa objek yang dijual dimiliki secara sah oleh penjual (*mal mustaqar*).⁸⁹ Tanah negara yang dijual masyarakat Desa

⁸⁷ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu Jilid 5* (Beirut: Darul Al-Fikir, 2001), 344.

⁸⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah Jilid 12* (Bandung: Pustaka Al-Maarif, 1987), 4516.

⁸⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 96.

Kedunglerep tidak memenuhi syarat ini karena bukan milik pribadi penjual atau penjual telah diberi wewenang terhadap tanah tersebut. Kesepakatan sukarela (*rida*), yakni kedua pihak sepakat tanpa adanya paksaan. Meskipun kesepakatan terjadi, kesahan akad tetap bergantung pada kepemilikan sah objek. Selanjutnya, Obyek halal dan dapat diperjualbelikan (*mubah*). Tanah negara bisa digunakan, tetapi tidak boleh dialihkan tanpa izin negara, sehingga penjualan secara bebas adalah haram. Ijab dan kabul yang jelas, yakni penawaran dan penerimaan akad jual beli. Praktik Desa Kedunglerep hanya dilakukan secara informal, tanpa dokumen resmi.⁹⁰

Jika salah satu syarat ini tidak terpenuhi, akad jual beli menjadi *fasid* (cacat) atau bahkan batil (tidak sah). Dalam kasus tanah negara, penjual tidak memiliki kepemilikan sah, sehingga transaksi termasuk akad batil menurut hukum Islam. Dengan demikian, dapat dipertegas bahwa praktik jual beli tanah negara di Desa Kedunglerep merupakan perbuatan yang secara tegas dilarang dalam hukum Islam karena bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar dalam muamalah yang seharusnya diterapkan oleh para pihak dalam transaksi.

Dalam Islam, jual beli hanya sah apabila objek yang diperjualbelikan adalah milik sah dari penjual atau berada dalam kuasanya secara legal.⁹¹ Tanah negara, dalam hal ini, bukan milik pribadi yang dapat dipindahtangankan secara bebas. Penjual yang melakukan transaksi atas tanah tersebut tidak memiliki otoritas hukum maupun *syar'i* atas objek yang

⁹⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* Jilid III (Beirut: Dar al-Fikr, 1997), 123.

⁹¹ Zainuddin dan Muhammad Jamhari, *Al-Islam 2 (Muamalah dan Akhlak)* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 1999), 13.

dijualnya. Oleh karena itu, transaksi semacam ini dianggap sebagai akad yang *fasid* (rusak) atau bahkan *batil* (tidak sah sama sekali), karena tidak memenuhi rukun dan syarat sah jual beli dalam Islam seperti yang telah dijabarkan sebelumnya.⁹²

Perbuatan tersebut juga mencerminkan adanya pelanggaran terhadap prinsip *al-amanah* (kejujuran) dan *al-'adl* (keadilan) dalam transaksi, yang merupakan prinsip utama dalam hukum Islam, karena merupakan prinsip dasar yang bertujuan menciptakan keharmonisan dalam transaksi.⁹³ Ketika seseorang menjual sesuatu yang bukan haknya, maka secara tidak langsung ia telah melakukan pengambilalihan hak milik tanpa izin yang sah. Ini termasuk dalam kategori kezaliman (*zulm*) yang sangat dikecam dalam syariat Islam.

Selain itu, perbuatan semacam ini juga menimbulkan potensi kerusakan administratif dan sosial. Jika praktik ini dibiarkan, maka kedepan dapat memicu konflik agraria, sengketa tanah, dan ketidakjelasan status kepemilikan yang akan merugikan banyak pihak, termasuk pembeli yang sebenarnya tidak mengetahui status hukum tanah tersebut. Dalam konteks ini, syariat Islam memiliki peran preventif untuk menjaga harta, hak, dan stabilitas sosial melalui aturan muamalah yang ketat, adil, dan transparan.⁹⁴ Tujuannya agar tidak terjadi praktik transaksi yang merugikan atau merusak ketertiban umum. Oleh karena itu, larangan terhadap jual beli tanah negara

⁹² Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* Jilid III (Beirut: Dar al-Fikr, 1997), 123.

⁹³ Alwi Musa Muzaiyin, Perilaku Pedagang Muslim Dalam Tinjauan Etika Bisnis Islam (Kasus di Pasar Loak Jagalan Kediri), *JURNAL QAWANIN*, Vol. 2, No. 1, 2018, 77.

⁹⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adillatuhu* Jilid 6 (Damaskus: Dar al-Fikr, 1989), 392.

bukan hanya karena persoalan tidak adanya hak, tetapi dalam konteks sosialnya juga demi menjaga maslahat umat secara menyeluruh.

Dengan dasar tersebut, seluruh lapisan masyarakat, khususnya umat Islam, seharusnya menyadari bahwa hukum Islam tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan Tuhan, tetapi juga hubungan antarmanusia dalam konteks sosial dan ekonomi. Pengetahuan tentang muamalah, termasuk tentang kepemilikan dan akad jual beli, harus menjadi bagian penting dari literasi hukum di masyarakat.

Pemerintah daerah maupun tokoh agama memiliki tanggung jawab moral untuk memberikan edukasi dan pembinaan kepada masyarakat agar tidak lagi melakukan transaksi yang melanggar hukum, baik hukum negara maupun hukum syariat. Karena apabila dibiarkan, praktik-praktik seperti ini akan terus mereproduksi ketidakadilan, penyimpangan hukum, merusak nilai-nilai keberkahan dalam kehidupan bermasyarakat, serta menjadi kebiasaan yang buruk dan dapat menimbulkan akibat buruk pula di kemudian hari.

B. Praktik Jual Beli Tanah Negara Untuk Pertanian di Desa Kedunglreep Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan Perspektif Sosiologi Hukum Islam

Praktik jual beli tanah negara yang terjadi di Desa Kedunglreep, Kecamatan Modo, Kabupaten Lamongan, merupakan bentuk interaksi sosial yang mencerminkan relasi antara hukum formal, nilai agama, dan norma sosial lokal. Aktivitas ini berakar dari praktik pemanfaatan lahan kosong oleh masyarakat desa yang telah berlangsung sejak lama dan

dilakukan secara turun-temurun, tanpa dasar legalitas yang jelas. Meski demikian, praktik tersebut berkembang menjadi transaksi jual beli antar individu yang dilakukan secara informal, tanpa melibatkan dokumen resmi atau pengesahan dari pihak yang berwenang. Dalam konteks ini, pendekatan sosiologi hukum Islam menjadi penting untuk mengkaji bagaimana kesadaran, kepatuhan, serta pemahaman masyarakat terhadap hukum, baik hukum negara maupun hukum Islam, memengaruhi keberlangsungan praktik tersebut.⁹⁵

Kesadaran hukum masyarakat terhadap status tanah yang diperjualbelikan tergolong masih rendah. Meskipun sebagian besar warga mengetahui bahwa tanah tersebut bukan milik pribadi, melainkan dikuasai oleh negara, pemahaman mereka belum sampai pada tingkat bahwa tindakan memperjualbelikan tanah negara merupakan pelanggaran hukum. Dalam pandangan Achmad Ali, kesadaran hukum merupakan suatu bentuk pemahaman individu terhadap nilai-nilai hukum, bukan sekadar mengetahui aturan, melainkan menyadari fungsi dan manfaat dari keberadaan hukum itu sendiri.⁹⁶ Ia menyebutkan bahwa terdapat empat unsur dalam kesadaran hukum masyarakat, yaitu pengetahuan hukum, pengetahuan isi hukum, sikap hukum, dan pola perilaku hukum.

Dalam kasus di Desa Kedunglerep, unsur pengetahuan hukum tampaknya telah ada, namun belum diikuti dengan pemahaman yang utuh terhadap isi hukum dan bagaimana hukum seharusnya diterapkan dalam

⁹⁵ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum & Teori Peradilan* (Jakarta: Prenada Media, 2023), 542.

⁹⁶ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum & Teori Peradilan* (Jakarta: Prenada Media, 2023), 542.

kehidupan sehari-hari. Sehingga hal tersebut menimbulkan pertanyaan terkait hal-hal yang menyebabkan fenomena tersebut terjadi.

Praktik jual beli tanah negara sebagaimana yang terjadi di Desa Kedunglerep tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar fikih muamalah. Dalam Islam, salah satu syarat sahnya akad jual beli adalah kepemilikan sah terhadap objek yang diperjualbelikan (*milkiyah*). Tidak diperbolehkan seseorang menjual sesuatu yang bukan menjadi miliknya secara hukum. Hal ini ditegaskan oleh para tokoh agama setempat dalam hasil wawancara, yang menyatakan bahwa menjual tanah negara merupakan bentuk pelanggaran karena tidak memiliki dasar kepemilikan yang sah. Jual beli semacam ini tidak memenuhi unsur *ma'qud 'alaih* (objek akad yang jelas dan sah), dan oleh karena itu, transaksi semacam ini dipandang tidak sah dalam fikih Islam.

Pandangan ini sejalan dengan kaidah fikih yang menyatakan:

لَا يَجُوزُ لِمَرْءٍ أَنْ يَبِيعَ مَا لَا يَمْلِكُهُ

Artinya: “tidak diperbolehkan bagi seseorang untuk menjual sesuatu yang bukan miliknya”.⁹⁷

Meskipun dalam fikih klasik terdapat konsep *ihyau'ul mawat*, yaitu konsep yang menyatakan bahwa pembuka lahan kosong berhak atas tanah (yang telah dibuka) tersebut.⁹⁸ Tetapi, konsep tersebut tidak dapat diterapkan pada tanah yang dikuasai negara, karena secara teknis tanah tersebut telah terikat kepemilikan secara hukum oleh negara dan bukan

⁹⁷ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fiqih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis* (Jakarta: Kencana, 2006), 147-148.

⁹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), 266.

tanah yang benar-benar bebas tanpa adanya pemilik dan biasanya tanah tersebut hanya dapat digunakan atau dikelola dengan tujuan kepentingan umum yang dapat memberikan manfaat kepada masyarakat dengan izin resmi dari yang berwenang (pemerintah).

Konsep *ihyaul mawat* tidak dapat diterapkan secara harfiah pada persoalan dalam kasus jual beli tanah di Desa Kedunglerep, karena meskipun hukum Islam diakui eksistensinya oleh negara, tetapi negara yang dibentuk berdasarkan kesepakatan seluruh masyarakat memiliki sistem hukum yang diterapkan secara menyeluruh. Termasuk kesepakatan bahwa tanah yang tidak dimiliki oleh perorangan secara hukum adalah tanah yang dikuasai oleh negara, sehingga akses terhadap tanah tersebut membutuhkan izin resmi dari pihak yang berwenang yang dalam hal ini adalah pemerintah.

Hal tersebut sebagaimana yang telah dijelaskan oleh pendapat Wahbah Az-Zuhaili dalam kitabnya *Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu*:

وَكَذَلِكَ يَحِقُّ لِلدَّوْلَةِ التَّدْخُلُ فِي الْمِلْكِيَّاتِ الْخَاصَّةِ الْمَشْرُوعَةِ لِتَحْقِيقِ الْعَدْلِ وَالْمَصْلَحَةِ الْعَامَّةِ، سَوَاءٌ فِي أَصْلِ حَقِّ الْمِلْكِيَّةِ، أَوْ فِي مَنَعِ الْمُبَاحِ وَتَمَلُّكِ الْمُبَاحَاتِ قَبْلَ الْإِسْلَامِ وَبَعْدَهُ، إِذَا أَدَّى اسْتِعْمَالُهَا إِلَى ضَرَرٍ عَامٍّ، وَمِنْ هُنَا يَحِقُّ لَوْلِي الْأَمْرِ الْعَادِلِ أَنْ يَفْرِضَ قَيْدًا عَلَى الْمِلْكِيَّةِ فِي بَدَايَةِ إِنشَائِهَا فِي حَالِ إِحْيَاءِ الْمَوَاتِ، فَيُحَدِّدَهَا بِمِقْدَارٍ مُعَيَّنٍ، أَوْ يَنْتَرِعَهَا مِنْ أَصْحَابِهَا مَعَ دَفْعِ تَعْوِضٍ عَادِلٍ عَنْهَا إِذَا كَانَ ذَلِكَ فِي سَبِيلِ الْمَصْلَحَةِ الْعَامَّةِ لِلْمُسْلِمِينَ.

Artinya: Demikian pula, negara berhak untuk campur tangan dalam kepemilikan pribadi yang sah guna mewujudkan keadilan dan kemaslahatan umum, baik dalam hal asal hak kepemilikan itu sendiri, maupun dalam hal melarang hal-hal yang mubah (diperbolehkan) serta menguasai barang-barang mubah, baik sebelum Islam maupun setelahnya, apabila penggunaannya menimbulkan kerugian bagi masyarakat umum. Oleh karena itu, penguasa yang adil berhak menetapkan batasan atas kepemilikan saat awal pembentukannya, seperti dalam kasus menghidupkan tanah mati

(*ihya' al-mawat*), yakni dengan menentukan batas maksimum kepemilikan, atau bahkan mengambil alih tanah tersebut dari pemiliknya dengan memberikan kompensasi yang adil, jika hal itu dilakukan demi kepentingan umum kaum Muslimin”.⁹⁹

Disisi lain, pada konteks perbuatan memperjualbelikan suatu objek, Wahbah Az-Zuhaili juga menyatakan bahwa terdapat syarat yang harus dipenuhi, yaitu objek yang dijualbelikan harus merupakan benda yang dimiliki oleh penjual (bukan milik pihak lain), jual beli dianggap tidak sah apabila objek jual beli bukan otoritas penuh (dimiliki) dari penjual atau penjual yang diberikan wewenang oleh pemilik asli (perwakilan) dengan perjanjian tertentu¹⁰⁰. Pendapat ini juga didukung dengan ketentuan umum yang terdapat pada Al-Qur'an surat An-Nisa' (04) ayat 29, di mana Allah Berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.¹⁰¹

Berdasarkan penjabaran di atas, dapat diketahui bahwa praktik jual beli tanah negara atau tanah yang dikuasai oleh negara di Desa Kedunglerep Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan adalah bentuk perbuatan yang dilarang secara hukum Islam. Larangan tersebut dikarenakan perbuatan menjual tanah yang dikuasai oleh negara merupakan bentuk perbuatan

⁹⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Al-Islami wa Adhillatuhu Jilid 5* (Beirut: Dar-Al-Fikr, 2011), 518.

¹⁰⁰ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu Jilid 5* (Beirut: Darul Al-Fikir, 2001), 344.

¹⁰¹ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan* (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2019), 112.

melanggar hak. Meskipun terdapat konsep *ihya'ul mawat* dalam fikih klasik yang menekankan kepemilikan penuh bagi pihak yang membuka lahan, konsep tersebut tidak dapat diterapkan pada konteks ini karena secara teknis tanah yang dikuasai oleh negara adalah tanah yang memiliki keterikatan yang diakui hukum dengan wewenang negara (pemerintah).

Dalam pendekatan sosiologi hukum Islam, praktik ini mencerminkan adanya ketegangan antara norma agama, norma hukum negara, dan norma sosial masyarakat. Norma agama dan norma negara secara tegas melarang praktik jual beli tanah negara tanpa legalitas yang sah. Namun, masyarakat justru membentuk norma sosial tersendiri yang bersifat permisif terhadap praktik ini, berdasarkan alasan historis, ekonomis, dan pragmatis. Ini menunjukkan bahwa hukum tidak hanya sekadar teks normatif, tetapi juga harus dipahami dalam konteks sosial masyarakat yang terus berkembang. Ketika norma formal gagal menjawab atau beradaptasi dengan praktik sosial yang telah membudaya, maka hukum sering kali kehilangan otoritasnya di mata masyarakat.

Berdasarkan data yang diperoleh melalui observasi dan wawancara mendalam dengan masyarakat, pelaku, dan tokoh agama di Desa Kedunglerep, terdapat sejumlah faktor yang mempengaruhi muncul dan berlanjutnya praktik jual beli tanah negara. Faktor-faktor ini tidak dapat dipisahkan satu sama lain, melainkan saling berkelindan membentuk kondisi yang memungkinkan praktik tersebut tetap berlangsung hingga saat ini.

Pertama, Faktor historis memainkan peranan penting dalam terbentuknya persepsi kepemilikan atas tanah negara. Tanah yang awalnya dibiarkan kosong oleh negara kemudian dimanfaatkan oleh sesepuh desa untuk kegiatan pertanian sejak awal 2012an. Seiring berjalannya waktu, pengelolaan lahan ini diwariskan secara informal kepada generasi berikutnya tanpa adanya pengakuan legal dari negara.¹⁰² Fenomena ini dikenal dalam literatur agraria sebagai praktik *land informal appropriation*, dimana individu atau kelompok mulai mengklaim lahan negara secara *de facto* melalui penggunaan terus-menerus (*long-term usage*).¹⁰³ Masyarakat akhirnya memandang lahan yang digarap lama sebagai bentuk "milik pribadi", walau tidak memiliki status hukum yang sah.

Kedua, motif ekonomi juga merupakan salah satu pendorong utama. Bagi pelaku seperti Bapak BM, tanah tidak lagi memberikan keuntungan signifikan karena hasil pertanian yang tidak stabil dan biaya produksi yang cukup tinggi. Oleh karena itu, menjual tanah tersebut, meskipun ilegal, dianggap sebagai solusi jangka pendek untuk mendapatkan penghasilan cepat.¹⁰⁴ Dalam teori ekonomi mikro, individu akan membuat keputusan berdasarkan *utility maximization*. Dalam hal ini, menjual tanah negara memberikan *perceived higher utility* dibandingkan mempertahankan lahan yang dianggap tidak produktif.¹⁰⁵ Disisi pembeli, lahan murah dengan

¹⁰² Hasil Wawancara dengan Warga Desa Kedunglerep, Ibu Zunanik Riawati, pada 21 April 2025

¹⁰³ UN-HABITAT, *Secure Land Rights for All* (Nairobi: United Nations Human Settlements Programme, 2018), 15.

¹⁰⁴ Hasil Wawancara dengan Bapak BM, pada 23 April 2025

¹⁰⁵ Mankiw, N. G, *Principles of Microeconomics* (Mason: South-Western Cengage Learning, 2012, 78.

status tidak jelas tetap menarik karena berpotensi mendatangkan keuntungan, misalnya untuk pertanian skala kecil atau spekulasi.

Ketiga, dalam masyarakat desa seperti Kedunglerep, norma sosial cenderung terbentuk berdasarkan praktik yang berulang dan tidak menimbulkan konflik. Praktik jual beli tanah negara menjadi hal yang "biasa" karena telah berlangsung lama dan tidak menimbulkan gesekan di antara warga. Sikap "selama tidak ada masalah" ini mencerminkan adanya *social tolerance* terhadap praktik yang sebenarnya tidak sah.¹⁰⁶ Menurut teori *social construction of reality*, jika sebuah praktik dilakukan secara konsisten dan diterima oleh komunitas, maka praktik tersebut lambat laun akan diterima sebagai kenyataan sosial, meski bertentangan dengan norma hukum.¹⁰⁷ Di Desa Kedunglerep, tidak adanya penolakan keras terhadap praktik ini turut memperkuat keberlanjutannya. Hal tersebut juga diperkuat dengan kurangnya ketegasan dari pihak pemerintah desa yang ditunjukkan dengan tindakan pembiaran dengan alasan bahwa perbuatan jual beli tanah negara tersebut sudah terjadi sejak dahulu dan memberikan manfaat kepada masyarakat sekitar.

Keempat, meskipun pandangan tokoh agama telah menyatakan bahwa praktik ini tidak sah menurut hukum Islam karena tidak memenuhi syarat kepemilikan (*milkiyah*), hal tersebut belum cukup kuat untuk mengubah praktik masyarakat secara signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa fatwa atau pandangan agama belum sepenuhnya menjadi rujukan

¹⁰⁶ Hasil Wawancara dengan Warga Desa Kedunglerep, pada 25 April 2025

¹⁰⁷ Berger, P. L., & Luckmann, T., *The Social Construction of Reality* (New York: Anchor Books, 1966), 61.

dalam pengambilan keputusan transaksi ekonomi.¹⁰⁸ Dalam konteks ini, terjadi kesenjangan antara norma agama dan praktik sosial. Menurut teori *cognitive dissonance*, masyarakat bisa tetap menjalankan praktik yang bertentangan dengan keyakinan normatif jika praktik tersebut dianggap memberikan manfaat atau tidak menimbulkan kerugian nyata secara langsung.¹⁰⁹

Kondisi ini menunjukkan bahwa praktik jual beli tanah negara di Desa Kedunglerep tidak muncul secara tiba-tiba, melainkan merupakan hasil dari interaksi kompleks antara faktor historis, ekonomi, sosial, hukum, dan keagamaan. Meskipun secara normatif dan legal praktik ini tidak sah, masyarakat tetap melakukannya karena dianggap bermanfaat dan tidak menimbulkan konflik nyata. Ini menunjukkan pentingnya pendekatan interdisipliner dalam memahami persoalan agraria di tingkat lokal.

Menurut Otje Salman, indikator kesadaran hukum juga dapat dilihat dari pengetahuan masyarakat terhadap apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan menurut hukum, pemahaman terhadap isi hukum dan tujuannya, sikap terhadap hukum, serta perilaku hukum yang ditunjukkan.¹¹⁰ Berdasarkan data lapangan, terlihat bahwa masyarakat cenderung bersikap permisif terhadap praktik ini. Hal ini tampak dari sikap warga yang menyatakan bahwa selama tidak terjadi konflik, maka praktik jual beli tanah negara tidak menjadi masalah. Sikap semacam ini mencerminkan

¹⁰⁸ Hasil Wawancara dengan tokoh agama, Bapak Mukti, pada 25 April 2025

¹⁰⁹ Festinger, L., *A Theory of Cognitive Dissonance* (Stanford: Stanford University Press, 1957), 9–12.

¹¹⁰ Otje R. Salman, *Kesadaran Hukum Masyarakat terhadap Hukum Waris* (Bandung: Alumni, 1993), 180.

adanya kesadaran hukum yang belum berkembang secara positif. Masyarakat cenderung mengutamakan kestabilan sosial dan manfaat ekonomi dibandingkan kepatuhan terhadap norma hukum yang berlaku.

Sementara itu, dari sisi kepatuhan hukum, Soerjono Soekanto mengidentifikasi tiga bentuk kepatuhan hukum, yakni *compliance*, *identification*, dan *internalization*.¹¹¹ *Compliance* terjadi jika masyarakat patuh karena takut pada sanksi atau karena adanya pengawasan. Dalam konteks ini, tampaknya bentuk *compliance* tidak muncul secara signifikan karena tidak ada pengawasan yang ketat dari pemerintah maupun sanksi nyata yang diterapkan kepada pihak yang melakukan transaksi jual beli terhadap tanah negara yang ada di Desa Kedunglerep Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan.

Selanjutnya, *identification* terjadi apabila masyarakat mematuhi hukum karena ingin menyesuaikan diri dengan lingkungan sosialnya. Ini tampak lebih relevan dengan kondisi masyarakat Kedunglerep, yang menganggap praktik ini sudah menjadi hal yang biasa dan diterima secara sosial karena memberikan keuntungan ekonomi. Hal semacam ini bersifat pragmatis dan tidak berasal dari keyakinan terhadap nilai hukum itu sendiri. Sehingga kepatuhan hukum *identification* tidak terpenuhi karena kurangnya kepatuhan hukum terhadap larangan jual beli tanah negara yang disyariatkan dalam hukum Islam.¹¹²

Terakhir, bentuk tertinggi dari kepatuhan hukum menurut Soekanto adalah *internalization*, yaitu ketika hukum dipatuhi karena telah menjadi

¹¹¹ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum & Kepatuhan Hukum* (Jakarta: Rajawali, 1982), 286.

¹¹² Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum & Kepatuhan Hukum* (Jakarta: Rajawali, 1982), 286

bagian dari nilai dan keyakinan pribadi individu. Dalam praktik jual beli tanah negara di desa ini, bentuk kepatuhan ini hampir tidak ditemukan, karena mayoritas masyarakat belum menjadikan hukum sebagai nilai yang harus dijaga demi kemaslahatan bersama. Praktik jual beli tanah negara yang terjadi di Desa Kedunglerep merupakan bentuk tidak adanya internalisasi (*internalization*) hukum terkait larangan jual beli barang yang bukan haknya (*milkiyah*).

Lebih jauh, Abdul Manan menjelaskan bahwa hukum merupakan seperangkat aturan yang mengikat perilaku manusia dalam masyarakat, dan pelanggaran terhadap hukum akan berakibat pada sanksi. Abdul Manan menekankan bahwa kepatuhan hukum tidak semata-mata didorong oleh adanya sanksi, tetapi juga oleh kesadaran dan tanggung jawab moral sebagai warga masyarakat.¹¹³ Sehingga dalam kasus ini, tampak bahwa masyarakat tidak merasa memiliki tanggung jawab moral terhadap pelanggaran atas praktik jual beli tanah negara, selama tidak menimbulkan konflik secara langsung. Hal ini menunjukkan bahwa norma hukum belum menjadi landasan dalam pengambilan keputusan sosial di tingkat lokal. Hal tersebut juga didasari dengan adanya beberapa faktor yang telah dijelaskan sebelumnya seperti faktor historis penggunaan lahan, motif ekonomi, konstruksi sosial yang permisif.

Kasus ini menggambarkan bahwa hukum formal dan hukum agama, tanpa dukungan proses internalisasi dan adaptasi sosial, sering kali tidak cukup kuat untuk mengatur perilaku masyarakat. Pendekatan sosiologi

¹¹³ Abdul Manan, *Aspek-aspek Pengubah Hukum* (Jakarta: Prenada Media, 2018), 272.

hukum Islam menekankan bahwa keberhasilan hukum dalam masyarakat tidak hanya ditentukan oleh aturan tertulis atau sanksi, tetapi juga oleh bagaimana hukum dihayati, dipahami, dan diterima sebagai nilai bersama dalam konteks kehidupan sosial yang dinamis.¹¹⁴

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa praktik jual beli tanah negara yang terjadi di Desa Kedunglerep merupakan bentuk pelanggaran terhadap hukum positif dan hukum Islam. Lemahnya kesadaran hukum, rendahnya tingkat kepatuhan terhadap nilai hukum, dan kurangnya ketegasan dari otoritas yang berwenang, serta dominasi norma sosial lokal atas norma hukum formal menjadi faktor utama yang menyebabkan praktik ini terus berlangsung. Oleh karena itu, pendekatan sosiologi hukum Islam dapat memberikan solusi yang lebih kontekstual dengan memperhatikan dinamika sosial dan nilai keagamaan yang hidup dalam masyarakat.

Pemanfaatan tanah negara pada prinsipnya tidak dilarang secara mutlak, baik menurut hukum Islam maupun hukum positif, sepanjang dilakukan berdasarkan izin resmi dari negara sebagai pemegang otoritas atas tanah tersebut.¹¹⁵ Dalam perspektif hukum Islam, negara berkedudukan sebagai *wali al-amr* yang berwenang mengatur harta publik demi kemaslahatan umum, sehingga penggunaan tanah negara oleh masyarakat diperbolehkan apabila memperoleh legitimasi dari pemerintah.¹¹⁶ Secara hukum nasional, pemanfaatan tersebut dapat

¹¹⁴ Amran Suadi, *Sosiologi hukum: Penegakan, Realitas & Nilai Moralitas Hukum* (Jakarta: Kencana, 2018). 193.

¹¹⁵ Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Pasal 2 ayat (1)–(2).

¹¹⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, jil. 4 (Damaskus: Dār al-Fikr, 1985), 266–268.

dilakukan melalui pemberian hak tertentu seperti hak pakai atau hak guna usaha, khususnya untuk kepentingan pertanian. Dengan adanya izin tersebut, penguasaan tanah menjadi sah secara hukum dan *syar'i*, serta terhindar dari unsur perampasan hak atau perbuatan zalim.¹¹⁷

Dalam fikih muamalah, pemanfaatan tanah negara juga dapat dilakukan melalui akad yang dibenarkan syariat, seperti sewa-menyewa (*ijarah*) atau kerja sama pertanian (*muzara'ah* dan *musaqah*), dengan ketentuan bahwa negara bertindak sebagai pemilik lahan dan masyarakat sebagai pengelola. Akad-akad tersebut sah selama dilakukan secara jelas, transparan, dan tidak melanggar prinsip syariat.¹¹⁸ Sebaliknya, praktik jual beli tanah negara tidak dapat dibenarkan karena tidak memenuhi syarat kepemilikan (*milkiyah*) sebagai rukun sah jual beli. Tanah negara bukan milik perseorangan dan tidak dapat dialihkan secara bebas, sehingga yang dapat diperjualbelikan hanyalah hasil pertanian atau hak pemanfaatan yang telah memperoleh izin resmi, bukan tanah itu sendiri.

Untuk menjamin kepatuhan hukum dan mencegah konflik agraria, peran pemerintah desa dan tokoh masyarakat menjadi sangat penting dalam melakukan penataan administrasi serta memberikan edukasi hukum dan keagamaan kepada masyarakat. Pendekatan yang bersifat edukatif dan partisipatif diperlukan agar masyarakat memahami bahwa kebiasaan turun-temurun tidak selalu sejalan dengan ketentuan hukum dan syariat. Dengan meningkatnya kesadaran hukum dan internalisasi nilai-nilai muamalah

¹¹⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, jil. 3 (Beirut: Dār al-Fikr, t.t.), 126.

¹¹⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, jil. 5 (Damaskus: Dār al-Fikr, 1985), 347–349.

Islam, pemanfaatan tanah negara dapat berlangsung secara legal, adil, dan membawa kemaslahatan bersama, sehingga hukum Islam dan hukum negara berfungsi saling melengkapi dalam menjaga ketertiban sosial dan keadilan.¹¹⁹

Ugen Ehrlich menyatakan bahwa titik berat perkembangan hukum bukan terletak pada kekuasaan pembentuk hukum, akan tetapi juga keikutsertaan masyarakat sebagai bagian dari konsensus hukum yang dijadikan dasar panutan sebagai panduan norma. Dengan demikian, untuk membangun kesadaran dan kepatuhan hukum di tengah masyarakat harus melibatkan peran pemerintah khususnya di bagian edukasi hukum Islam untuk menciptakan masyarakat yang paham akan syariat yang merupakan bagian dari agama Islam itu sendiri.¹²⁰

¹¹⁹ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 1982), 18–20.

¹²⁰ Eugen Ehrlich, *Fundamental Principles of the Sociology of Law*, transl. Walter L. Moll (Cambridge, MA: Harvard University Press, 1936), 137.