



SALAM

Jurnal Sosial dan Budaya Syar-I

P-ISSN: 2356-1459. E-ISSN: 2654-9050

Vol. 9 No. 6 (2022), pp.1815-1824

DOI: 10.15408/sjsbs.v9i6.28099

<http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/salam/index>



Praktik Jual Beli Tanah Garapan Milik Perhutani Dalam Perspektif Hukum Islam*

Yunus¹, Ali Aminulloh², Irvan Iswandi³

Institut Agama Islam Al-Zaytun Indonesia (IAI AL-AZIS)



[10.15408/sjsbs.v9i6.28099](https://doi.org/10.15408/sjsbs.v9i6.28099)

Abstract

This article discusses the practice of smallholders in Mekarjaya Village, Gantar District, Indramayu Regency purchasing and selling land owned by Perhutani in accordance with Islamic law. Perhutani BKPH Haurgeulis, Mekarjaya Village Government, and smallholders were observed in the field to collect data for this qualitative descriptive study. Interviewing, observation, and documentation studies are methods of data collection. According to the findings of the study, farmers in Mekarjaya Village purchased and disposed of arable land through secret agreements or without the knowledge of the landowner (Perhutani). The buying and selling is accomplished by making direct offers to interested parties, who then determine the desired price. If both parties agree, the transaction is completed with a receipt as evidence. Because the object being traded does not belong to the seller, the practice of buying and selling does not meet the criteria. This practice is prohibited by Islamic law because it violates the terms and conditions of buying and selling.

Keywords: Buying and selling; Cultivated Land; Islamic law

Abstrak

Artikel ini mendiskusikan tentang praktik jual beli tanah garapan milik Perhutani oleh para petani penggarap di Desa Mekarjaya Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu ditinjau dari kacamata Hukum Islam. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pengambilan data melalui studi lapangan terhadap pihak Perhutani BKPH Haurgeulis, Pemerintah Desa Mekarjaya, dan petani penggarap. Teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menyatakan bahwa praktik jual beli tanah garapan oleh petani Desa Mekarjaya dilakukan dengan akad bawah tangan atau tanpa sepengetahuan pihak pemilik tanah (Perhutani). Jual beli tersebut dilakukan dengan cara menawarkan langsung kepada yang berminat kemudian mereka menentukan harga yang dikehendaki. Jika kedua belah pihak setuju maka transaksi dilakukan dengan bukti kwitansi. Praktik jual beli tersebut tidak memenuhi syarat khususnya dalam objek yang diperjualbelikan, karena bukan milik si penjual. Dalam pandangan Hukum Islam praktik tersebut tidak diperbolehkan karena adanya pelanggaran mengenai ketentuan dan syarat-syarat jual beli.

Kata Kunci: Jual beli; Tanah Garapan; Hukum Islam

*Received: Mei 12, 2022, Revision: June 25, 2022, Published: September 14, 2022.

¹ **Yunus** adalah mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Az-Zaytun Indonesia (IAI AL-AZIS), alamat email: yunussabih72@gmail.com

² **Ali Aminulloh** adalah Dosen pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Al Zaytun Indonesia, alamat email: aminulloh@iai-alzaytun.ac.id

³ **Irvan Iswandi** adalah Dosen pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Al Zaytun Indonesia, alamat email: irvan.iswandi@iai-alzaytun.ac.id

A. PENDAHULUAN

Manusia sebagai makhluk sosial selalu berhubungan satu dengan lainnya karena manusia tidak akan bisa hidup sendiri tanpa bantuan orang lain. Dalam hal pemenuhan kebutuhan hidup maka setiap manusia melakukan kegiatan ekonomi yang bertujuan untuk mempertahankan hidup. Pemenuhan kebutuhan ini dilakukan dalam bentuk jual beli. Jual beli merupakan wujud pemindahan hak secara *syar'i* yang diperbolehkan baik secara hukum positif maupun hukum Islam. Jual beli merupakan salah satu bentuk mu'amalah dalam Islam. Menurut A. Warson Munawir, muamalah secara etimologi diartikan sebagai perlakuan hubungan kepentingan seperti jual beli, sewa menyewa, dan sebagainya. Muamalah merupakan bentuk masdar dari kata "amala" yang artinya saling bertindak, saling berbuat, dan saling beramal. Secara istilah Muamalah merupakan sistem kehidupan⁴. Dalam pengertian lain, muamalah didefinisikan sebagai peraturan yang mengatur hubungan seorang dengan orang lain dalam hal tukar menukar harta, termasuk jual beli⁵.

Jual beli merupakan bentuk muamalah yang banyak dilakukan oleh masyarakat di berbagai strata. Salah satu kegiatan masyarakat dalam hal jual beli adalah jual beli tanah. Tidak seperti barang pada umumnya, tanah merupakan barang yang khusus karena pada proses jual beli tanah, terdapat hal-hal yang harus dipenuhi sehingga akad jual beli dapat berjalan dengan baik dan sesuai aturan yang berlaku. Proses jual beli tanah melibatkan beberapa pihak, disamping penjual dan pembeli didalamnya juga melibatkan petugas khusus yang menangani proses jual beli tersebut yaitu PPAT atau Notaris, aparat setempat dan BPN. Untuk memperjelas kepemilikan tanah, maka perlu adanya proses pendaftaran tanah sehingga sah menjadi hak milik.

Secara prinsip, pengelolaan tanah menjadi tanggung jawab negara. Seperti yang terdapat didalam UUD 1945 pasal 33 ayat 3 yang berbunyi: *Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat*. Pemanfaatan tanah negara oleh masyarakat banyak dilakukan hampir di seluruh daerah di Indonesia, tidak terkecuali di daerah Jawa Barat khususnya daerah Indramayu yang memiliki tanah garapan untuk persawahan yang sangat luas. Tanah tersebut biasanya dikelola oleh instansi tertentu seperti Perhutani.

Tanah garapan atau tanah negara yang dimanfaatkan oleh sebagian warga untuk dikelola merupakan tanah pinjaman yang diberikan oleh negara. Di beberapa daerah yang masih sangat luas tanah kosong milik negaranya, banyak yang belum dimanfaatkan sepenuhnya sehingga tidak produktif. Untuk memberikan nilai tambah bagi masyarakat disekitar area tanah negara tersebut, maka oleh pihak terkait diberikan hak pengelolaan tanah.

Dalam perkembangannya, tanah yang sudah diberikan haknya untuk di kelola terkadang disalahgunakan oleh penggarap. Mereka menganggap bahwa tanah itu telah

⁴ Nawawi Ismail (2012) *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia.

⁵ Mardani, 2012 *Fiqih Ekonomi Syariah*, Jakarta, Prenadamedia Group.

menjadi hak miliknya sehingga ada sebagian warga yang tidak paham terhadap status tanah tersebut, mengalihkan hak pengelolaannya kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pihak terkait dengan cara jual beli. Hal ini berdampak pada ketidakjelasan status tanah tersebut. Berkaitan dengan proses pemindahan hak atas tanah garapan tersebut, seharusnya bila merujuk pada aturan yang ada maka harus dilakukan melalui proses yang benar dengan melibatkan pihak-pihak terkait khususnya Perhutani sebagai pemilik hak atas tanah garapan tersebut.

Daerah Indramayu khususnya Desa Mekajaya banyak dijumpai tanah- tanah garapan khususnya tanah Perhutani untuk dijadikan lahan persawahan. Menurut data Desa Mekarjaya ada sekitar 1700 an hektar tanah negara dalam hal ini tanah yang dikelola oleh Perhutani, tanah tersebut seluruhnya telah diberikan hak pengelolaannya kepada masyarakat Desa Mekarjaya. Di desa ini kasus pemindahan hak garap tanah garapan banyak terjadi. Mereka melakukannya tidak melalui aturan yang seharusnya. Proses jual beli tersebut hanya dilakukan antara pembeli dan penjual saja atau istilahnya jual beli dibawah tangan, padahal proses jual beli yang dilakukan dengan tidak melalui prosedur yang sesuai aturan akan menimbulkan ketidakjelasan dan permasalahan di kemudian hari. Fenomena yang ada di Desa Mekarjaya ini menarik untuk diteliti dilihat dari perpektif Hukum Islam.

B. METODE PENELITIAN

Pedekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif-deskriptif, yakni metode penelitian untuk masalah yang terjadi dalam kehidupan masyarakat secara faktual.⁶ Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Sumber data penelitiannya adalah pegawai Perhutani, aparat Desa Mekarjaya dan para petani penggarap, baik pembeli maupun penjual. Teknik analisis data menggunakan teori Miles dan Huberman, yaitu reduksi data, penyajian data, dan menarik kesimpulan.⁷

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Selayang Pandang Desa Mekarjaya

Desa Mekarjaya terletak di Kecamatan Gantar Kabupaten Indramayu. Kecamatan Gantar memiliki 7 desa yaitu: Desa Gantar, Mekarjaya, Situraja, Sanca, Baleraja, Bantarwaru, dan Mekarwaru. Pada tahun 1980, Desa Mekarjaya merupakan bagian dari Desa Gantar dan masuk wilayah Kecamatan Haurgeulis. Pada tahun 2003 terjadi pemekaran kecamatan, maka Mekarjaya masuk wilayah Kecamatan Gantar. Pemekaran ini dilakukan karena wilayah Haurgeulis sangat luas dan muncul dorongan dari masyarakat untuk melakukan percepatan pembangunan dan percepatan pelayanan terhadap masyarkat. Secara kultural, masyarakat Desa Mekarjaya cukup heterogen terdiri dari berbagai suku dan Bahasa, diataranya suku

⁶ Lexy J. Moleong, (2012). *Metodologi Penelitian Kualitatif*.. Bandung: Remaja Rosdakarya

⁷ Mattew B. Milesan A. Michael Huberman. (1992). *Analisis Data Kualitatif*, Jakarta: UI Press, 20

jawa, sunda, dan Betawi, apalagi dengan adanya Pondok Pesantren AI-Zaytun yang berasal dari berbagai daerah menambah heterogenitas penduduknya.

Nama Mekarjaya di ambil dari kata mekar yang berarti berkembang dan Jaya yang bermakna kejayaan. Jadi Mekarjaya berarti Desa yang tumbuh berkembang untuk menggapai kejayaan⁸. Wilayah Desa Mekarjaya diapit oleh 4 desa. Sebelah Utaranya berbatasan dengan Desa Gantar (Kec. Gantar), sebelah selatan dengan Desa Cikawung (Kec. Trisi), sebelah barat dengan Desa Sanca (Kec. Gantar), dan sebelah timur dengan Desa Suka Selamat (Kec. Kroya). Luas wilayahnya 9.109,5 ha, yang terdiri dari pemukiman 3.782 ha, lahan pertanian sawah 1.410,5 ha, lahan hutan 1.538 ha lainnya berupa bangunan perkantoran, fasilitas umum, gedung pendidikan dan lain-lain Desa Mekarjaya dibagi menjadi 5 Dusun, dusun 1 berjumlah 3 RT dan 6 RW, dusun 2 berjumlah 4 RW dan 7 RT, dusun 3 berjumlah 3 RW 6 RT, dusun 4 sebanyak 4 RW 7 RT, dan dusun 5 sebanyak 4 RW dan 7 RT. Penduduk Desa Mekarjaya berjumlah 17.476 orang yang terdiri dari 8.789 laki-laki dan 8.697 perempuan yang terhimpun dalam 5.201 KK. Jenis pekerjaan penduduk Desa mekarjaya mayoritas petani. Jumlah petani 3.987 orang, pedagang 656, lainnya terdiri dari PNS, TNI/Polri, tukang, guru dan lain-lain.⁹

2. Sekilas tentang Perhutani dan Unit Manajemennya

Perhutani adalah Badan Usaha Milik Negara berbentuk Perusahaan Umum (Perum) yang memiliki tugas dan wewenang untuk mengelola sumberdaya hutan negara di pulau Jawa dan Madura. Peran strategis Perhutani adalah mendukung sistem kelestarian lingkungan, sistem sosial budaya dan sistem perekonomian masyarakat perhutanan. Dalam mengelola perusahaan, Perhutani menghargai seluruh aturan mandatory dan voluntary guna mencapai visi dan misi perusahaan sebagai pendukung bisnis yang berkelanjutan.¹⁰

Visi Perhutani adalah Menjadi Perusahaan Pengelola Hutan Berkelanjutan dan Bermanfaat bagi Masyarakat. Sedangkan misinya adalah mengelola sumberdaya hutan secara lestari peduli kepada kepentingan masyarakat dan lingkungan, mengoptimalkan bisnis kehutanan dengan prinsip *good corporate governance*.¹¹ Tugas dan fungsi Perhutani tertuang dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara yaitu menyelenggarakan usaha yang bertujuan untuk kemanfaatan umum berupa barang dan/atau jasa yang berhubungan dengan Pengelolaan Hutan dan hasil hutan yang berkualitas dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat berdasarkan prinsip pengelolaan hutan lestari dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.¹²

Secara keorganisasian, Perhutani memiliki unit-unit manajemen di tingkat Kabupaten dan Kecamatan. Unit manajemen tingkat kabupaten dinamakan Kesatuan

⁸ Kantor Sekerretaris Desa Mekarjaya, 2022, Profil Desa Mekarjaya.

⁹ Kantor Sekerretaris Desa Mekarjaya, 2022, Profil Desa Mekarjaya.

¹⁰ <https://www.perhutani.co.id/tentang-kami/profil-perusahaan>

¹¹ <https://www.perhutani.co.id/tentang-kami/profil-perusahaan>

¹² <https://www.perhutani.co.id/tentang-kami/tugas-dan-fungsi/>

Pemangku Hutan (KPH) sedangkan unit manajemen tingkat kecamatan disebut Bagian Kesatuan Pemangku Hutan (BKPH). Dibawah BKPH terdapat unit manajemen Resor Pemangku Hutan (RPH). Kabupaten Indramayu mengelolan 6 BKPH. Salahsatunya adalah BKPH Haurgeulis. BKPH Haurgeulis membawahi 3 RPH, yaitu RPH Gantar, RPH Cikandung, dan RPH Taman Sari.

KPH Indramayu mengelola hutan seluas 40.701,05 ha yang terdiri dari hutan produksi seluas 32.629,86 ha (80,17 %), dan hutang lindung seluas 8.071,19 ha (19,83%). BKPH Haurgeulis mengelola hutan seluas 4.768,11 Ha. yang terdiri dari RPH Gantar seluas 1.753,07 Ha, RPH Cikandung seluas 1.544,02 Ha, dan RPH Tamansari seluas 1.471,02 Ha. Adapun RPH Gantar membawahi 2 desa, yaitu Desa Gantar seluas 563,69 Ha dan Desa Mekarjaya seluas 1.1189,31 Ha.¹³

3. LMDH Desa Mekarjaya.

Dalam pengelolaan lahan, Perhutani bekerjasama dengan salah satu elemen desa di Mekarjaya yaitu LMDH (Lembaga Masyarakat Desa Hutan). LMDH adalah organisasi yang mengoordinir petani penggarap lahan perhutani. LMDH Mekarjaya terbentuk tahun 2006. Hingga saat ini sudah 3 periode kepemimpinan yaitu: Sugianto (2006-2013) Kayat Sudrajat (2013-2017) Andika Eka Sumantri (2017-sekarang). LMDH Mekarjaya mengoordinir sekitar 3000 petani penggarap lahan Perhutani. Petani tersebut, 40% adalah penduduk Desa Mekarjaya, sedangkan 60% nya dari luar Desa Mekarjaya.¹⁴ LMDH memiliki tugas memberikan bimbingan dan pengayoman terhadap para petani penggarap. Untuk mengikat anggota penggarap dibuatkan kartu anggota petani penggarap lahan Perhutani. Fungsi dari kartu ini adalah untuk memudahkan pengontrolan, pendataan, evaluasi, dan penyampaian program-program Perhutani kepada para petani.¹⁵

4. Penggarapan dan Komoditas Lahan Hutan Perhutani di Desa Mekarjaya

Lahan Perhutani di Desa Mekarjaya seluas 1.753,07 Ha ditanami beberapa komoditas utama milik Perhutani yaitu pohon jati, mahoni, akasia mangium, dan kayu putih. Petani diberi kesempatan untuk menanam tanaman pangan disela-sela tanaman keras tersebut. Komoditas yang ditanam mayoritas adalah padi. Menurut ketentuan dasarnya, petani penggarap lahan Perhutani adalah masyarakat yang berdomisili di sekitar kawasan hutan. Bukti hak garap adalah diberikan kartu Garapan yang dikeluarkan Perhutani setempat. Setiap petani, rata-rata mendapatkan hak Garapan 0,5-1 Ha. Masa Garapan selama 1-2 tahun dan dapat diperpanjang selama penggarap masih mau menggarap dan menguntungkan baik bagi penggarap maupun Perhutani.¹⁶

¹³ Wawancara dengan bapak Riyan BKPH Haurgeulis dilakukan pada tanggal 15/5/2022

¹⁴ Kantor sekretariat LMDH Desa Mekarjaya, Struktur Organisasi.

¹⁵ Wawancara dengan bapak Andika Eka Sumantri. Ketua LMDH Desa Mekarjaya. dilakukan pada tanggal 18/5/2022.

¹⁶ Wawancara dengan bapak Utim sumantri ketua RPH Gantar dilakukan pada tanggal 16/5/2022.

5. Fenomena Jual Beli Hak Garap Tanah Perhutani

Pada hakikatnya, tanah Garapan yang diberikan kepada petani penggarap yang berdomisili di sekitar Kawasan hutan adalah milik negara dalam hal ini Perhutani. Petani hanya memiliki hak garap saja. Otoritas pemberian hak garap diberikan oleh unit Manajemen Perhutani tingkat Kecamatan, yaitu BKPH Haurgeulis. Menurut regulasi Perhutani hak garap hanya berlaku 1-2 tahun, namun dapat diperpanjang, bila petani penggarap masih menginginkan untuk menggarap. Namun dalam praktiknya penggarapan itu terus berlanjut turun menurun kepada anak cucu penggarap awal, sampai ada proses pengalihan garapan kepada pihak lain. Para penggarap berkewajiban memberikan kontribusi sebesar Rp. 1.050.000,-/tahun kepada pihak Perhutani.

Ada beberapa alasan petani penggarap mengalihkan lahan garapannya kepada orang lain, yaitu: *pertama* bahwa lahan perhutani memiliki nilai ekonomi yang menguntungkan jika digarap dengan baik. Seiring dengan keterbatasan kepemilikan lahan untuk bertani karena semakin meningkatnya harga tanah serta banyaknya alih fungsi lahan pertanian ke industri, maka lahan perhutani menjadi sesuatu yang sangat berharga. Maka tidak heran, banyak penggarap yang berasal dari luar daerah Kawasan hutan Desa Mekarjaya, yang sengaja mencari lahan Garapan yang relatif biayanya murah. Dari sini berlaku hukum *supply and demand*. Karena banyak yang mencari lahan Garapan, maka hak garap menjadi meningkat harganya. Karena itu ada Sebagian petani penggarap yang tergiur untuk mendapat uang cash dari pengalihan status hak garap. *Kedua* dorongan ekonomi untuk pemenuhan hajat hidup. Ditengah sulitnya perekonomian warga Desa Mekarjaya, maka hak garapan menjadi satu solusi untuk mendapatkan uang dengan mudah. Maka pemilik lahan Garapan rela untuk melepas hak garapnya demi mendapat sejumlah uang. *Ketiga*, penggarap sudah tidak mau menggarap lahan lagi yang disebabkan beberap factor, antara lain karena pindah profesi, hasil panen tidak menguntungkan, tidak memiliki modal untuk menggarap, sudah tidak sanggup untuk menggarap karena usia sedang tidak ada keluarga yang melanjutkannya.

Proses pengalihan hak garap dari penggarap yang awal kepada penggarap lainnya, pada umumnya dilakukan dibawah tangan, dalam arti tidak berdasarkan prosedur yang seharusnya. Menurut ketentuan, seharusnya jika petani penggarap tidak menggarapnya lagi, maka diserahkan kepada perhutani, dan pihak Perhutani lah yang meberikan hak Garapan tersebut kepada petani lainnya yang berada di daerah sekitar hutan tersebut. Namun dalam praktiknya, menurut Rudini, Kliwon Desa Mekarjaya, petani langsung menawarkan hak garapannya kepada penggarap lain dengan membayar jumlah nominal tertentu sesuai dengan kesepakatan dengan disaksikan oleh 2 orang saksi. Pihak penggarap yang baru menerima kuitansi pembayaran dari penggarap pertama. Kuitansi tersebut menjadi dasar dalam menggarap lahan Perhutani tersebut. Praktik pengalihan hak garap atau jual beli hak garap ini banyak terjadi pada masyarakat Desa Mekarjaya. Menurut Utim, Ketua RPH Gantar, banyak pembeli hak garap itu berasal dari luar Desa Mekarjaya. Mereka melakukannya antar petani penggarap, sehingga pihak LMDH dan Perhutani sulit mendeteksinya

Menurut Sugiman, Kuwu Mekarjaya, proses jual beli hak garap dinamakan ganti rugi garapan. Hal ini dikeranakan tidak diperbolehkan menjualbelikan hak garapan karena melanggar hukum. Ganti rugi itu sebagai bentuk timbal balik dari hasil proses pengolahan tanah sebelum digarap, mereka harus membuka lahan, membongkar tunggak-tunggak dan biaya lainnya. Namun bila dilihat dari proses pengalihan hak garap, sebenarnya telah memenuhi unsur yang harus ada dalam jual beli yang sah, yaitu ada penjual, pembeli, barang yang diperjual belikan, harga pengganti barang, ijab qabul dan 2 orang saksi. Sehingga Kuwu sugiman memandang bahwa transaksi tersebut sesuatu yang sah, karena tidak ada unsur yang dirugikan dan tidak dengan cara merebut. Berkait dengan harga hak garapan, menurut Andika, Ketua LMDH Desa Mekarjaya menyebutkan bahwa nilai transaksi jual beli tanah garapan bisa mencapai puluhan bahkan ratusan juta. Untuk tanah garapan luas 0,25 Ha mencapai 20-25 juta, sedang untuk sewa bisa mencapai 5 juta untuk 1 tahun.

Pengalihan hak garap dibawah tangan, menurut Utim, Ketua RPH Mekarjaya, seringkali mengundang berbagai persoalan, baik terhadap Perhutani, maupun kepada para petani penggarap sendiri. Banyak diantara mereka yang tidak memberikan kontribusi kepada negara berupa bagi hasil, karena merasa sudah membeli dari pihak lain. Permasalahan lain seperti terjadi *tumpang pacul Tumpang pacul* adalah penjualan hak garap yang sama kepada beberapa orang, sehingga para pembeli hak garap saling mengklaim bahwa masing-masing adalah yang paling berhak untuk mengelola tanah tertentu dan terjadilah konflik perebutan hak garap. Ada juga kasus, yang menggadaikan hak garap mereka, kemudian sebelum masih dalam masa gadai, si pemilih hak garap menjualnya pada pihak lain, sehingga terjadi konflik antara pengadai dengan pembeli hak garap. Menurut Utim, jumlah petani penggarap yang melakukan praktik jual beli tanah garapan mencapai 60% dari keseluruhan petani di Desa Mekarjaya, sehingga wilayah Desa Mekarjaya masuk dalam kategori hutan strata A, artinya hutan dengan tingkat konflik sosial yang tinggi.

6. Praktik Jual beli lahan Garapan di Desa Mekarjaya dalam Perpektif Hukum Islam

Praktik jual beli garapan yang terjadi pada masyarakat Desa Mekarjaya adalah memperjualbelikan tanah garapan milik Perhutani. Pada awal mula hak garap itu diberikan kepada penggarap pertama, Pihak Perhutani memberikan hak garap secara cuma-cuma kepada penduduk sekitar lokasi hutan itu berada. Tujuannya selain peningkatan manfaat dari hutan itu, juga sebagai penjagaan dan pemeliharaan hutan serta tanaman-tanaman hutan yang dimiliki Perhutani. Namun seiring berjalannya waktu, fungsi amanah pemeliharaan tanaman hutan itu menjadi terabaikan. Justru patani penggarap lebih mengutamakan tanamannya, sedangkan tanaman kayu milik Perhutani hampir-hampir habis. Dari sini ada pengabaian terhadap tujuan akad awal atau terjadi penyimpangan *amanah*. Sedangkan di dalam transaksksi mu'amalah harus diwujudkan asas *amanah*.¹⁷

¹⁷ Bagir Manan. (2009) *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*. Jakarta: Kencana,

Objek yang ditransaksikan adalah tanah Garapan. Sekalipun berupa hak garap, tetapi hak garap itu melekat dengan objeknya, yaitu tanah. Sedangkan tanahnya sendiri adalah milik negara dalam hal ini Perhutani. Hal ini sebagaimana di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 1972 tentang pembentukan Perum Perhutani, bahwa pengelolaan hutan itu diserahkan kepada Perhutani. Maka sudah seyogyanya ketika ada peralihan hak garap harus sepengetahuan dan persetujuan dari pemilik lahan atau dari pihak yang diamanahkan untuk mengelolanya. Praktik yang terjadi di Desa Mekarjaya, petani mengalihkan atau memperjualbelikan hak garap dibawah tangan atau tanpa sepengetahuan pihak Perhutani atau LMDH. Petani langsung mencari konsumen dan terjadi transaksi dengan penggarap baru setelah memberikan sejumlah uang yang tidak sedikit. Dalam konsep fikih mu'amalah, jual beli seperti ini adalah termasuk *bai' fudhuli*, yaitu jual beli barang yang bukan miliknya. *Bai' fudhuli* menurut Ulama Malikiyah dan Hanafiyah, syah dengan syarat ada izin dari pemiliknya. Sedangkan Ulama Syafi'iyah, Hanabilah, dan Dhahiriyah menyatakan tidak syah sekalipun diizinkan oleh pemiliknya¹⁸. Dari kedua kubu pendapat para ulama tersebut, praktik jual beli garapan di Desa Mekarjaya termasuk akad mu'amalah yang batal, karena tanah yang diperjualbelikan bukan miliknya dan tanpa izin dari pemiliknya, yaitu Perhutani.

Dari perspektif fikih, salah satu syarat mengenai objek yang ditransaksikan adalah milik sendiri atau mendapatkan izin dari pemilik aslinya. Ketiadaan syarat ini menyebabkan terjadinya kecacatan dalam akad. Perilaku memperjualbelikan barang bulan miliknya, secara langsung dilarang Nabi, sebagaimana tertuang dalam Hadits Riwayat Abu Daud:

Dari Hakim bin Hizam, "Beliau berkata kepada Rasulullah, 'Wahai Rasulullah, ada orang yang mendatangiku. Orang tersebut ingin mengadakan transaksi jual beli, denganku, barang yang belum aku miliki. Bolehkah aku membelikan barang tertentu yang dia inginkan di pasar setelah bertransaksi dengan orang tersebut?' Kemudian, Nabi bersabda, 'Janganlah kau menjual barang yang belum kau miliki.'

Dari sisi lain, tujuan pokok hukum Islam yang dirumuskan Asy-Syatibi dan Al-Ghazali yang dikenal dengan *maqashid syar'i*, bahwa diantara tujuan pokok hukum (*dharuriy*) adalah menjaga harta (*hifdz al-maal*).¹⁹ Bermakna hukum dirumuskan agar hak-hak kebendaan manusia itu terlindungi dari pihak-pihak lain yang mengambilnya secara tidak syah. Hukum jual-beli dibuat bertujuan agar pihak peralihan hak itu terjadi dengan prinsip *antaradhin* (saling ridha) antara pihak pemilik awal dengan pemilik hak yang baru²⁰. Praktik jual beli lahan Garapan milik Perhutani dilaksanakan

¹⁸ Nasrun Haroen. 2007. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama. Lihat juga Muhyiddin Yahya bin Syaraf al-Nawawy. T.t. *Minhaju al-Thalibin wa 'Umdatul-Muftin fi al-Fiqh. Jilid I*. Surabaya: al-Hidayah

¹⁹ Al-Ghazali, Abd al-Hamid (1400 H). *Al-Mustasfa fi 'Ilmi al-Ushul* vol. 1 ed. Muhammad Abdul Salam Abdul Shafi (Baerut: Daar al-Kutub al-Ilmiyah), h. 172. Lihat juga As-Syatibi, Abu Ishak (Tt.). *Al-Muwafaqat fi Ushul as-Syari'ah jilid 2*. Baerut: Dar al-Fik. Lihat pula Ibn Arabi, Abu bakar al-Maliki. (1999). *Al-Mahshul fi Ushul al-Fiqh vol 5 ed*. Hussain Ali Alyadri. Amman: Dar al-Bawariq. h. 222.

²⁰ Oni sahrani dan Adiwarmar Karim (2017). *Maqashid Bisnis & Keuangan Islam: Sistesis Fikih dan Ekonomi*. Depok: PT. RajaGrafindo Persada.

tanpa izin bahkan tanpa sepengetahuan dari pemegang hak Kelola, yaitu Perhutani. Hal ini berarti secara prinsip melanggar maqashid *syar'ri* dan tidak terjadi saling ridha, karena Perhutani tidak paham. Bagaimana prinsip *antaradhin* itu bisa terjadi, sedangkan pemiliknya sendiri tidak mengetahuinya.

Syarat lain dalam *mu'amalah* adalah tidak adanya *gharar*, atau ketidak pastian atau penipuan sehingga meraih tujuan hukum yaitu tercapainya *maslahat* kedua belah pihak yang bertransaksi. Praktik jual beli Garapan di Desa Mekarjaya tidak dihadiri dan sepengetahuan pihak Perhutani dan LMDH, maka beberapa kasus terjadi transaksi ganda, yaitu menjual Kembali kepada pihak lain yang berbeda atau dalam istilah setempat *numpang pacul*, atau sedang disewakan/digadaikan kepada seseorang lalu dijual pada pihak lain, yang menimbulkan konflik antar sesama penggarap. Hal ini berarti tujuan hukum itu tidak tercapai bahkan dilanggar.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, menunjukkan bahwa transaksi jual beli lahan garapan banyak yang melanggar aturan syara, baik asas akad maupun syarat akad. Disamping itu ada ekses-ekses negatif yang ditimbulkannya. Padahal hukum Islam mengatur hukum dalam mu'amalah agar memperoleh maslahat dan terhindar dari madharat, atau dikenal dengan kaidah *jalb al-mashalih wa dar'u al-mafasid*.²¹ Dengan demikian penulis menyimpulkan bahwa transaksi jual beli tanah garapan di Desa Mekarjaya termasuk praktik mu'amalah yang dilarang dalam Islam.

D. KESIMPULAN

Praktik jual beli tanah garapan milik Perhutani di Desa Mekarjaya dilaksanakan dengan akad bawah tangan tanpa sepengetahuan pemilik lahan atau pihak yang diamanahkan untuk mengelola lahan oleh negara, yaitu Perhutani. Para petani menjual lahan garapan kepada penggarap lainnya yang dihadiri 2 saksi dari kedua belah pihak dengan harga sesuai kesepakatan. Bukti pengalihan hak itu hanya berupa kuitansi tanda terima pembayaran. Praktik jual beli lahan garapan tersebut tidak memenuhi syarat yang ditetapkan oleh syara, yaitu bahwa objek yang diperjualbelikan adalah miliknya sendiri atau yang diamanahkan oleh pemilik aslinya. Sedangkan prantek yang terjadi tanpa sepengetahuan atau izin pemilik. Dengan demikian dianggap jual beli yang bathal, karena tidak memenuhi persyaratan. Disamping itu muncul ekses lain yaitu adanya *gharar*, penipuan yang menimbulkan konflik. Maka Praktik jual beli tersebut termasuk *mu'amalah* yang dilarang dalam hukum Islam.

REFERENSI:

- A. Djajuli (2017) *Kaidah-kaidah Fikih: Kaidah kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*. Jakarta: Kencana
- As-Syatibi, Abu Ishak (Tt.). *Al-Muwafaqat fi Ushul as-Syari'ah* jilid 2. Baerut: Dar al-Fikr.

²¹ A. Djajuli (2017) *Kaidah-kaidah Fikih: Kaidah kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis*. Jakarta: Kencana

- Al-Ghazali, Abu Hamid. (1991). *Al Mustashfa min Ilmi Al Ushul*, Vol. 2, Madinah: Universitas Islam Madinah
- Bagir Manan. (2009) *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*. Jakarta: Kencana,
<https://www.perhutani.co.id/tentang-kami/struktur-organisasi/divisi-regional/janten/kph-indramayu/>. [Diakses pada 20/4/2022]
- Ibn Arabi, Abu Bakar al-Maliki. (1999). *Al-Mahshul fi Ushul al-Fiqh vol 5 ed*. Hussain Ali Alyadri. Amman: Dar al-Bawariq
- Indrawan R, Yaniawati P, (2016), *Metodologi Penelitian, Kuantitatif, Kualitatif dan campuran untuk manajemen, pembangunan, dan Pendidikan*, Bandung: Refika Aditama.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2016.
<https://kbbi.kemdikbud.go.id/> Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. [Diakses pada 14 Maret 2022]
- Lexy J. Moleong, (2012) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Mardani, 2012 *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta, Prenadamedia Group.
- Matthew B. Milesan A. Michael Huberman. (1992). *Analisis Data Kualitatif*, Jakarta: UI Press
- Muhyiddin Yahya bin Syaraf al-Nawawy. T.t. *Minhaju al-Thâlibîn wa 'Umdat al-Muftîn fi al-Fiqh*. Jilid I. Surabaya: al-Hidayah,
- Nasrun Haroen. 2007. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama,
- Nawawi Ismail (2012) *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Oni sahrani dan Adiwarmar Karim (2017). *Maqashid Bisnis & Keuangan Islam: Sistesis Fikih dan Ekonomi*. Depok: PT. RajaGrafindo Persada.
- Peraturan Pemerintah no 15 tahun 1972 tentang pembentukan Perum Perhutani
- Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021,
https://jdih.setkab.go.id/PUUdoc/176371/PP_Nomor_18_Tahun_2021. [Diakses pada 14 Maret 2022].
- <https://peraturan.go.id/common/dokumen/lainlain/1945/UUD1945PerubahanKedua.pdf> (diakses tanggal 15/6/ 2022)
- Kantor Sekeretaris Desa Mekarjaya, 2022, Profil Desa Mekarjaya.
<https://www.perhutani.co.id/tentang-kami/profil-perusahaan>
<https://www.perhutani.co.id/tentang-kami/tugas-dan-fungsi>
- Wawancara dengan bapak Riyan BKPH Haurgeulis dilakukan pada tanggal 15/5/2022
- Wawancara dengan bapak Andika Eka Sumantri. Ketua LMDH Desa Mekarjaya. dilakukan pada tanggal 18/5/2022.
- Wawancara dengan bapak Utim sumantri ketua RPH Gantar dilakukan pada tanggal 16/5/2022.