

**PENGALIHAN SEWA TANAH PERHUTANI OLEH PETANI
KAPULAGA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok
Kabupaten Banyumas)**



SKRIPSI

**Diajukan kepada fakultas syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Untuk
Memenuhi Salah Satu Ssyarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
(S.H)**

Oleh

SIGIT PRASTIO

NIM. 1917301088

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF.K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2023**

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya,

Nama : Sigit Prastio

NIM : 1917301088

Jenjang : S1

Jurusan : Hukum Ekonomi dan Tata Negara

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi yang berjudul **“Pengalihan Sewa Tanah Perhutani Oleh Petani Kapulaga Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas)”** secara keseluruhan adalah hasil karya dan Penulisan saya sendiri, tidak dibuat oleh orang lain, bukan saduran dan bukan merupakan terjemahan. Semua yang dikutip dalam skripsi ini diberi tanda citasi dan dituagkan dalam daftar Pustaka. Apabila dikemudian hari terdapat bukti bahwa pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik yang berupa pencabutan skripsi dan gelar yang sudah saya peroleh.

Purwokerto, 23 Desember 2022

Saya yang menyatakan,



Sigit Prastio

NIM : 1917301088

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

Pengalihan Sewa Tanah Perhutani Oleh Petani Kapulaga Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas)

Yang disusun oleh **Sigit Prastio (NIM. 1917301088)** Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **18 Januari 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I

Dr. H. Syufa'at, M.Ag.
NIP.19630910 199203 1 005

Sekretaris Sidang/ Penguji II

Pangestika Rizki Utami, S.H., M.H.
NIP. 19910630 201903 2 027

Pembimbing/ Penguji III

Agus Sunaryo, M.S.I.
NIP. 19790428 200901 1 006

Purwokerto, 19 Januari 2023

Dekan Fakultas Syari'ah



Dr. H. Supani, S.Ag, M.A.
NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 23 Desember 2022

Hal : Pengajuan Munaqosah

Lampiran : 4 Eksmplar

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah UIN
Prof. k.h.
Saifuddin Zuhri
Di Purwokerto

Asalamu''alaikum Wr.Wb.

Setelah melakukan binbigan, telaah, arahan, dan koreksi, maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

Nama	:	Sigit Prastio
NIM	:	1917301088
Fakultas	:	Syariah
Angkatan	:	2019
Program Studi	:	Hukum Ekonomi Syariah
Judul	:	PENGALIHAN SEWA TANAH PERHUTANI OLEH PETANI KAPULAGA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas)

Sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri untuk dimunaqosayahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Wasalamu''alaikum Wr.Wb.

Purwokerto, 23 Desember 2022

Pembimbing,



Agus Sunaryo, M.S.I.

NIP. 191790428 200901 1 006

**PENGALIHAN SEWA TANAH PERHUTANI OLEH PETANI
KAPULAGA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok
Kabupaten Banyumas)**

ABSTRAK

**Sigit Prastio
NIM. 1917301088**

**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi
Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri**

Manusia di berikan keleluasaan di dunia ini, agar memakmurkan dunia ini, dalam hal ini manusia sebagai *khalifah fi-al arḍ* harus memiliki sifat kreatif, inovatif, berjuang, dan bekerja keras. Praktik sewa-menyewa (*ijarah*) bagian dari muamalah banyak jenisnya tak terkecuali sewa tanah antara pihak Perhutani dengan Masyarakat sekitar hutan seperti antara Perhutani di wilayah Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas. Banyak petani yang menyewa manfaat dari tanah perhutani seperti para petani kapulaga, penelitian ini menjelaskan praktik alih sewa tanah perhutani oleh petani kapulaga di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok yang menyewa tanah perhutani tanpa diketahui oleh pemegang hak milik dalam hal ini pihak perhutani.

Penelitian ini disebut sebagai "penelitian lapangan" karena dilakukan dengan maksud untuk menentukan bagaimana praktik menjahit lahan perhutani pada petani kapulaga di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok dipengaruhi oleh ajaran Islam. Tulisan ini berfokus pada pengembangan sosiologi normatif. Analisis data makalah ini terdiri dari analisis deskriptif kualitatif dan metode pengolahan data yang meliputi observasi, validasi, dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik pengalihan sewa lahan oleh seseorang yang hanya memiliki hak manfaat bukan hak milik adalah tidak diperbolehkan tanpa seizin pemegang hak milik. Pengalihan sewa-menyewa (*ijarah*) tanah perhutani oleh petani kapulaga di Desa Gununglurah kepada petani yang lain tidak sesuai dengan syarat objek *ijarah*. Pada dasarnya praktik pengalihan sewa tanah perhutani di Desa Gununglurah tidak sah atau batal demi hukum karena syarat objek dalam akad pengalihan sewa tersebut petani tidak memiliki hak sepenuhnya atas objek hanya memiliki hak guna sewa saja, dan yang lebih tepat dan berhak adalah pihak perhutani, sehingga jika ingin di alih sewakan maka harus ada pembatalan atau pengakhiran akad petani yang awal baru diulang akad sewanya kepada petani yang akan melanjutkan dan *mu'jir* haruslah pihak perhutani serta *mustajir* adalah nantinya petani yang akan melanjutkan sewa

Kata Kunci : Pehutani, Petani Kapulaga, *Ijarah*.

MOTTO

“Belajar saat orang lain tidur, Bekerja saat orang lain malas-malasan, dan
Bersikap saat orang lain sedang asik bermain”

(William Arthur Ward)



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi Kata dan Istilah Arab yang digunakan untuk menyusun skripsi ini berpedoman pada keputusan menteri Agama serta menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543/3b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ĥ	Ha (dengan titik dibawah)
خ	Kha	KH	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengantitik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	SY	Es dan Ye
ص	Şad	Ş	Es (dengan titik dibawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik dibawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	Ẓ	Zet (dengan titik dibawah)
ع	ain	ʿ	Koma terbalik (diatas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof

ي	Ya	Y	Ye
---	----	---	----

B. Vokal

1. Vokal Pendek

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasrah	I	I
ـُ	Dammah	U	U

2. Vokal Panjang

Fathah + Alif	Ditulis	A
حَرَامًا	Ditulis	<i>Ḥarāman</i>
Kasrah + Ya Sukun	Ditulis	ī
الشَّرِيعَةَ	Ditulis	<i>Syari'ah</i>

3. Vokal Rangkap

أَجْرًا	Ditulis	<i>Ajra</i>
---------	---------	-------------

C. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang dilambangkan harakat dan huruf, seperti berikut:

إِجْرًا	Ditulis	<i>Ijara</i>
---------	---------	--------------

الإجازة	Ditulis	<i>Al-Ijārah</i>
---------	---------	------------------

D. Ta' Marbutah di akhir kata bila dimatikan ditulis *h*

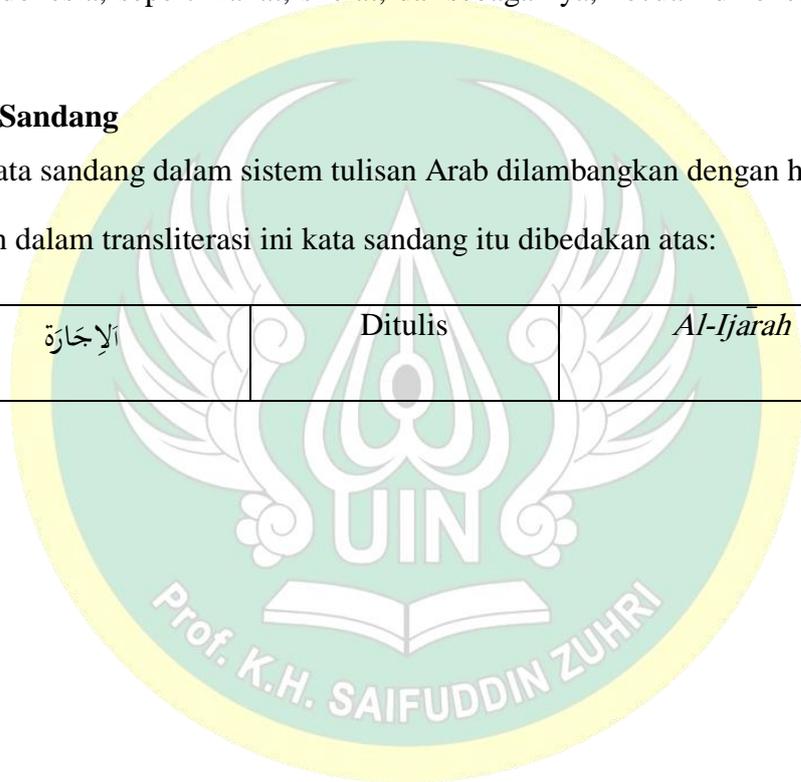
الإجازة	Ditulis	<i>Al-Ijārah</i>
الشريعة	Ditulis	<i>Syari'ah</i>

Ketentuan ini tidak berlaku pada kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, sholat, dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya

E. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

الإجازة	Ditulis	<i>Al-Ijārah</i>
---------	---------	------------------



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat kepada hamba-Nya, sehingga menjadikan kita sebagai orang-orang yang berfikir dan saya masih diberi kesempatan untuk menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan salam tetap tercurahkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW, sahabat, tabi'in, dan semua umatnya. Semoga kita mendapat syafaatnya di hari kiamat.

Dalam menyusun skripsi ini, tentu saja banyak dukungan, motivasi dan pengarahan dari berbagai pihak sehingga skripsi ini diselesaikan, maka peneliti berterima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Roqib, M.Ag., Rektor Universitas Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. Supani, S.Ag., M.A., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. Marwadi, M.Ag., Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. H. Nita Triana, S.H., M.Si., Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Haryanto, M.Hum., M.Pd., Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I., ketua Jurusan Hukum Ekonomi dan Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H.

Saifuddin Zuhri Purwokerto sekaligus Dosen Pembimbing skripsi yang telah mengarahkan dan memotivasi sampai selesai.

7. Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. Kedua orang tua Bapak Dirin dan Ibu Karisem serta keluargaku yang selalu memotivasi, mendoakan, dan memberikan dukungan baik secara mental dan finansial
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Saya menyadari bahwa skripsi yang saya tulis masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, untuk itulah kritik dan saran dari pembaca yang membantu menyempurnakan akan selalu saya harapkan. Demikian, penulis hanya dapat mengucapkan banyak terimakasih atas dukungan dan kebaikannya semga Allah SWT memberi balasan yang setimpal.

Purwokerto, 20 November 2022

Penulis,

Sigit Prastio
1917301088

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN	i
PENGESAHAN	ii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iii
ABSTRAK	iv
MOTTO	v
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	vi
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
DAFTAR SINGKATAN	xv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Definisi Operasional	15
C. Rumusan Masalah	16
D. Tujuan dan Manfaat	16
E. Kajian Pustaka	17
F. Sistematika Pembahasan	21
BAB II : KONSEP UMUM TENTANG <i>AL-IJĀRAH</i>, SEWA TANAH PERHUTANI, PRAKTIK PENGALIHAN SEWA TANAH	23
A. Sewa Tanah (<i>Al-Ijārah</i>) Perspektif Hukum Ekonomi Syariah	23
B. Sewa Tanah Perhutani	34

C. Praktik Pengalihan Sewa Tanah	39
BAB III : METODOLOGI PENELITIAN	41
A. Jenis Penelitian	41
B. Pendekatan Penelitian.....	43
C. Subjek dan Objek Penelitian.....	43
D. Metode Pengumpulan Data	44
E. Metode Analisis Data.....	47
BAB IV : PENGALIHAN SEWA TANAH PERHUTANI OLEH PETANI KAPULAGA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas)	49
A. Kajian Pengalihan Sewa Tanah Perhutani Oleh Petani Kapulaga Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas.....	49
B. Kajian Pengalihan Sewa Tanah Perhutani Oleh Petani Kapulaga Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas.....	58
BAB V : PENUTUP.	66
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran-Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

Daftar Lampiran

Lampiran I Pedoman Wawancara

Lampiran II Hasil Wawancara

Lampiran III Data Penyewa

Lampiran IV Data Pengalih Sewa

Lampiran V Diagram Perbandingan Penyewa Dan Pengalih Sewa



Daftar Singkatan

SWT	: Subḥānahūwata'āla
SAW	: Sallahlāhu'alaihiwasallama
Q.R	: Hadist Riwayat
HR	: Qur'an Surat
Hlm	: Halaman
<i>https</i>	: <i>Hypertext Transfer Protocol Secure</i>
UIN	: Universitas Islam Negeri
<i>www</i>	: <i>World Wide Web</i>
DSN	: Dewan Syariah Nasional
MUI	: Majelis Ulama Indonesia
BUMN	: Badan Usaha Milik Negara
PERUM	: Perusahaan Umum
PKL	: Pedagang Kaki Lima



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Umat Manusia diberikan keleluasaan di dunia ini, untuk memakmurkan bumi ini, dalam hal ini manusia sebagai *khalīfah fi-al arḍ* harus memiliki sifat kreatif, inovatif, berjuang, dan bekerja keras, bukan hanya berjuang untuk hidupnya namun untuk memperjuangkan dan melakukan perintah Allah yang intinya untuk kemaslahatan manusia itu juga.

Semua itu diatur dalam *syari'at* Islam maupun fiqih yang di dalamnya terbagi dua, yakni ibadah dan muamalah, muamalah salah satunya muamalah yang berarti khusus hukum benda, hukum dari perjanjian dan atau perdata yang mengatur hukum kebendaan serta hak-hak atas benda tersebut, hubungan antar manusia dalam jual beli, serta sewa (*al-ijārah*), pinjaman, perserikatan dan lainnya.¹

Usaha manusia yang berhubungan dengan muamalah barang dan jasa. Dalam transaksi saja para ulama menyebutkan tidak kurang dari 25 macam. Sudah barang tentu sekarang dengan perkembangan ilmu dan teknologi, serta tuntutan masyarakat yang makin meningkat, melahirkan model-model transaksi baru yang membutuhkan penyelesaian dari hukum Islam. Penyelesaian yang disatu sisi tetap Islami dan sisi lain mampu menyelesaikan masalah di kehidupan nyata. Tentu caranya menggunakan kaidah-kaidah

¹ M. Ramli HS, *Mengenal Islam* (Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2007), hlm. iii.

Dalam kaidah fiqh muamalah ada kaidah yang berbunyi:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang mengharamkannya.²

Kaidah ini memiliki makna bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerja sama (*muḍarabah* atau *musyarakah*), perwakilan, dan lai-lain, kecuali yang tegas-tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, judi, riba. Dalam arti lain semua jenis kegiatan ekonomi diperbolehkan asal tidak menimbulkan *kemudharatan* yang malah menimbulkan kerusakan di dalam kehidupan manusia.

Salah satu kegiatan muamalah adalah sewa atau *ijarah*. Pengertian *ijarah* berarti Imbalan atau nama lainnya *al-ajru* (upah), secara *ijarah* istilah berarti akad yang hanya memiliki hak manfaat dengan imbalan.³ Penjelasan pasal 19 huruf F Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang menerangkan akad *ijarah* dikonsepsikan sebagai akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁴

²Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih* (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 130.

³Sayid sabbiq, *Fiqh Sunnah* (Beirut: Dar al-kitab al-arabi, 1997) hlm 177.

⁴ Anonim, "Pasal 19 Huruf F Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008", *m.hukumonline.com*, diakses pada tanggal 01 Februari 2022 pukul 16.00 WIB, hlm. 1.

Dalam definisi ini berfokus pada objek perjanjian yang menjadi unsur sahnyanya perjanjian tersebut.⁵ Sahnya perjanjian memang bergantung pada kejelasan dalam isi perjanjian atau kesepakatan sehingga tidak menimbulkan masalah pada saat sewa ataupun setelahnya.

Praktik sewa-menyewa (*ijārah*) memiliki dua bentuk yakni bentuk sewa tenaga ataupun barang benda, salah satu bentuknya yakni bentuk barang atau benda baik yang bergerak ataupun tidak bergerak seperti sewa tanah, dan menariknya sewa tanah ini memiliki banyak ketentuan dan juga yang diberikan hanya kemanfaatannya bukan objeknya, banyak yang melakukan sewa menyewa ini baik dari pemilik tanah pribadi warga biasa dengan pengelola tanah seperti petani atau pengelola tanah lain yang hanya memiliki modal operasional, lalu adapun perusahaan milik negara ataupun swasta yang menggunakan kerjasama sewa tanah juga.

Perum Perhutani salah satu perusahaan milik negara (BUMN) dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010, Perhutani mendapat penugasan untuk melakukan Pengelolaan Hutan di Hutan Negara yang berada di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Jawa Barat, dan Provinsi Banten, kecuali hutan konservasi, berdasarkan prinsip pengelolaan hutan lestari dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.⁶

Kegiatan pengelolaan hutan yang dilakukan oleh Perum Perhutani ditujukan untuk kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa

⁵ Muhaimin Salim, *Teknik Akta Pembiayaan Syariah (Materi Kuliah TPA Dua)* (Depok: Rajawali Pers, 2018), hlm. 196.

⁶ Anonim, "Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2010", *Peraturan.bpk.go.id*. diakses pada 20 April 2022 pukul 21.08 WIB, hlm. 6.

yang berhubungan dengan pengelolaan hutan dan hasilnya yang berkualitas dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat.⁷

Pengelolaan Sumber Daya Hutan Perhutani bersama masyarakat lokal di sekitar hutan adalah strategi kehutanan sosial dengan tujuan hutan sebagai kemakmuran masyarakat serta menjadi salah satu program kerjasama memelihara hutan yang menjadi ruang lingkup perhutani. Dalam praktek pemanfaatan hutan ini tentunya memperhatikan beberapa karakteristik lahan serta kearifan masyarakat lokal, seperti tipe serta fungsi lahan, kondisi aliran sungai, serta sosial budaya masyarakat lokal dengan itu diketahui sistem atau bentuk ekonomi dari masyarakat lokal yang bisa dan ingin memanfaatkan lahan perhutani.

Pengelolaan hutan bertujuan agar perhutani tidak hanya untuk menghasilkan kayu pertukangan ataupun pemasukan bagi operasional negara serta menjaga hutan milik negara, tetapi untuk memanfaatkan sumber daya hutan untuk semua jenis hutan yang bisa dihasilkan di tempat yang bervariasi menurut lokasi, orientasi pengelolaan hutan berubah dari kepentingan dan kebutuhan masyarakat, khususnya masyarakat sekitar hutan.⁸ Warga masyarakat sekitar juga bisa memanfaatkan hutan karena mereka juga warga negara Indonesia yang berhak namun dengan persyaratan yang telah ditentukan tentunya.

⁷ Perhutani, "Perum Perhutani", www.perhutani.co.id, diakses 14 September 2021, pukul 21:22 WIB.

⁸ Subekti Rahayu dkk, *Pemantauan dan Evaluasi Pengelolaan Hutan Desa Berbasis Masyarakat* (Bogor: Word Agroforestry Centre, 2016), hlm. 1.

Masyarakat yang berdampingan dengan perhutani sering berinteraksi langsung dan sebelum terbentuknya Perhutani pun masyarakat lokal sudah memanfaatkan sumber daya hutan dengan tetap menjaganya tentunya dan sekarang hadirnya Perhutani mereka lebih bisa menjaga hutan dekat tempat tinggal mereka namun dengan tetap menaati peraturan pemerintah sebagai pengelola yang sah atas hutan tersebut.

Perhutani di desa Gunung lurah memiliki luas lahan yang cukup luas untuk desa Gunung lurah yang luas nya 788,807 ha, perhutani menguasai kurang lebih 130 ha atau 1/6 dari luas wilayah desa tersebut, pada wilayah perhutani tersebut juga sekarang di jadikan lahan usaha bagi perhutani, warga sebagai petani kapulaga dan PT. sidomuncul dengan menjadikan wilayah dusun III desa wisata Kapualaga. Sehingga menarik diteliti karena luas dan kerjasama yang cukup besar serta kapulaga menjadi produk utama dari wilayah ini.⁹

Praktik penyewaan tanah perhutani oleh warga yang ingin menyewa lahan akan berbicara pada mandor perhutani di wilayah itu dan mengajukan syarat *fotocopy* KK dan KTP sebagai tanda bukti dan menjelaskan bahwa dia berhak sebagai warga negara Indonesia ikut mengelola kekayaan hutan. Serta ketika proses pemanfaatannya tidak boleh sembarangan menebang pohon atau sampai membakar hutan untuk membuka lahan guna memperoleh kemanfaatan tanah tersebut.

⁹ Wawancara Dengan Bapak Warlan, Selaku Mandor Perhutani, Tanggal 19 Januari 2023, 09:00 WIB.

Di Desa Gununglurah warga lokal yang akan menyewa tanah perhutani biasanya digunakan untuk menanam tanaman kapulaga sejenis tanaman herbal yang harganya sekarang cukup melonjak sehingga banyak diminati, mereka yang minat menanam kapulaga karena saat covid 19 di Indonesia tanaman herbal ini naik harganya hingga berkali-kali lipat dari harga Rp.18.000,00/kg kering melonjak hingga Rp.350.000,00/kg kering hal ini membuat mereka para warga lokal menjadikan target utama tanaman ini untuk dimiliki di lahan mereka namun bagi yang ingin menanam dan tidak mempunyai lahan hanya bisa mengandalkan sewa tanah perhutani tersebut.

Berikut data petani kapulaga yang menyewa lahan perhutani di Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas yang telah diseleksi dari beberapa penyewa lain yang bukan merupakan petani kapulaga:¹⁰

Mandor/Penanggung Jawab Lapangan: Bapak Warlan

NO	NAMA PENYEWA	ALAMAT	LUAS LAHAN SEWA
1.	Nadireja	Dusun Pesawahan, Rt 02/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+5000m ² /0,5 Hektare
2.	Kuswadi	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare

¹⁰ Wawancara Dengan Bapak Warlan, Selaku Mandor Perhutani, Tanggal 26 April 2022, 09:30 WIB.

3.	Salim	Dusun Pesawahan, Rt 03/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare
4.	Warsono	Dusun Pesawahan, Rt 02/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare
5.	Warno	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare
6.	Ratun	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare
7.	Durohman	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+500m ² /0,05 Hektare
8.	Toyo	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Sambirata, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare
9.	Warti	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+5000m ² /0,5 Hektare
10.	Natum	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah,	-+500m ² /0,05 Hektare

		Kecamatan Cilongok	
11.	Nar	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, Desa Gununglura, Kecamatan cilongok	--+5000m ² /0,5 Hektare
12.	Tiyah	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--+5000m ² /0,5 Hektare
13.	Ratno	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--+500m ² /0,05 Hektare
14.	Dul Bari	Dusun Pesawahan, Rt 01/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--+5000m ² /0,5 Hektare
15.	Tasmidi	Dusun Pesawahan, Rt 02/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--+10000m ² /1 Hektare

Dengan berbicara langsung kepada mandor perhutani yang ada di daerah tersebut dan memberikan persyaratan yang telah ditentukan yakni *fotocopy* KK dan KTP, lalu membayar uang kesepakatan sebesar Rp. 50.000,00 atau sesuai yang ditentukan, untuk pembayaran sewa ada sistem pemotongan hasil panen kapolaga setiap bulan dikumpulkan, untuk setiap tahunnya di berikan kepada pihak perhutani dengan sistem menghitung kira-kira hasil

panennya.¹¹ Perbandingan bagi hasil yang digunakan adalah 8:2 atau 80% untuk petani dan 20% untuk perhutani. Diperkirakan selama 1 tahun petani memanen kapulaga 9 kali, dengan masa panen 40 hari setelah panen sebelumnya, dalam perkiraan petani bisa memanen 60kg kapulaga basah dengan harga saat itu Rp.60.000 dengan begitu pendapatan petani dalam satu kali panen adalah Rp.3.600.000 dengan bagian yang harus di berikan kepada perhutani sebesar Rp.720.000.

Namun walaupun sudah tertata sedemikian rupa sistemnya, sangat disayangkan bahwa perjanjian yang dilakukan antara pihak perhutani dan petani kapulaga dilakukan tanpa perjanjian tertulis, sehingga ada pihak yang tidak mengetahui hak dan kewajibannya, dari hal tersebut ada permasalahan petani kapulaga tidak mengetahui mereka hanya memiliki hak sewa/hak manfaat bukan hak milik, selanjutnya menimbulkan sebuah masalah karena sewa menyewa harusnya saling menimbulkan kemanfaatan bagi dua belah pihak yang berkeepakatan seiring jalannya perjanjian tersebut dan membuat perjanjian ini semakin banyak menimbulkan unsur *garar* didalam perjanjian sewa (*ijarah*) antara perhutani dan petani kapulaga tersebut.

Masalah yang cukup banyak adalah kebanyakan setelah mereka menanam tanaman kapulaga dan dirasa mereka tidak bisa melanjutkannya lagi karena menunggu kapulaga bebuah kurang lebih mereka harus menunggu minimal satu tahun dan dalam satu tahun tersebut wajib dirawat dari hama rumput liar yang menekan pertumbuhan kapulaga tersebut, mereka akan

¹¹ Bapak Warlan, Selaku Mandor Perhutani, Tanggal 26 April 2022, 09:30 WIB.

meminta orang lain melanjutkan sewa tanah tersebut dengan membayar uang sebagai ganti dari bibit yang mereka tanam tanpa penyewa yang melanjutkan mengurusnya ke perhutani, padahal pemilik dan yang berhak atas penyewaan tersebut merupakan perhutani.

Berikut data petani kapulaga yang terbukti melakukan pengalihan sewa, hal ini cukup beralasan dari pengawasan mandor lahan tersebut tetap terawat namun berbeda pengelola:¹²

NO	NAMA PENYEWA	ALAMAT	LUAS LAHAN SEWA
1.	Nadireja	Dusun Pesawahan, Rt 02/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	+5000m ² /0,5 Hektare
2.	Warti	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	+5000m ² /0,5 Hektare
3.	Natum	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	+500m ² /0,05 Hektare
4.	Nar	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, Desa Gunungurah, Kecamatan Cilongok	+5000m ² /0,5 Hektare

¹² Bapak Warlan, Selaku Mandor Perhutani, Tanggal 26 April 2022, 09:30 WIB.

5.	Tiyah	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+5000m ² /0,5 Hektare
6.	Tasmidi	Dusun Pesawahan, Rt 02/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare

Pengalihan sewa dilakukan karena petani tersebut tidak mampu lagi menggarap lahan yang telah disewa namun tidak ingin rugi atas bibit yang telah mereka tanam sehingga mereka mengalihkan sewa dengan meminta ganti rugi bibit yang telah mereka tanam kepada penyewa selanjutnya.¹³

Praktek pengalihan hak sewa yang dilakukan di Desa Gununglurah dalam perspektif mu'amalah merupakan kegiatan yang tidak diperbolehkan dan tidak sesuai dengan ketentuan syara', kerana dalam tindakannya pengalihan dilakukan sebelum berakhirnya akad yang telah ditentukan diawal. Pihak penyewa dianggap telah memutuskan perjanjian (akad) secara sepihak dengan tidak adanya kewenangan untuk mengalihkannya maka dalam hal ini dianggap bahwa pengalihan yang dilakukan dihukumi (*fasakh*). Pada dasarnya *ijārah* merupakan akad yang mengikat, artinya ketika akad telah disepakati oleh kedua belah pihak, maka sejak itu timbulah hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang tidak boleh membatalkannya. Bahkan dalam hukum Islam menganjurkan bahwa setiap perjanjian yang dilakukan hendaknya ditaati dan

¹³ Wawancara Dengan Ibu Nar, Selaku Petani Kapulaga Pengalih sewa, Tanggal 26 April 2022, 13:20 WIB.

dipenuhi sehingga timbul rasa saling percaya satu sama lain bukan malah timbul ketidakpercayaan satu sama lain.¹⁴

Ma'qud'alaih (barang/manfaat), Syarat barang dalam sewa menyewa :

1. Barang harus dimiliki oleh *aqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad, Dengan demikian *ijarah al-fuḍul* (*ijarah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijarah*.
2. Adanya penjelasan manfaat, Penjelasan dilakukan agar benda yang disewa benar-benar jelas. Tidak sah dengan berkata, “Saya sewakan salah satu dari rumah ini” karena tidak jelas.
3. Adanya penjelasan waktu *Jumhur* ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada sebab tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya. Ulama *Hanafiyah* tidak mensyaratkan untuk penetapan awal waktu akad, sedangkan ulama *Syafi'iyah* mensyaratkan sebab bila tak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidak tahuan waktu yang wajib dipenuhi.
4. Sewa bulanan Menurut ulama *Syafi'iyah*, seseorang tidak boleh berkata, “Saya menyewakan rumah ini setiap bulan 1 dinar” sebab pernyataan seperti ini membutuhkan akad baru setiap kali membayar. Akad yang benar adalah dengan berkata, “Saya sewa selama sebulan”. Sedangkan menurut

¹⁴ Muhammad Soleh Aminullah, “Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Fiqih Mu'amalah, Kuhperdata Dan Khes (Studi Kasus Di Desa Jatimulyo, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang)”, *Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 2, 2020, hlm. 52-53.

jumhur ulama akad tersebut dipandang sah akad pada bulan pertama, sedangkan pada bulan sisanya bergantung pada pemakaiannya. Selain itu yang paling penting adalah adanya keridhaan dan kesesuaian dengan uang sewa.

5. Barang sewaan harus dapat memenuhi secara *syara'* Tidak boleh seperti menyewa pelacur untuk sekian waktu.
6. Kemanfaatan dibolehkan secara *syara'*¹⁵

Pada pengalihan sewa ini antara petani kapulaga dan pihak ke tiga tidak memenuhi syarat yang ke satu sehingga tidak sah dan menimbulkan permasalahan yang harus di teliti lebih dalam, dari observasi yang dilakukan Petani kapulaga yang menyewa terikat kesepakatan sewa atas tanah tersebut menyewakan kembali tanah tersebut yang merupakan milik perhutani petani tersebut bertindak hukum pengalihan sewa tanpa sepengetahuan pemilik atau pemegang hak penuh atas tanah tersebut yang asli atau sah.

Pengalihan sewa tanah tersebut tentunya juga melanggar pasal 1320 KUHPerdara buku ke tiga tentang perikatan, untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: pertama sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kedua kecakapan untuk membuat suatu perikatan, ketiga suatu hal tertentu, dan keempat suatu sebab yang halal. Pada permasalahan ini telah melanggar syarat ketiga yaitu suatu hal tertentu dimana objeknya bukan milik petani pengalih sewa tapi merupakan milik perhutani, lalu pada pasal 1559 yang berbunyi Si penyewa jika kepadanya tidak telah diperizinkan tidak

¹⁵ Humaeroh, "Pemberian *Ijārah* Berupa Upah Dalam Ibadah Dan Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Islam", *Jurnal UIN Banten*, Vol. 11, No, 2, 2015, hlm. 5.

diperbolehkan mengulang sewakan barang yang di sewanya maupun melepaskan sewanya kepada orang lain atas ancaman pembatalan perjanjian sewa dan penggantian biaya rugi dan bunga sedangkan pihak yang menyewakan setelah pembatalan itu diwajibkan mentaati perjanjian ulang sewa.¹⁶ Dalam permasalahan ini pemilik atau pemegang hak penuh atas tanah yang dialihkan sewanya tidak mengetahui pengalihan tersebut dan dalam perjanjian tanah tersebut disewa untuk ditanami kapulaga bukan untuk disewakan ulang.

Dalam *ijārah* itu memiliki makna Akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri,¹⁷ atas dasar hal tersebut seharusnya praktik sewa ini dengan tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan seperti pengalihan sewa oleh penyewa kepada pihak lain sehingga tentunya bertentangan dengan apa yang dilakukan para petani ini sehingga menimbulkan suatu permasalahan yang perlu dikaji karena berhubungan dengan ekonomi yang berada di masyarakat sehingga menggunakan hukum ekonomi *Syariah* telah tepat mengkaji permasalahan tersebut.

Dari apa yang telah dituangkan permasalahan perpindahan sewa oleh petani kapulaga atas tanah perhutani ini terjadi karena beberapa hal yakni ketidakjelasan perjanjian serta masalah ini terjadi karena petugas perhutani pun tidak selalu mengawasi kegiatan para warga tersebut setelah terjadi

¹⁶ R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), hlm. 383.

¹⁷ Prasetyo yoyok, *Ekonomi Syariah* (Jakarta:Aria Mandiri Group, 2018), hlm. 3.

kesepakatan sewa siapapun yang mengelolanya nanti asal semua patuh pada peraturan tidak menebang ataupun merusak hutan yang dijaga perhutani.

Dari latar belakang masalah diatas mengenai peralihan sewa karena beberapa faktor dan memang kurang jelasnya *ijārah* serta lembaga yang terkait dalam menyelenggarakan program ini maka peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“PENGALIHAN SEWA TANAH PERHUTANI OLEH PETANI KAPULAGA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH” (Studi Kasus Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas)**”.

B. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman terhadap judul di atas, maka penulis perlu menjelaskan beberapa definisi, diantaranya

1. Pengalihan Sewa, Kata pengalihan dalam KBBI memiliki arti proses atau perbuatan mengalihkan, sedangkan sewa dalam KBBI artinya memakai sesuatu dengan memberikan uang atau kemanfaatan yang setimpal.¹⁸ Sedangkan sewa berarti menggunakan sesuatu milik orang lain dengan membayar uang atau memberikan kemanfaatan tanpa memiliki barang tersebut bahkan tidak berhak atas hak hukum barang tersebut. Sehingga dapat dijelaskan pengalihan sewa merupakan pemindahan barang yang disewa atau di ambil manfaatnya kepada pihak lain oleh penyewa pertama yang menyewa barang tersebut kepada pemilik yang sah.

¹⁸ Setiawan, “Pengalihan Sewa”, <http://kbbi.web.id>, diakses pada 19 April 2022, pukul 10:36 WIB.

2. Perhutani, Merupakan BUMN (Badan Usaha Milik Negara) yang bertugas dan berwenang mengelola sumber daya hutan milik negara di pulau jawa dan madura.¹⁹ Disini perhutani sebagai pemilik yang sah atas hak menyewakan dan menggunakan tanah negara tersebut karena memiliki kewenangan yang sah dan siapapun warga negara Indonesia wajib mengurus langsung sewa tanah perhutani kepada perhutani tanpa ada perantara ataupun pihak lain.
3. Petani Kapulaga, Merupakan warga/masyarakat lokal yang menekuni kegiatan ekonomi sehari-hari sebagai petani kapulaga. Dalam hal ini petani kapulaga merupakan penyewa tanah perhutani sekaligus pengalih sewa ke pihak pengelola lain sehingga menimbulkan masalah yang harus dikaji menurut hukum ekonomi syariah.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik pengalihan sewa tanah perhutani oleh petani kapulaga kepada pihak lain di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok?
2. Bagaimana praktik pengalihan sewa tanah perhutani oleh petani kapulaga kepada pihak lain perspektif Hukum Ekonomi syariah di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Bertujuan mengetahui praktik pengalihan sewa tanah perhutani oleh petani kapulaga kepada pihak pengelola lain.

¹⁹ Perhutani, "Perum Perhutani".

2. Bertujuan mengetahui perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik pengalihan sewa tanah perhutani oleh petani kapulaga.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Secara teoritis: Memberi pemahaman dan pengetahuan mengenai praktik pengalihan sewa tanah perhutani oleh petani kapulaga kepada pihak pengelola lain.
2. Secara praktis: Menambah bahan pustaka untuk UIN Prof. k.h. Saifuddin Zuhri Purwokerto khususnya Fakultas Syariah Prodi Hukum Ekonomi Syariah mengenai Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Pengalihan Sewa Tanah Perhutani Oleh Petani Kapulaga kepada pihak pengelola lain.

F. Kajian Pustaka

Dalam sistem sewa menyewa, penulis menelaah literature yang berkaitan dengan permasalahan tentang konsep sewa menyewa (*ijārah*) dan buku-buku lain yang sangat mendukung mengungkap permasalahan tersebut guna melengkapinya. Banyak buku-buku fiqh tentunya yang mengangkat tentang Sewa menyewa (*ijārah*). Pada buku karangan M.Ali Hasan berjudul Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (*Fiqih Muāmalah*) membahas masalah mengenai macam-macam *ijarah* dilihat dari segi objeknya yang di

bagi menjadi dua yakni *ijārah* bersifat manfaat dan *ijārah* bersifat pekerjaan (jasa).²⁰

Menurut penulis lain yakni Abdul Rahman Ghazali, dkk dalam bukunya yang berjudul *fiqh muamalah* menerangkan bahwa *ijārah* dalam bentuk sewa menyewa maupun bentuk upah mengupah merupakan muamalah yang telah diisyaratkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan syara'.²¹

Pertama adalah skripsi milik Evi Silviani yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang Di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas”, Skripsi ini berfokus pada tinjauan hukum Islam terhadap sewa menyewa tanah ladang antara pemilik tanah dengan petani penggarap tanah tersebut menggunakan akad apa dan menyelesaikan masalah tentang pembagian hasil. Sedangkan pada penelitian ini memang sama membahas sewa tanah yang dikaji dengan hukum ekonomi *syariah* namun dengan objek dan praktik sewa yang berbeda karena salah satu pihak merupakan lembaga pemerintah yang berarti tanah yang di sewakan merupakan milik negara sehingga harus jelas penyewaannya dalam hukum perdata dari penelitian ini penulis menemukan sesuatu permasalahan yakni

²⁰ M.Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)* (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 236.

²¹ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2010), hlm 277.

ketidak jelasan perjanjian sewa dan pengalihan tangan sewa tanah tersebut tanpa melibatkan pemilik atau perhutani yang memegang tanah tersebut.²²

Jadi yang membedakan antara skripsi Evi Silviana dengan penelitian ini adalah penelitian Evi Silviani membahas sewa tanah yang ditinjau dari hukum Islam dan berfokus pada masalah pembagian hasilnya, lalu penelitian Evi Silviani membahas tentang sewa tanah ladang desa perorangan dengan sesama perorangan juga sedangkan penelitian ini membahas tentang tanah perhutani sebuah lembaga negara yang termasuk BUMN yang disewa oleh masyarakat lokal untuk dimanfaatkan sebagai media tanam kapulaga serta penelitian ini berfokus pada masalah perjanjian sewa tanah tersebut yang kemungkinan bisa menimbulkan masalah dan gharar.

Untuk kajian yang kedua skripsi berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Lahan Perhutani Di Telaga Sarangan Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan” yang di susun oleh Yeni Yuni Agustin Andriana penelitian tersebut yang membahas tentang sewa tanah dengan objek yang sama yakni perhutani dan meneliti hukum sewa tanah perhutani dilihat dari praktiknya dan menentukan akad yang digunakan seharusnya.²³ sedangkan penelitian ini mengkaji lebih dalam perjanjian yang telah dilakukakn oleh perhutani dan masyarakat lokal atau petani kapulaga dilihat dari praktik awal sewa hingga timbul pengalihan sewa tanah tanpa diketahui pihak perhutani

²² Evi Silviani, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang Di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas”, *Skripsi* diterbitkan <https://repostory.iainpurwokerto.ac.id>. (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2017). hlm. 111.

²³ Yeni Yuni Agustin Andriana, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lahan Perhutani Di Telaga Sarangan Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan”, *Skripsi* tidak diterbitkan (Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2020), hlm. 20.

dengan mengkajinya menggunakan hukum ekonomi *syariah* berpandangan dari akad *ijārah*.

Yang ketiga penulis membandingkan penelitian ini dengan penelitian milik Chairur Razikin yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap sewa menyewa lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro Yogyakarta” Skripsi ini membahas bagaimana prosedur sewa menyewa yang terjadi antara pemilik atau pengelola tempat di Malioboro dengan Pedagang Kaki Lima (PKL) yang menyewa tempat untuk berdagang. Dijelaskan bahwa yang menjadi objek sewa menyewa itu tidak sah karena trotoar yang disewakan merupakan sesuatu yang bukan fungsinya sehingga membuat sesuatu yang perlu dikaji walaupun itu merupakan sama-sama bermanfaat namun tidak tepat fungsinya dan dalam Hukum Islam yang digunakan tentunya itu menimbulkan sebuah problem dimana yang berhak atas trotoar itu merupakan pejalan kaki namun yang memanfaatkan merupakan para Pedagang Kaki Lima (PKL) yang menyewakan pun bukan pengelola yang memang berhak melainkan oknum-oknum yang hanya ingin menuai keuntungan pribadi semata.²⁴

Dalam hal ini hampir sama dengan penelitian ini yakni memanfaatkan sesuatu yang memang bukan hak nya serta ditinjau karena sebuah praktik yang telah menyalahi, namun perbedaannya adalah objek serta jika penelitian milik Chairur Razikin ini melibatkan oknum dalam penelitian ini tidak ada oknum namun hanya kesalahan praktik sewa.

²⁴ Chairur Razikin, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap sewa Menyewa lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro Yogyakarta”, *Skripsi* tidak diterbitkan (Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta, 2013), hlm. 60.

Dari beberapa karya tulis dan kajian di atas, penulis mengakui bahwa sudah banyak yang meneliti tentang sewa (*ijārah*) tanah bahkan ataupun tempat. Namun setelah penulis mengamati dan menelusurinya, sejauh penulis mengetahui kajian secara spesifik dan komprehensif tentang sistem alih sewa tanah perhutani oleh penyewa ke pihak lain belum ada yang mengkajinya. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dalam karya ilmiah yang berjudul “Pengalihan Sewa Tanah Perhutani Oleh Petani Kapulaga Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas)”.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan penulisan skripsi ini terdiri atas lima bab, masing-masing bab membahas permasalahan yang diuraikan menjadi sub bab, untuk mendapat gambaran yang jelas mengenai penelitian ini, maka secara sistematika seperti berikut:

Bab I memuat tentang pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka dan sistematika pembahasan.

Bab II memuat tentang ketentuan Hukum Ekonomi Syariah pada praktik sewa tanah (*ijārah*), dasar hukum *ijārah*, yang pertama meliputi pengertian sewa tanah *ijārah* dan ketentuan ketentuannya, Kemudian perhutani, tugas dan wewenang perhutani, cara menyewa tanah perhutani, proses pengalihan sewa lahan perhutani kepada pihak lain, pandangan hukum sewa tanah perspektif Hukum Ekonomi Syariah tentang pengalihan sewa.

Bab III merupakan metodologi penelitian yang meliputi jenis penelitian, subjek dan objek penelitian, teknik pengumpulan data, menentukan sumber data serta menganalisis data.

Bab IV memuat mengenai praktik sewa tanah perhutani dengan masyarakat lokal, cara praktik sewa tanah perhutani dengan petani kapulaga serta pengalihan lahan sewa perhutani dari petani kapulaga ke pihak pengelola lain.

Bab V memuat kesimpulan yang berisi jawaban jawaban atas pertanyaan dari rumusan masalah, kritik, saran saran untuk peneliti selanjutnya dan penutup.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Sewa Tanah (*Ijārah*) Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

Dalam Islam mengartikan akad sebagai ikatan antara kedua belah pihak. Hubungan ini berlaku untuk kepentingan materi berupa benda atau jasa yang diukur dengan kebiasaan yang terjadi dalam masyarakat tertentu atau dapat juga berupa pemberian (hadiah). Misalnya dalam jual beli, penjual memiliki kewajiban memberikan barang kepada pembeli, sedangkan pembeli memiliki kewajiban memberikan uang sebagai harga atas objek transaksi, kemudian muncul hak penjual yaitu hak menerima uang sebagai kompensasi barang.²⁵

1. Pengertian *Ijārah*

Ijārah adalah salah satu akad *Mu'awadāt* atau transaksi yang bertujuan mendapatkan keuntungan atau manfaat material. Akad *ijārah* juga merupakan akad *(al-'uqūd al-musamā)*, yaitu akad yang batasan-batasannya ditentukan pada Al-Quran dan Sunnah Nabi Muhammad SAW.

Al-ijārah berasal dari kata *al-ajru*, yang berarti *al-iwadhū* (ganti). Menurut pengertian syara, *al-ijārah* adalah suatu jenis. *al-ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah

²⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm 65.

sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership*) atas barang itu sendiri.²⁶

Ada beberapa definisi *al-ijārah* yang dikemukakan oleh para ulama:²⁷

- a. Ulama mazhab Syafi'i mendefinisikan *al-ijārah* sebagai Transaksi terhadap manfaat yang dituju, bersifat bisa dimanfaatkan, dengan imalan tertentu
- b. Ulama Mazhab Hanafi mendefinisikan *al-ijārah* merupakan transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan.
- c. Ulama Malikiyah mendefinisikan *al-ijārah* merupakan pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.
- d. Ulama Hambali mendefinisikan *al-ijārah* Suatu akad atas manfaat yang bisa sah dengan lafal *ijārah* dan semacamnya”

Pada dasarnya, akad *ijārah* sebagai hak untuk mendapatkan manfaat

atas barang atau jasa dengan membayar imbalan atau upah tertentu.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000,

ijārah adalah akad manfaat atas suatu barang atau jasa yang telah

²⁶ Harun Santoso, “Analisis Pembiayaan *Ijārah* Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 01, No. 02, 2015, hlm. 107.

²⁷ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, hlm. 228.

ditentukan waktunya dengan pembayaran sewa dikenal dengan upah tanpa memindahkan kepemilikan barang tersebut.²⁸

Dalam konteks substansi pembahasan ini yang dimaksud dengan *ijārah* adalah upah. Definisi upah menurut Undang-undang No 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan tercantum pada Pasal 1 ayat 30, Upah adalah hak pekerja/buruh yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja/buruh yang ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja atau buruh dan keluarganya atas suatu pekerjaan²⁹ dan atau jasa yang telah atau akan dilakukan.

Berdasarkan dari beberapa definisi yang telah dijelaskan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijārah* atau sewa menyewa adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Manfaat tersebut terkadang berupa manfaat benda, pekerjaan, dan tenaga. Manfaat benda antara lain meliputi mengendarai mobil atau mendiami kontrakan, manfaat pekerjaan seperti pekerjaan penjahit, dan manfaat tenaga seperti para pembantu dan buruh tani.

2. Dasar Hukum *Ijārah*

Akad ini pada dasarnya adalah akad yang diperbolehkan secara fiqh

²⁸ Dewan Syariah Nasional, Majelis Ulama Indonesia, “Fatwa DSN MUI Nomor. 09/DSN-MUI/IV/2000”, <https://dsnmu.or.id>, diakses 23 Juni 2022 pukul 23:00.

²⁹ Anonim, *Undang-undang Ketenagakerjaan Lengkap*, cet 2 (Sinar Grafika, Jakarta, 2007), hlm. 5.

berdasarkan dalil dari al-Qur'an, hadist, dan juga ijma'. Para ulama fiqh sepakat bahwa *ijārah* merupakan akad yang dibolehkan oleh syara, kecuali beberapa ulama yang tidak membolehkan adanya akad *ijārah*, seperti Abu Bakar Al-Asham, Ismail bin Aliyah, Al-Qasyani, Nahrawani, dan Ibnu Kisan. Mereka tidak membolehkan *ijārah* karena menjual manfaat, sedangkan manfaat pada saat dilakukan akad, tidak bisa diserahkan. Setelah beberapa waktu barulah manfaat dapat dirasakan, sedangkan sesuatu yang tidak ada pada waktu akad tidak boleh.³⁰

Beberapa pendapat *jumhūr* ulama memperbolehkan *ijārah* disyariatkan oleh al-Qur'an, hadist, dan juga ijma':

a. Q.S. Al-Qasas (28): 26:³¹

الْأَمِينُ الْقَوِيُّ حَرَّتْ سِتًّا أَمِنْ خَيْرٍ إِنَّ اسْتَأْجَرَهُ لَوَاقِبٌ إِحْدَهُمَا قَالَتْ

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.

b. Berdasarkan Hadist.

Hadist-hadist Rasulullah Saw yang membahas tentang *ijārah* atau upah mengupah di antaranya, Hadist riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasaiy dari Sa' ad bin Abi Waqas menyebutkan:

حَدَّثَنَا عُثْمَانُ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ نَنَا يَزِيدُ بْنُ هَارُونَ، أَجَبَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ سَعْدٍ، عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ

عِكْرَمَةَ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ هِشَامٍ، عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ أَبِي لَيْبَةَ، عَنْ سَعِيدِ بْنِ

³⁰ Wabbah Zuhaili, *Al-Fiqih Al-Islamiyah wa 'adilatu Juz 4*, (Damkus: Dar Al-Fikr, 1989), hlm. 730.

³¹ Javanlabs, "*al-qasās/ayat-26*", <https://tafsirq.com>, diakses 23 Juni 2022 pukul 11:20.

المُسَيَّبِ، عَنْ سَعْدِ قَالَ : كُنَّا نُكْرِ الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَفَنَاهَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ، وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

“Telah mengisahi kami Utsman bin Abi Syaibah, telah mengisahi kami Yazid bin Harun, telah mengabari kami Ibrahim bin Sa'ad, dari Muhammad bin Ikrimah bin Abdurrahman bin Harits bin Hisyam, dari Muhammad bin Abdurrahman bin Abi Labibah, dari Sa'id bin Musayyab, dari Sa'ad, ia berkata, "Dahulu kami menyewakan tanah dengan (pembayaran) tanaman tani di bantaran parit dan selainnya yang tumbuh di bagian yang dialiri air. Kemudian Rasulullah Shallallahu 'Alaihi wa Sallam melarang kami dari hal itu dan memerintahkan kami menyewakannya dengan emas dan perak.”³²

c. Ijma'

Ijma' merupakan hukum ketiga setelah al-Qur'an dan Hadist. Sejak zaman sahabat sampai sekarang ini *ijārah* telah disepakati oleh para ahli hukum Islam, kecuali beberapa ulama yang telah disebutkan diatas. Hal tersebut dikarenakan masyarakat sangat membutuhkan akad ini. Akad *ijārah* diperbolehkan karena mendatangkan suatu manfaat. Sebagaimana dijelaskan oleh Sayyid Sabiq atas diisyaratkan sewa menyewa maka umat islam sepakat untuk menjalankannya, tanpa dianggap (serius) pendapat orang yang berbeda tentang kesepakatan Ijma para ulama. Karena *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, tanpa memindahkan kepemilikannya.

3. Rukun & Syarat *Ijārah*

³² Ibnu Dawud Al-Sijistani, *Sunan Abi Dawūd* (Beirut: Dar Al-Kotob Al-Ilmiyah, 2019), hlm.464.

Suatu akad tidak pernah terlepas dari kerangka atau rukun-rukun yang membuat suatu akad itu sempurna. Rukun adalah unsur-unsur dalam membentuk sesuatu sehingga dengan adanya unsur tersebut sesuatu itu dapat terwujud atau terbentuk, apabila salah satu rukun tidak terpenuhi maka suatu akad itu tidak bisa dilaksanakan.

Rukun dari akad *ijārah* yang harus dipenuhi dalam transaksi adalah³³:

- a. Pelaku akad, yaitu *musta'jir* (penyewa), adalah pihak yang menyewa aset dan *mu'jir* (pemilik) adalah pihak pemilik yang menyewakan aset. Bagi yang berakad *ijārah* di syaratkan mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan. Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan baik ataupun buruk, maka akad menjadi tidak sah.
- b. Objek *aqād*, yaitu *mujārah* (aset yang disewakan) dan *ujrah* (harga sewa).
- c. *Sīgat* yaitu *ijab* dan *qabul*, yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijārah*.
- d. *Ujrah* (upah), *ujrah* yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*.

³³ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), hlm. 247.

Syarat *ijārah* yang harus ada agar terpenuhi ketentuan-ketentuan hukum Islam, sebagai berikut:

- a. Manfaat dari objek akad sewa-menyewa harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa atau pemilik memberika informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b. Objek *ijārah* dapat diserahkan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijārah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- c. Objek *ijārah* dan manfaatnya tidak bertentangan dengan Hukum, Misalnya menyewakan VCD *porno* dan menyewakan rumah untuk kegiatan maksiat tidak sah.
- d. Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya, sewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, dan sebagainya. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon mangga untuk diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil keturunannya, telurnya, bulunya ataupun susunya.
- e. Harta benda yang menjadi objek *ijārah* haruslah harta benda yang bersifat *istīmālī*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlākī* adalah harta

benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijarah* diatasnya.

Ma'qud'alaih (barang/manfaat), Syarat barang dalam sewa menyewa :

1. Barang harus dimiliki oleh *aqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad, Dengan demikian *ijarah al-fuḍū* (*ijarah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijarah*.
2. Adanya penjelasan manfaat, Penjelasan dilakukan agar benda yang disewa benar-benar jelas. Tidak sah dengan berkata, “Saya sewakan salah satu dari rumah ini” karena tidak jelas.
3. Adanya penjelasan waktu *jumhūr* ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada sebab tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya. Ulama *Hanafiyah* tidak mensyaratkan untuk penetapan awal waktu akad, sedangkan ulama *Syafi'iyah* mensyaratkan sebab bila tak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidak tahuan waktu yang wajib dipenuhi.
4. Sewa bulanan Menurut ulama *Syafi'iyah*, seseorang tidak boleh berkata, “Saya menyewakan rumah ini setiap bulan 1 *dīnār*” sebab pernyataan seperti ini membutuhkan akad baru setiap kali membayar. Akad yang benar adalah dengan berkata, “Saya sewa selama sebulan”. Sedangkan menurut *jumhūr* ulama akad tersebut dipandang sah akad

pada bulan pertama, sedangkan pada bulan sisanya bergantung pada pemakaiannya. Selain itu yang paling penting adalah adanya keridhaan dan kesesuaian dengan uang sewa.

5. Barang sewaan harus dapat memenuhi secara *syara'* Tidak boleh seperti menyewa pelacur untuk sekian waktu.
6. Kemanfaatan dibolehkan secara *syara'*³⁴

4. Macam-macam *Ijārah*

Dalam pembagian lain *ijārah* dapat di jelaskan pembagiannya sebagai berikut:

- a. *Ijārah* atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam *ijārah* bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
- b. *Ijārah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah . Dalam *ijārah* bagian kedua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang. *ijārah* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan *syara'* untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.

Ijārah yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *ijārah* seperti ini, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang salon, dan tukang sepatu.

³⁴ Humaeroh, "Pemberian *Ijārah* Berupa Upah Dalam Ibadah Dan Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Islam", hlm. 5.

Ijārah seperti ini biasanya bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua bentuk *ijārah* terhadap pekerjaan ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh.

5. Pembatalan dan Berakhirnya *ijārah*

Berakhirnya akad *ijārah* berdasarkan waktu yang telah ditetapkan saat akad.⁹⁰ Atau akad *ijārah* berakhir karena terjadi sesuatu karena hal-hal berikut:

- a. Meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Ini berdasarkan madzhab Hanafiah. Sedangkan menurut para ulama, kematian yang terjadi pada salah satu pihak tidak mengakibatkan berakhirnya akad, dikarenakan *ijārah* merupakan akad yang lazim, dimana *musta'jir* memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus menjadi hak milik yang tetap, sehingga dapat berpindah kepada ahli waris.⁹¹
- b. *Iqālah* atau pembatalan oleh kedua belah pihak
- c. Cacat atau rusaknya barang yang disewakan, sehingga tidak mungkin *ijārah* diteruskan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.⁹²

- e. Telah selesainya masa sewa, kecuali ada *udzur*, misalnya sewa tanah untuk ditanami, tetapi ketika masa sewa sudah habis, tanaman belum bisa dipanen. Dalam hal ini *ijārah* dianggap belum selesai.³⁵

Para ulama fiqh meyakini bahwa akad *ijārah* akan berakhir apabila:

- a. Objek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang di jahitkan hilang.
- b. Tenggang waktu yang di sepakati dalam akad *ijārah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu adalah jasa seseorang maka ia berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati oleh seluruh ulama fiqh.
- c. Menurut ulama hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad. Karena akad *ijārah* menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *ijārah* tidak batal dengan afatnya salah seorang yang berakad. Karena manfaat, menurut mereka boleh diwariskan dan al-ijarah sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.
- d. Menurut ulama hanafiyah, apabila uzur dari salah satu pihak. Seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait utang yang banyak, maka *ijārah* batal. Udzur-udzur yang dapat membatalkan akad *ijārah* itu, menurut ulama Hanafiyah adalah salah satu pihak muflis, dan berpindah tempat penyewa. Misalnya, seseorang digaji untuk menggali

³⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 338.

sumur di suatu desa, sebelum sumur itu selesai penduduk desa itu pindah ke desa lain. Akan tetapi menurut jumbuh ulama, uzur yang boleh membatalkan akad *ijarah* itu hanyalah apabila objeknya mengandung cacat atas manfaat yang dituju dalam akal itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.

B. Sewa Tanah

1. Perum Perhutani Sebagai Badan Usaha Milik Negara

Pasal 33 pada UUD 1945 menyebutkan bahwa sumber daya alam dikuasai oleh negara dan digunakan sebese-rbesarnya bagi kemakmuran rakyat. Hutan merupakan salah satu sumber daya alam yang dimiliki oleh Indonesia dan skalanya cukup besar karena mencakup di seluruh wilayah Indonesia. Oleh sebab itu, pemerintah membentuk suatu badan usaha milik negara (BUMN) untuk mengelola kekayaan alam berupa hutan untuk wilayah Jawa, yaitu Perum Perhutani.

Pasal 33 ayat (2) dan (3) UUD 1945 memberikan maklumat yang sangat jelas bahwa pemerintah memiliki peran yang sangat besar dalam kegiatan ekonomi, Ekonomi bukan hanya dilakukan oleh masyarakat, swasta, atau individu terutama cabang-cabang yang menguasai hajat hidup orang banyak, kemudian, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu jga harus dikuasai oleh rakyat.³⁶

Perum Perhutani salah satu perusahaan milik negara (BUMN) dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010. Perhutani mendapat

³⁶ Prolegnas, "Pasal 33 UUD 1945", *dpr.go.id*, diakses pada 11 Juli 2022 pukul 11:35 WIB.

penugasan untuk melakukan Pengelolaan Hutan di Hutan Negara yang berada di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Jawa Barat, dan Provinsi Banten, kecuali hutan konservasi, berdasarkan prinsip pengelolaan hutan lestari dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.³⁷

Bentuk badan usaha dari Perhutani adalah Perusahaan Umum yaitu BUMN yang seluruh modalnya dimiliki oleh negara dan tidak terbagi atas saham, yang bertujuan untuk kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan sekaligus mengejar keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan (UU RI No. 19 Tahun 2003 Pasal 1. Ayat 4).

2. Tujuan dan Fungsi Perhutani.

Misi Perhutani dilaksanakan berdasarkan falsafah,

- a. Pembangunan kehutanan melalui pengusahaan hutan yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.
- b. Kelestarian sumberdaya hutan, keuntungan perusahaan dan kesejahteraan karyawan dan masyarakat.

Adapun tujuan dari Perum Perhutani adalah (1) Terjaminnya kelestarian sumber daya hutan, (2) Peningkatan kemampuan memperoleh keuntungan perusahaan yang optimal, dan (3) peningkatan peranan Perum Perhutani dalam pembangunan wilayah, khususnya peningkatan kesejahteraan masyarakat di sekitar kawasan hutan dan peningkatan

³⁷ Anonim, “Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010”, *Peraturan.bpk.go.id*. diakses pada 20 April 2022 pukul 21.08 WIB, hlm. 6.

kualitas lingkungan.³⁸

Masyarakat yang berdampingan dengan perhutani sering berinteraksi langsung dan sebelum terbentuknya Perhutani pun masyarakat lokal sudah memanfaatkan sumber daya hutan dengan tetap menjaganya tentunya dan sekarang hadirnya Perhutani mereka lebih bisa menjaga hutan dekat tempat tinggal mereka namun dengan tetap menaati peraturan pemerintah sebagai pengelola yang sah atas hutan tersebut.

3. Praktik Sewa Tanah Perhutani

Hutan adalah salah satu sumber daya alam yang memiliki peran penting bagi kehidupan manusia baik dari aspek ekonomi, ekologi maupun sosial. Menurut Achirrudin (2011) Indonesia memiliki 120,35 juta hektar sumber daya hutan yang kaya akan ragam *spesies* dan ragam tipe ekosistem (mega *biodeversity*). Dari aspek sosial, hutan di Indonesia juga merupakan rumah serta tempat untuk bersosialisasi antar masyarakat. Menurut data Departemen Kehutanan 2006 dalam Ansori 2009, 48.8 juta jiwa atau 12% dari total penduduk Indonesia tinggal di dalam dan sekitar kawasan hutan. Meski demikian berdasarkan data *Center for Economic and Social Studies* (CESS) 2005 dalam Aji dkk, 2011 mengungkapkan bahwa sekitar 50% dari total 32 juta jiwa penduduk miskin Indonesia tinggal di kawasan hutan.

Menurut Riyanto (2004) kemiskinan ini terjadi salah satunya karena masyarakat sekitar hutan hanya mendapatkan manfaat minimal dalam

³⁸ Perhutani, "Perum Perhutani".

kegiatan pengelolaan *eksploitasi* sumberdaya hayati hutan yang kaya oleh pihak swasta maupun badan negara di daerahnya.³⁹

Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1967 salah satu jenis hutan yang ada adalah hutan produksi, yang diperuntukan untuk memproduksi hasil hutan. Perum Perhutani adalah perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang diberikan kewenangan oleh negara untuk melakukan pengelolaan hutan produksi di Indonesia sejak tahun 1972.

Masyarakat yang berdampingan dengan perhutani sering berinteraksi langsung dan sebelum terbentuknya Perhutani pun masyarakat lokal sudah memanfaatkan sumber daya hutan dengan tetap menjaganya tentunya dan sekarang hadirnya Perhutani mereka lebih bisa menjaga hutan dekat tempat tinggal mereka namun dengan tetap menaati peraturan pemerintah sebagai pengelola yang sah atas hutan tersebut.

Praktik penyewaan tanah perhutani oleh warga yang ingin menyewa lahan akan berbicara pada mandor perhutani di wilayah itu dan mengajukan syarat *fotocopy* KK dan KTP sebagai tanda bukti dan menjelaskan bahwa dia berhak sebagai warga negara Indonesia ikut mengelola kekayaan hutan. Serta ketika proses pemanfaatannya tidak boleh sembarangan menebang pohon atau sampai membakar hutan untuk membuka lahan guna memperoleh kemanfaatan tanah tersebut.

Dari data yang bisa di dapatkan penulis, ketentuan sewa-menyewa tanah milik Perhutani ini telah ditentukan oleh Perhutani yang menyatakan

³⁹ Eko Edi Prastyo, "Pola Kemitraan Antara Perum Perhutani Dengan Masyarakat Desa Hutan (Studi Kasus Program PKPH di Desa Kucur Dau, Kabupaten Malang)", *Jurnal Habitat*, Vol.27, No. 3, 2016, hlm. 140.

bahwa tanah yang dimaksud atau disewakan adalah tanah milik negara yang dialihkan oleh pejabat yang diberi wewenang sebagai pengelola dan pemegang hak tanah, maka hak sewa memberi wewenang untuk yang mempergunakan tanah membayarkan sewa.

Dalam ketentuan sewa-menyewa tanah milik perhutani dijelaskan sebagai berikut:

- a. Tanah yang dikuasakan oleh negara dapat dimanfaatkan dan dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
- b. Pihak perhutani sebagai pejabat yang berwenang mengelola atau melakukan perjanjian sewa-menyewa tanah asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang.
- c. Jika perjanjian pengolahan tanah dan sewa-menyewa tanah tersebut dapat membayar sewa di awal perjanjian tersebut.
- d. Perjanjian sewa tanah serta pemanfaatannya diawasi oleh pihak yang berwenang.
- e. Jangka waktu pemanfaatan pengolahan dilakukan selama perjanjian yang disebutkan.
- f. Perjanjian dapat diperpanjang jika batas waktu perjanjian di awal sudah selesai.
- g. Kisaran harga sewa ditentukan oleh pihak yang berwenang yaitu pihak perhutani.⁴⁰

C. Pengalihan Sewa

⁴⁰Bapak Warlan, Selaku Mandor Perhutani, Tanggal 26 April 2022, 09:30 WIB.

Pengalihan sewa atau mengulangsewakan (*ounderhur*) disini yaitu dari pihak penyewa pertama mengalihkan barang sewanya kepada orang lain. Maksudnya ialah si penyewa menyewakan lagi barangnya kepada orang lain, tetapi perjanjian sewa masih dipertahankan sehingga penyewa itu berada dalam hubungan dengan pemilik. Dalam hukum Islam Pengalihan sewa ialah memindahkan barang sewanya kepada pihak lain. Pada dasarnya seorang penyewa dapat mengalihkan atau mengulangsewakan kembali sesuatu barang sewanya kepada pihak lain dengan ketentuan bahwa penggunaan barang yang disewa tersebut harus sesuai dengan penggunaan yang disewa pertama, sehingga tidak menimbulkan kerusakan terhadap barang yang disewakan. Jika, seandainya tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dengan pemilik barang, maka pengalihan atau mengulangsewakan ini tidak diperbolehkan karena sudah melanggar perjanjian.

Menanggapi hal ini menurut ahli-ahli hukum Hanafi, pengalihan hak sewa di kategorikan sebagai akad *fasid* atau rusak. Artinya akad yang menurut syarat sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya. Akad *fasid* adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat pembentukan akad, akan tetapi tidak memenuhi syarat keabsahan akad. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa, sewa-menyewa yang dilakukan oleh pihak pemilik (*mu'ajir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*) sebelum pengalihan ini dilakukan adalah sah dan menimbulkan akibat hukum serta telah memenuhi rukun dan syarat keabsahan akad. Namun ketika objek sewa telah dialihkan kepada pihak lain maka, sifat dari rukun dan syarat keabsahan akad tersebut dianggap tidak terpenuhi. Oleh karena itu, akad *fasid* pada dasarnya tidak

menimbulkan akibat hukum dan tidak dapat diratifikasi, dapat pula mengajukan pembelaan untuk tidak melaksanakannya dan wajib di *fasakh*.

Sementara, menurut mayoritas ahli hukum Islam, yaitu Maliki, Syafi'i dan Hambali, dalam Syamsul Anwar "Hukum Perjanjia Syariah" mengatakan, akad fasid atau rusak ini tidak dibedakan dengan kerusakan yang terjadi pada dasarnya antara rukun dan syarat pembentuknya dan pada sifatnya (syarat keabsahanya). Artinya bahwa akad yangrusak sama halnya dengan akad yang batil yaitu sama-sama tidak sah dan tidak menimbulkan akibat hukum karena tidak memenuhi ketentuan undang-undang syara'. Sesuatu yang tidak memenuhi ketentuan syara' kemudian tetap dijalankan, maka itu adalah penentang maksiat, dan penentang maksiat ini tidak dapat menjadi dasar pemindahan dan penetapan hak milik serta tidak dapat menjadi sumber perikatan.⁴¹

Menurut Imam Nawawi, pengalihan di dalam *ijārah* hukumnya mutlak sah ketika sesuai dengan akad kesepakatan. Sedangkan Imam Bukhori menjelaskan bahwa, *ijārah* akan batal ketika tidak memenuhi syarat dalam pengerjaannya, dan ketika *ijārah* itu membutuhkan terhadap dalil. Maksud dari penjelasan tersebut adalah ketika salah satu syarat yang membentuk unsur sah (akibat hukum) tidak terpenuhi maka *ijārah* tersebut dianggap batal, serta tidak adanya dalil yang menerangkan terhadap perbuatan yang dilakukan.

Musta'jir dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat penggunaan barang sesuai dengan yang dijanjikan ketika akad.⁴²

⁴¹ Muhammad Soleh Aminullah, "Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Fiqih Mu'amalah, Kuhperdata Dan KHES (Studi Kasus Di Desa Jatimulyo, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang)", hlm. 40-41.

⁴² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), 2002, hlm. 121

Dari pemaparan tersebut dapat dipahami bahwa pengalihan hak sewa yang dilakukan sepihak ini adalah kegiatan yang tidak dibolehkan dan dianggap batal serta tidak memenuhi ketentuan syara'. Sebab dalam pelaksanaannya pihak penyewa mengalihkan tanpa persetujuan dari pihak pemilik. Pengalihan hanya boleh dilakukan apabila adanya kesepakatan antara dua pihak yang berakad



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian merupakan sebuah kegiatan untuk tujuan Penulisan guna mengetahui pandangan terhadap suatu fenomena dengan cara mengumpulkan serta menganalisa data secara rasional, empiris, dan sistematis. Metode penelitian dalam menyusun skripsi ini adalah sebagai berikut:

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan pada skripsi ini yaitu penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian langsung yang dilakukan untuk menggambarkan dan mendeskripsikan suatu kelompok yang nantinya akan menemukan makna dengan cara menyelidiki proses sehingga memperoleh pengertian dan pemahaman yang mendalam dari individu, kelompok maupun situasi. Penulis terjun langsung untuk mencari informasi dan melihat bagaimana fenomena Spinjam di lapangan.

Maka dari itu, jenis penelitian yang diambil adalah penelitian kualitatif (*qualitative research*), karena penelitian ini mengharuskan penulis hadir di lapangan untuk mengamati fenomena yang terjadi serta berinteraksi langsung dengan para informan terkait Praktik pengalihan sewa tanah perhutani di desa Gununglurah.

Penelitian kualitatif yaitu mengamati individu dalam suatu lingkungan kemudian berinteraksi langsung dengan mereka dan menyimpulkan pendapat-pendapat mereka terkait dunia sekitar.

Menurut Nana Syaodih Sukmadinata, yang dimaksud penelitian kualitatif adalah suatu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisa suatu fenomena, kejadian, peristiwa, pemikiran maupun aktivitas sosial individu maupun kelompok.⁴³

Penulisan kualitatif pasti mengarah pada metode studi kasus (*case study*), yaitu proses penelitian yang mengkaji fenomena nyata (*real life*) yang bersifat kontemporer dengan cara melakukan pengumpulan data secara detail dan mendalam yang berhubungan dengan subjek penelitian melalui beberapa sumber data.

Penelitian kualitatif secara khas berkait dengan observasi partisipatoris, wawancara semi tidak struktur, kelompok-kelompok fokus, telaah teks kualitatif dan berbagai teknik kebahasaan seperti percakapan dan analisis wacana.

Menurut Lincoln dan Guba, terdapat keuntungan menggunakan metode studi kasus dalam penelitian kualitatif, diantaranya:⁴⁴

- a. Studi kasus menghasilkan pandangan dari subjek yang diteliti.
- b. Studi kasus menyajikan uraian yang mirip dan dialami oleh pembaca pada kehidupan sehari-harinya.
- c. Studi kasus memperlihatkan efektivitas hubungan penulis dan responden.
- d. Studi kasus memberikan hasil yang mendalam sebagai penilaian.

⁴³ Nasution, *Metodologi Penelitian Naturalistik Kualitatif* (Bandung : Tarsito, 2003), hlm. 5.

⁴⁴ Dedi Mulyana. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung : Remaja Rosdakarya, 2004), hlm. 201.

Tujuan Peeliti terhadap studi kasus pada dasarnya untuk mengetahui suatu hal secara jelas dan terperinci, maka untuk itu penelitian bertujuan untuk menjelaskan atau menjabarkan praktik pengalihan sewa tanah perhutani di Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok, Kabupaten Banyumas perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif normatif yaitu metode yang digunakan untuk membantu dalam menggambarkan keadaan atau sifat yang dijadikan obyek dalam penelitian dengan dikaitkan dengan norma, kaidah hukum yang berlaku atau sisi normatifnya untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum Islam.

Pada penelitian ini menggunakan tinjauan Hukum Ekonomi Syariah karena yang dikaji merupakan kegiatan ekonomi yang berada di sekitar dan secara hukum positif telah di tegaskan tidak bisa mengalihkan sewa tanpa seizin pemilik hak yang sah, Dalam penelitian ini penulis langsung ke lapangan melihat permasalahan dan mengumpulkan data yang dibutuhkan seperti sebagian besar data primer yang mendukung atau memberikan informasi lebih jelas terutama pada perhutani yang ada di desa sambirata tersebut.

C. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek Penelitian

Disini untuk subjek penelitiannya adalah warga lokal yang berprofesi sebagai petani kapulaga yang menyewa tanah perhutani serta pihak perhutani yang dalam hal ini merupakan mandor yang biasa dimintai izin petani kapulaga atau warga sekitar, lalu pihak yang menerima alih sewa tersebut lewat petani kapulaga.

2. Objek penelitian.

Dalam penelitian disini objek yang akan diteliti ialah Kajian Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Perjanjian Sewa Tanah Antara Perhutani Dengan Petani Kapulaga, serta pengalihan sewa lahan perhutani oleh petani kapulaga kepada pihak pengelola lain.

D. Metode Pengumpulan Data

Penelitian jenis kualitatif ini, peneliti memakai 3 (tiga) metode pengumpulan data untuk memperoleh data yang sesuai, diantaranya:

1. Observasi

Pada saat melakukan kegiatan penelitian pada suatu fenomena perlu dilakukan pengamatan sendiri maupun menilai pengamatan orang lain. Observasi adalah salah satu cara teknik atau metode pengumpulan data dengan cara mengamati objek penelitian atau peristiwa yang bisa berupa fenomena alam yang terjadi serta juga bisa manusia sebagai benda hidup yang bergerak secara dinamis maupun benda mati juga bisa diamati.

Observasi didefinisikan sebagai suatu perhatian pada sebuah kejadian, gejala atau suatu yang terjadi.

Menurut Sutrisno Hadi, observasi merupakan suatu proses kegiatan yang saling berhubungan dan prosesnya tersusun dari beberapa proses biologis dan psikologis. Hal-hal penting ketika melakukan observasi adalah terdapat pada proses pengamatan dan ingatan.⁴⁵

Ada kelebihan dan kekurangan melakukan observasi non partisipan yang pertama, kelebihanannya antara lain mengurangi pengaruh penulis pada fenomena yang sedang diteliti karena peneliti tidak ikut serta dalam kegiatan observasi, sedangkan yang kedua kelemahannya adalah peneliti akan kesulitan memahami secara detail situasi dari semua aspek objek yang diteliti.⁴⁶

Untuk hal demikian, peneliti melakukan pengamatan pada praktek sewa tanah perhutani, serta para petani kapulaga baik yang mengulang sewa tanahnya ke petani yang lain. Tujuannya untuk mengetahui bagaimana praktik sewa tanah perhutani dengan petani kapulaga di Desa Gununglurah serta bagaimana praktik pengulangan sewa tanah perhutani oleh petani ke petani yang lain.

2. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah salah satu teknik yang diterapkan untuk memperoleh data, atau secara umum, wawancara merupakan suatu

⁴⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif R&D* (Bandung : Alfabeta, 2019), hlm. 203.

⁴⁶ Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif (Analisis Data)* (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 40.

kegiatan interaksi Tanya jawab narasumber dan pewawancara baik individu maupun secara berkelompok, wawancara dapat dilakukan secara langsung maupun menggunakan media secara tidak langsung. Wawancara yang dilakukan penulis dimaksud untuk mendapatkan informasi bagaimana praktik pengalihan sewa tanah perhutani oleh petani kapulaga di desa Gununglurah untuk mendapatkan data yang sesuai.

Jenis wawancara yang dilakukan penulis adalah wawancara tidak terstruktur, yakni wawancara dengan mengajukan pertanyaan bebas dan tidak menggunakan pedoman yang sistematis dalam proses pengumpulan datanya. Wawancara dilakukan dengan mengajukan pertanyaan secara garis besar dan mendengarkan pendapat dari narasumber. Kemudian, dari jawaban narasumber akan muncul pertanyaan yang akan lebih mengarah pada suatu masalah yang sedang diteliti.

Wawancara dilakukan kepada Mandor perhutani yang bertanggung jawab atas sewa tanah di wilayah Desa Gununglurah dan para petani yang melakukan praktik sewa tanah serta petani yang melakukan pengalihan sewa dan petani yang menerima pengalihan tersebut.

Tujuannya untuk mengetahui informasi dan bagaimana praktik pengalihan sewa tanah Perhutani tersebut terjadi di Desa Gununglurah oleh petani kapulaga. Kegiatan wawancara dilakukan pada tanggal 26 April 2022. Wawancara dilakukan secara langsung mendatangi narasumber.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sejumlah fakta nyata yang tersimpan atau berbentuk dalam surat, catatan kecil, foto, dan lainnya.⁴⁷ Dokumentasi disebut juga sebagai salah satu metode pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri data historis.⁴⁸ Pengumpulan dokumentasi didapat dari buku-buku, foto-foto, dan laporan lain terkait kegiatan sewa tanah perhutani.

E. Metode Analisis Data

Pada pendekatan studi kasus, proses analisis data meliputi aktivitas untuk membuat deskripsi secara rinci dari sebuah fenomena yang terjadi pada suatu tempat.⁴⁹ Dari data yang diperoleh dari berbagai sumber teknik pengumpulan data serta pengamatan yang dilakukan mengakibatkan variasi data menjadi tinggi.

Menurut Bogdan, analisis data adalah sebuah proses kegiatan untuk mencari dan menyusun secara sistematis pada data yang diperoleh dari observas, wawancara (baik langsung maupun tidak langsung), catatan, dan bahan lain (jurnal, artikel, majalah, dan lainnya) dengan tujuan memberi informasi kepada orang lain serta dapat dengan mudah dipahami.⁵⁰

Analisis data pada pendekatan kualitatif merupakan proses mencari data dari berbagai sumber, seperti wawancara/questioner/angket berdasarkan catatan di lapangan beserta dokumentasi yang disusun secara sistematis dan

⁴⁷Pupu saeful Rahmat, "Penelitian Kualitatif", *Jurnal*, Vol.5 No. 9, tahun 2009, hlm 7.

⁴⁸Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 124-125.

⁴⁹Siti Khofifah dan I Wayan Sudyanya, *Metodologi penelitian kualitatif (berbagai pengalaman dari lapangan)* (Depok : Raja Grafindo Persada, 2018), hlm. 208.

⁵⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*, hlm. 318.

mudah dipahami dengan cara mengelompokkan data dalam beberapa kategori dan menjabarkan serta membuat kesimpulan.

Teknik analisis data yang dipakai dalam penelitian mengacu pada konsep *Milles & Huberman* yaitu *interactive model* yang dikategorikan dalam 3 (tiga) tahap:

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi Data merupakan suatu bentuk yang tujuannya untuk mempertajam, memilih, memfokuskan, membuang dan menyusun data kedalam suatu cara agar kesimpulan dapat digambarkan. Dalam penelitian lapangan terdapat laporan rincian yang didapatkan dari pengumpulan data, data yang didapatkan mudah dikelola dan mempermudah peneliti atau penulis dalam memilih data yang diperlukan

2. Model Data (*Data Display*)

Model data merupakan kumpulan data yang sudah dimiliki sehingga memungkinkan penulis menarik sebuah kesimpulan supaya tidak mengalami kesulitan akibat banyaknya data yang tersebar, dalam penelitian kualitatif data bisa berbentuk teks *naratif*.

3. Penarikan Kesimpulan (*Verifikasi*)

Hasil pengumpulan data di lapangan yang di dapatkan biasanya masih kurang jelas dan meragukan, maka dengan melakukn verifikasi akan ditarik sebuah kesimpulan yang memperjelas data tersebut. Verifikasi dilakukan dengan cara melihat kembali reduksi maupun display data sehingga mendapatkan kesimpulan yang jelas dan tidak menyimpang.

BAB IV

PENGALIHAN SEWA TANAH PERHUTANI OLEH PETANI

KAPULAGA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

(Studi Kasus Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten

Banyumas)

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif, merupakan penelitian yang datanya dihasilkan berupa *deskripsi* dari hasil pengamatan penulis, serta data diperoleh dari wawancara dan hasil pengamatan atau *observasi* langsung petani kapulaga yang mengelola tanah perhutani di Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok, Kabupaten Banyumas. Tujuannya adalah untuk mengetahui sejauh mana praktik pengalihan sewa tanah perhutani.

A. Kajian Pengalihan Sewa Tanah Perhutani Oleh Petani Kapulaga Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas.

Kegiatan pengelolaan hutan yang dilakukan oleh Perum Perhutani ditujukan untuk kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang berhubungan dengan pengelolaan hutan dan hasil hutan yang berkualitas dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat.⁵¹

Pengelolaan Sumber Daya Hutan Perhutani bersama masyarakat lokal di sekitar hutan adalah strategi kehutanan sosial untuk tujuan hutan sebagai kemakmuran masyarakat serta menjadi salah satu program kerjasama memelihara hutan yang menjadi ruang lingkup perhutani. Dalam praktek

⁵¹ Perhutani, "Perum Perhutani".

pemanfaatan hutan ini tentunya memperhatikan beberapa karakteristik lahan serta kearifan masyarakat lokal, seperti tipe lahan hutan, fungsi lahan, kondisi aliran sungai, serta sosial budaya masyarakat lokal dengan itu diketahui sistem atau bentuk ekonomi dari masyarakat lokal yang bisa dan ingin memanfaatkan lahan perhutani.

Pengelolaan hutan perhutani bukan hanya bertujuan pengelolaan kayu ataupun getah dan menjadi pemasukan *operasional* negara serta menjaga hutan milik negara, tetapi untuk dimanfaatkan sumber daya hutan bagi semua jenis hasil hutan yang dapat dikelola di tempat yang *bervariasi* menurut lokasi, *orientasi* pengelolaan hutan berubah dari kepentingan memperoleh keuntungan *finansial* bagi perusahaan, kepentingan dan kebutuhan masyarakat, khususnya warga sekitar wilayah hutan.⁵² Warga masyarakat sekitar juga bisa memanfaatkan hutan karena mereka juga warga negara Indonesia yang berhak namun dengan persyaratan yang telah di tentukan tentunya.

Masyarakat yang berdampingan dengan perhutani sering berinteraksi langsung dan sebelum terbentuknya Perhutani pun masyarakat lokal sudah memanfaatkan sumber daya hutan dengan tetap menjaganya tentunya dan sekarang hadirnya Perhutani mereka lebih bisa menjaga hutan dekat tempat tinggal mereka namun dengan tetap menaati peraturan pemerintah sebagai pengelola yang sah atas hutan tersebut.

Di Desa Gununglurah warga lokal yang akan menyewa tanah perhutani biasanya digunakan untuk menanam tanaman kapulaga sejenis tanaman herbal

⁵² Subekti Rahayu dkk, *Pemantauan dan Evaluasi Pengelolaan Hutan Desa Berbasis Masyarakat*, hlm. 1.

yang harganya sekarang cukup melonjak sehingga banyak diminati, mereka menanam kapulaga karena saat covid 19 di Indonesia tanaman herbal ini naik harganya hingga berkali-kali lipat dari harga Rp.18.000,00/kg kering melonjak hingga Rp.350.000,00/kg kering hal ini membuat mereka para warga lokal memilih menanam tanaman ini untuk dimiliki di lahan mereka namun bagi yang ingin menanam dan tidak mempunyai lahan hanya bisa mengandalkan sewa tanah perhutani tersebut.

Berikut data petani kapulaga yang menyewa lahan perhutani di Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas yang telah diseleksi dari beberapa penyewa lain yang bukan merupakan petani kapulaga:⁵³

Mandor/Penanggung Jawab Lapangan: Bapak Warlan

NO	NAMA PENYEWA	ALAMAT	LUAS LAHAN SEWA
1.	Nadireja	Dusun Pesawahan, Rt 02/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+5000m ² /0,5 Hektare
2.	Kuswadi	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare
3.	Salim	Dusun Pesawahan, Rt 03/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare

⁵³ Bapak Warlan, Selaku Mandor Perhutani, Tanggal 26 April 2022, 09:30 WIB.

4.	Warsono	Dusun Pesawahan, Rt 02/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilogok	-+10000m ² /1 Hektare
5.	Warno	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilogok	-+10000m ² /1 Hektare
6.	Ratun	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilogok	-+10000m ² /1 Hektare
7.	Durohman	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilogok	-+500m ² /0,05 Hektare
8.	Toyo	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Sambirata, Kecamatan Cilogok	-+10000m ² /1 Hektare
9.	Warti	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, desa Gununglurah, Kecamatan Cilogok	-+5000m ² /0,5 Hektare
10.	Natum	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilogok	-+500m ² /0,05 Hektare
11.	Nar	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, Desa Gununglura,	-+5000m ² /0,5 Hektare

		Kecamatan cilongok	
12.	Tiyah	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+5000m ² /0,5 Hektare
13.	Ratno	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+500m ² /0,05 Hektare
14.	Dul Bari	Dusun Pesawahan, Rt 01/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+5000m ² /0,5 Hektare
15.	Tasmidi	Dusun Pesawahan, Rt 02/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare

Dengan berbicara langsung kepada mandor perhutani yang ada di daerah tersebut dan memberikan persyaratan yang telah ditentukan yakni *fotocopy* KK dan KTP, lalu membayar uang kesepakatan sebesar Rp. 50.000,00 atau sesuai yang ditentukan, untuk pembayaran sewa ada sistem pemotongan hasil panen kapulaga setiap bulan dikumpulkan, untuk setiap tahunnya di berikan kepada pihak perhutani dengan sistem menghitung kira-kira hasil panennya.⁵⁴ Perbandingan bagi hasil yang digunakan adalah 8:2 atau 80% untuk petani dan 20% untuk perhutani. Diperkirakan selama 1 tahun petani memanen kapulaga 9 kali, dengan masa panen 40 hari setelah panen

⁵⁴ Bapak Warlan, Selaku Mandor Perhutani, Tanggal 26 April 2022, 09:30 WIB.

sebelumnya, dalam perkiraan petani bisa memanen 60kg kapulaga basah dengan harga saat itu Rp.60.000 dengan begitu pendapatan petani dalam satu kali panen adalah Rp.3.600.000 dengan bagian yang harus di berikan kepada perhutani sebesar Rp.720.000.

Namun walaupun sudah tertata sedemikian rupa sistemnya, sangat disayangkan bahwa perjanjian yang dilakukan antara pihak perhutani dan petani kapulaga dilakukan tanpa perjanjian tertulis, sehingga ada pihak yang tidak mengetahui hak dan kewajibannya, dari hal tersebut ada permasalahan petani kapulaga tidak mengetahui mereka hanya memiliki hak sewa/hak manfaat bukan hak milik, selanjutnya menimbulkan sebuah masalah karena sewa menyewa harusnya saling menimbulkan kemanfaatan bagi dua belah pihak yang berkesepakatan seiring jalannya perjanjian tersebut dan membuat perjanjian ini semakin banyak menimbulkan unsur *garar* didalam perjanjian sewa (*ijārah*) antara perhutani dan petani kapulaga tersebut.

Masalah yang cukup banyak adalah kebanyakan setelah mereka menanam tanaman kapulaga dan dirasa mereka tidak bisa melanjutkannya lagi karena menunggu kapulaga bebuah kurang lebih mereka harus menunggu minimal satu tahun dan dalam satu tahun tersebut wajib dirawat dari hama rumput liar yang menekan pertumbuhan kapulaga tersebut, mereka akan meminta orang lain melanjutkan sewa tanah tersebut dengan membayar uang sebagai ganti dari bibit yang mereka tanam tanpa penyewa yang melanjutkan mengurusnya ke perhutani, padahal pemilik dan yang berhak atas penyewaan tersebut merupakan perhutani.

Banyak yang menaati peraturan tersebut, namun tidak sedikit pula yang langsung menggarap karena mereka sudah terbiasa memanfaatkan tanah perhutani dari dulu di sekitar lingkungan tempat tinggal mereka asal mereka tidak merusak tanaman perhutani seperti pinus dan damar maka pihak perhutani pun memaklumi masyarakat yang seperti ini.⁵⁵

Selain tidak menaati peraturan tata cara sewa para petani kapulaga kebanyakan juga setelah mereka menanam tanaman kapulaga dan dirasa mereka tidak bisa melanjutkannya lagi karena menunggu kapulaga berbuah kurang lebih mereka harus menunggu minimal satu tahun dan dalam satu tahun tersebut wajib dirawat dari hama rumput liar yang menekan pertumbuhan kapulaga tersebut, mereka akan meminta orang lain melanjutkan sewa tanah tersebut dengan membayar uang sebagai ganti dari bibit yang mereka tanam tanpa penyewa yang melanjutkan mengurusnya ke perhutani, padahal pemilik dan yang berhak atas penyewaan tersebut merupakan perhutani.

Berikut data petani kapulaga yang terbukti melakukan pengalihan sewa, hal ini cukup beralasan dari pengawasan mandor lahan tersebut tetap terawat namun berbeda pengelola:⁵⁶

NO	NAMA PENYEWA	ALAMAT	LUAS LAHAN SEWA
1.	Nadireja	Dusun Pesawahan, Rt 02/02, Desa Gununglurah,	++5000m ² /0,5 Hektare

⁵⁵ Wawancara dengan Bapak Sapto, Selaku Pengurus Petani Muda, Tanggal 1 Oktober 2022, Pukul 19:30 WIB.

⁵⁶ Bapak Warlan, Selaku Mandor Perhutani, Tanggal 26 April 2022, Pukul 09:30 WIB

		Kecamatan Cilongok	
2.	Warti	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--5000m ² /0,5 Hektare
3.	Natum	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--500m ² /0,05 Hektare
4.	Nar	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, Desa Gunungurah, Kecamatan Cilongok	--5000m ² /0,5 Hektare
5.	Tiyah	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--5000m ² /0,5 Hektare
6.	Tasmidi	Dusun Pesawahan, Rt 02/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--10000m ² /1 Hektare

Dengan beberapa alasan petani kapulaga melakukan alih sewa ke petani yang lain tanpa sepengetahuan pihak perhutani selaku pemegang hak milik tanah tersebut, disini penulis mengetahui beberapa alasan tersebut diantaranya pihak petani yang awal melakukan sewa kepada perhutani tidak sanggup lagi menggarap kebun kapulaganya yang ada di tanah perhutani dan mereka tidak ingin merugi keseluruhan sehingga mengalihkan garapannya ke petani lain dengan mengganti uang bibit yang telah ditanamnya berkisar Rp.300.000. –

Rp.600.000 setelah itu bagi penyeteroran bagi hasil melewati petani yang mengalihkan sewa, karena mereka yang awal berhubungan dengan perhutani, alasan mereka tidak mengembalikannya terlebih dahulu ke perhutani karena memang tidak ingin berbelit-belit mengulang sewa dan biasanya tidak ada perjanjian tertulis dan hanya menyerahkan syarat sewa, terlebih masyarakat memang sudah terbiasa memanfaatkan tanah perhutani tersebut.

Pengalihan sewa tanah perhutani oleh petani kapulaga di Desa Gununglurah memang di dasari kebutuhan dan sistem yang belum jelas serta pemahaman masyarakat terhadap sewa tanah perhutani yang kurang serta pengawasan pihak perhutani juga yang kurang. Sedangkan praktik pengalihan sewa tanah perhutani tersebut dalam hukum ekonomi syariah tidak sah harus di ulang akad sewa tersebut antara petani yang baru dengan pihak perhutani setelah petani yang lama mengembalikannya ke perhutani, karena petani yang mengalihkan sewa hanya memiliki hak guna manfaat bukan hak milik yang dalam hal ini dimiliki oleh pihak perhutani.

Namun karena kurangnya pengawasan dan sudah terbiasanya masyarakat mengelola tanah perhutani, mereka leluasa saja melakukan alih sewa tanah yang mereka sewa, hingga saat ini masih beberapa petani masih melakukan alih sewa tersebut secara leluasa. Pihak perhutani pun kadang seperti tidak memperdulikannya karena mereka hanya memanfaatkan tanah tersebut dari panen getah pinus serta kayu damar setiap hari yang mereka olah.

Para petani pun tidak peduli karena selama ini tidak ada masalah dari apa yang mereka lakukan mereka bebas menggarap atau mengalihkan hak guna

tanah perhutani. Dan petani yang menerima itu pun justru senang mereka hanya tinggal melanjutkan merawat tanaman kapulaga hingga berbuah dengan kurun waktu 1 tahun mereka sudah bisa memanen kapulaga hanya dengan mengganti biaya pembelian bibit tidak perlu mengurus sewa tanah tersebut ke perhutani dan menanam kapulaga.

B. Kajian Pengalihan Sewa Tanah Perhutani Oleh Petani Kapulaga Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas

Melihat realita yang ada dalam kehidupan masyarakat tidak terlepas dari yang namanya muamalah. Selama masih ada interaksi sesama manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Manusia adalah makhluk sosial yang tidak bisa berdiri sendiri, serta tidak dapat memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa orang lain. Dalam hal ini proses interaksi muamalah dalam masyarakat tidak akan pernah berhenti.

Berdasarkan penjabaran bab sebelumnya yang terkait dengan sistem sewa (*ijārah*), peneliti ingin menjabarkan praktik sewa tanah atau *ijārah* dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah serta penggambaran umum sistem sewa-menyewa tanah Perhutani di Desa Gununglurah. Akad yang digunakan akad *ijārah* karena akad tersebut merupakan akad yang digunakan untuk melakukan sewa-menyewa dan menentukan sah atau tidaknya sebuah transaksi dengan mengacu pada syarat dan rukunnya. Dengan sah tidaknya sebuah akad *ijārah* akan berpindah manfaat dari tanah ataupun objek yang di akad kan.

Akad merupakan hubungan *ijāb* serta *qabūl* pada praktiknya diperbolehkan oleh syariat yang memiliki pengaruh langsung terhadap yang diikatkan atau di transaksikan. Maksudnya dalam *ijāb* dan *qabūl* memiliki kesepakatan yang dilakukan oleh kedua pihak baik dalam jual beli atau sewa-menyewa atau bahkan hal lain.

Akad di dalamnya memiliki bagian *ijāb* serta *qabūl*, di mana *ijāb* adalah ucapan dari orang yang menyerahkan barang (penjual dalam jual beli), sedangkan *qabūl* adalah pernyataan penerima menerima barang tersebut. *ijāb qabūl* sah terjadi serta terpenuhi semua syaratnya, maka hukumnya akan ada ikatan diantara kedua belah pihak (penjual dan pembeli) dan jual beli tersebut dianggap sah.

Akad sewa-menyewa atau *ijārah* tanah perhutani yang masih berupa tanah milik negara (hak pakai), yang ada di Desa Gununglurah merupakan ikatan antara kedua belah pihak yaitu *musta'jir* (penyewa) dan *mu'jir* (pemilik). Akad sewa tanah perhutani dilakukan secara langsung yaitu dengan menggunakan lisan.

Ijarah dalam sewa-menyewa tanah milik perhutani di desa Gununglurah adalah transaksi yang dilatarbelakangi dengan berbagai hal dan alasan. Salah satunya masyarakat sekitar sudah berdampingan dengan tanah perhutani dan masyarakat sudah terbiasa memanfaatkan lahan perhutani untuk bercocok tanam kebanyakan merupakan petani kapolaga yang tidak memiliki lahan dan hanya bisa bermodal bibit tanaman sehingga memutuskan untuk bekerjasama dengan perhutani dengan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi.

Akad *ijārah* dalam sewa-menyewa tanah milik perhutani di desa Gununglurah disepakati secara langsung atau tanpa perantara antara penyewa dan pemilik atau pemegang hak dengan menyerahkan syarat berupa KK, dan KTP petani kapolaga bisa langsung menggarap dan menentukan lahan yang akan digarap dengan ketentuan tidak merusak atau mengganggu tanaman perhutani.

Dengan berbicara langsung kepada mandor perhutani yang ada di daerah tersebut dan memberikan persyaratan yang telah ditentukan yakni *fotocopy* KK dan KTP, lalu membayar uang kesepakatan sebesar Rp. 50.000,00 atau sesuai yang ditentukan, untuk pembayaran sewa ada sistem pemotongan hasil panen kapolaga setiap bulan dikumpulkan, untuk setiap tahunnya di berikan kepada pihak perhutani dengan sistem menghitung kira-kira hasil panennya.⁵⁷ Perbandingan bagi hasil yang digunakan adalah 8:2 atau 80% untuk petani dan 20% untuk perhutani. Pembayaran tersebut diatur atau diperbolehkan juga dalam hukum Islam dengan di dasarkan pada Q.S. al-Qasas ayat (28) : 26:⁵⁸

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَهُ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya

Akad *ijārah* bertujuan untuk mendapatkan hak manfaat atas barang atau jasa dengan imbalan tertentu. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional

⁵⁷ Bapak Warlan, Selaku Mandor Perhutani, Tanggal 26 April 2022, 09:30 WIB.

⁵⁸ Javanlabs, “al-qasās/ayat-26”.

MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000, *ijārah* merupakan akad manfaat atas suatu barang atau jasa yang telah ditentukan waktunya dengan pembayaran sewa dikenal dengan upah tanpa memindah hak kepemilikan barang tersebut.⁵⁹

Ma'qud'alaih (barang/manfaat), Syarat barang dalam sewa menyewa :

1. Barang harus dimiliki oleh *aqid* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad, Dengan demikian *ijārah al-fuḍul* (*ijārah* yang dilakukan oleh orang yang tidak memiliki kekuasaan atau tidak diizinkan oleh pemiliknya) tidak dapat menjadikan adanya *ijārah*.
2. Adanya penjelasan manfaat, Penjelasan dilakukan agar benda yang disewa benar-benar jelas. Tidak sah dengan berkata, “Saya sewakan salah satu dari rumah ini” karena tidak jelas.
3. Adanya penjelasan waktu *Jumhur* ulama tidak memberikan batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada sebab tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya. Ulama *Hanafiyah* tidak mensyaratkan untuk penetapan awal waktu akad, sedangkan ulama *Syafi'iyah* mensyaratkan sebab bila tak dibatasi hal itu dapat menyebabkan ketidak tahuan waktu yang wajib dipenuhi.
4. Sewa bulanan Menurut ulama *Syafi'iyah*, seseorang tidak boleh berkata, “Saya menyewakan rumah ini setiap bulan 1 *dinar* sebab pernyataan seperti ini membutuhkan akad baru setiap kali membayar. Akad yang benar adalah dengan berkata, “Saya sewa selama sebulan”. Sedangkan menurut *jumhur*

⁵⁹Dewan Syariah Nasional, Majelis Ulama Indonesia, “Fatwa DSN MUI Nomor. 09/DSN-MUI/IV/2000”.

ulama akad tersebut dipandang sah akad pada bulan pertama, sedangkan pada bulan sisanya bergantung pada pemakaiannya. Selain itu yang paling penting adalah adanya keridhaan dan kesesuaian dengan uang sewa.

5. Barang sewaan harus dapat memenuhi secara *syara'* Tidak boleh seperti menyewa pelacur untuk sekian waktu.
6. Kemanfaatan dibolehkan secara *syara'*⁶⁰

Akad yang dilakukan tidak memenuhi syarat objek *ijārah* yakni Barang milik orang yang melakukan akad atau *aqīd* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad, maksudnya bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pemilik sah barang tersebut dan atau telah mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut. Dengan demikian sewa menyewa barang yang dilakukan oleh yang bukan pemilik atau berhak berdasarkan kuasa si pemilik dipandang sebagai perjanjian yang batal⁶¹

Pada pengalihan sewa ini antara petani kapulaga dan pihak ke tiga tidak memenuhi syarat yang ke satu sehingga tidak sah dan menimbulkan permasalahan yang harus di teliti lebih dalam, dari observasi yang dilakukan Petani kapulaga yang menyewa terikat kesepakatan sewa atas tanah tersebut menyewakan kembali tanah tersebut yang merupakan milik perhutani petani tersebut bertindak hukum pengalihan sewa tanpa sepengetahuan pemilik atau pemegang hak yang asli atau sah.

⁶⁰ Humaeroh, "Pemberian *Ijārah* Berupa Upah Dalam Ibadah Dan Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Islam", hlm. 5.

Tanah perhutani yang dialihkan sewanya oleh petani kapulaga di Desa Gununglurah, merupakan tanah yang hanya untuk diambil manfaatnya bukan untuk dimiliki hak kepemilikannya. Artinya tanah itu untuk dirawat dan dapat di katakana tanah tersebut hanya dimiliki hak pakainya (*ijārah*) sampai hak sewa tersebut habis berdasarkan perjanjian awal, sedangkan jika dikuasai hak miliknya, hak milik menurut Abu Zahra adalah kekuasaan/kemampuan seseorang untuk menggunakan atau memanfaatkan hak miliknya dengan harus mendapat legalisasi secara yuridis dari pemilik yang hakiki.⁶² Tanah perhutani yang telah disewakan pihak perhutani dapat langsung digunakan atau dimanfaatkan guna digarap oleh petani kapulaga.

Transaksi pengalihan sewa tanah Perhutani yang terjadi di Desa Gununglurah tidak diperbolehkan, karena petani kapulaga hanya memiliki hak sewa manfaat bukan hak milik atau kuasa atas tanah tersebut. Dalam syarat objek *ijārah* barang harus dimiliki oleh *aqid* atau dia memiliki kekuasaan penuh untuk akad. Namun yang terjadi masyarakat masih tetap melaukannya, kemudian pembeli juga beranggapan bahwa tanah yang digunakannya atau disewanya hanya di gantikan tanamannya dan diserahkan hak gunanya, dan tanah yang digarapnya masih baik untuk produksi tidak perlu mengulang sewa ke pihak perhutani.⁶³

Kesadaran pemahaman terhadap setiap tindakan yang dilakukan menjadi hal pokok dalam melakukan setiap bentuk perjanjian (akad). Hal pokok yang

⁶² Ridwan, *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia* (Purwokerto: STAIN Press, 2016), hlm. 13.

⁶³ Bapak Sapto, Selaku Pengurus Petani Muda, Tanggal 1 Oktober 2022, Pukul 19:30 WIB.

perlu diperhatikan yaitu berkaitan dengan rukun dan syarat atau sah tidaknya suatu perjanjian. Perjanjian sewamenyewa di Desa Gununglurah ini dilakukan oleh orang yang sudah dewasa serta dalam keadaan sadar tidak ada kekangan dari pihak lain, barang yang disewakan merupakan milik sendiri, dan barang yang disewakan merupakan barang yang mempunyai tujuan yang jelas dan tidak dilarang dalam ketentuan syara'.

Praktek pengalihan hak sewa yang dilakukan di Desa Gununglurah dalam perspektif mu'amalah merupakan kegiatan yang tidak diperbolehkan dan tidak sesuai dengan ketentuan syara', kerana dalam tindakannya pengalihan dilakukan sebelum berakhirnya akad yang telah ditentukan diawal. Pihak penyewa dianggap telah memutuskan perjanjian (akad) secara sepihak dengan tidak adanya kewenangan untuk mengalihkannya maka dalam hal ini dianggap bahwa pengalihan yang dilakukan dihukumi (*fasakh*). Pada dasarnya ijarah merupakan akad yang mengikat, artinya ketika akad telah disepakati oleh kedua belah pihak, maka sejak itu timbulah hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang tidak boleh membatalkannya. Bahkan dalam hukum Islam menganjurkan bahwa setiap perjanjian yang dilakukan hendaknya ditaati dan dipenuhi sehingga timbul rasa saling percaya satu sama lain bukan malah timbul ketidakpercayaan satu sama lain.

Penjelasan yang ada diatas mengenai pengalihan sewa tanah perhutani, dapat dianalisis bahwa dalam melakukan pengalihan objeknya harus jelas, dalam hal ini tentang kepemilikannya atau hak milik tanah bukan hanya dilakukan oleh pemegang hak guna sewa, artinya tidak boleh dilakukan oleh

petani yang menyewa petani yang akan menyewa harus melakukan akad dengan pehutani langsung sebagai pemegang hak milik, jika ingin melakukan alih sewa harus melibatkan perhutani dengan cara pengembalian atau pengakhiran sewa terlebih dahulu baru petani yang baru mengulang akad sewa (*ijārah*).

Muamalah memiliki prinsip dasar, muslim bebas melakukan apa saja yang dikehendakinya sepanjang tidak dilarang oleh Allah berdasarkan hukum Islam.⁶⁴ Salah satu syarat sah *ijārah* yang harus dipenuhi adalah tanahnya harus jelas dan pemberi sewa harus memiliki hak sepenuhnya atas barang yang di sewakan, sedangkan praktik sewa-menyewa (*ijārah*) yang dilakukan oleh petani kapolaga di Desa Gununglurah, tidak dapat sah atau batal demi hukum. Hal itu disebabkan oleh tanah yang dialihkan hak gunanya bukan merupakan kepemilikan penuh atas sewa yang mengakibatkan pengalihan hak guna yang dilakukan tidak sah.

⁶⁴Faturahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 152.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penulis dapat Mengambil kesimpulan dari keseluruhan pembahasan pada Pembahasan sebelumnya sebagai berikut:

1. Akad sewa-menyewa (*ijārah*) antara pihak perhutani dan petani kapulaga di Desa Gununglurah dilakukan secara lisan, dengan berbicara langsung kepada mandor perhutani yang ada di daerah tersebut dan memberikan persyaratan yang telah ditentukan yakni *fotocopy* KK dan KTP, lalu membayar uang kesepakatan sebesar Rp. 50.000,00 atau sesuai yang ditentukan, untuk pembayaran sewa ada sistem pemotongan hasil panen kapulaga setiap bulan dikumpulkan, untuk setiap tahunnya di berikan kepada pihak perhutani dengan sistem menghitung kira-kira hasil panennya. Alasan petani mengalihkan sewan tanah mereka adalah mereka tidak bisa melanjutkannya lagi karena menunggu kapulaga bebuah kurang lebih mereka harus menunggu minimal satu tahun dan dalam satu tahun tersebut wajib dirawat dari hama rumput liar yang menekan pertumbuhan kapulaga tersebut, mereka akan meminta orang lain melanjutkan sewa tanah tersebut dengan membayar uang sebagai ganti dari bibit yang mereka tanam tanpa penyewa yang melanjutkan mengurusnya ke perhutani, padahal pemilik dan yang berhak atas penyewaan tersebut merupakan perhutani.

2. Pengalihan sewa-menyewa (*ijārah*) tanah perhutani oleh petani kapolaga di Desa Gununglurah kepada petani yang lain tidak sesuai dengan syarat objek *ijārah*. Akad yang dilakukan tidak memenuhi syarat objek *ijārah* yakni Barang milik orang yang melakukan akad atau *aqīd* atau ia memiliki kekuasaan penuh untuk akad, maksudnya bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pemilik sah barang tersebut dan atau telah mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut. Dengan demikian sewa menyewa barang yang dilakukan oleh yang bukan pemilik atau berhak berdasarkan kuasa si pemilik dipandang sebagai perjanjian yang batal, dalam pengalihan sewa tanah tersebut tentunya juga melanggar pasal 1320 KUHPerdara buku ke tiga tentang perikatan, untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: pertama sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kedua kecakapan untuk membuat suatu perikatan, ketiga suatu hal tertentu, dan keempat suatu sebab yang halal. Pada permasalahan ini telah melanggar syarat ketiga yaitu suatu hal tertentu dimana objeknya bukan milik petani pengalih sewa tapi merupakan milik perhutani, Pada dasarnya praktik pengalihan sewa tanah perhutani di Desa Gununglurah tidak sah atau batal demi hukum karena syarat objek dalam akad pengalihan sewa tersebut petani tidak memiliki hak sepenuhnya atas objek hanya memiliki hak guna sewa saja.

B. Saran

Penulis telah mendapatkan kesimpulan diatas penulis memiliki saran, agar dapat dijadikan sebagai renungan saat akan bermuamalah diantaranya:

1. Peneliti berharap, terutama yang mempraktikkan Sewa-menyewa (*ijārah*) alangkah baiknya jika harus sesuai dengan apa yang sudah ditetapkan dalam syarat *ijārah* Atau hukum Ekonomi Syariah.
2. Pihak perhutani lebih memperjelas sitem sewa dan melakukan pengawasan penuh atas program pengelolaan lahan perhutani tersebut.
3. Bagi para pembaca yang mempelajari dan mempraktikkan Sewa Tanah (*ijārah*) diharapkan skripsi ini memberi informasi tentang Sewa-menyewa (*ijārah*) pada penelitian tersebut.



DAFTAR PUSTAKA

Buku/Kitab/E-book

- Al-Sijistani, Ibnu Dawud, *Sunan Abī Dāwūd*. Beirut: Dar Al-Kotob Al-Ilmiyah, 2019.
- Anonim, *Undang-undang Ketenagakerjaan Lengkap*, cet 2. Sinar Grafika, Jakarta, 2007
- Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2004.
- Author. *Undang-undang Ketenagakerjaan Lengkap*. cet 2, Sinar Grafika. Jakarta, 2007.
- Bungin, Burhan. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana, 2007.
- Djamil, Faturahman. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2013.
- Djazuli. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Emzir. *Metodologi Penelitian Kualitatif (Analisis Data)*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011.
- Ghazaly, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2010.
- H, M. Ramli. *Mengenal Islam*. Semarang: Universitas Negeri Semarang, 2007.
- Hasan, Iqbal. *Analisis Data Penelitian dengan Statistik*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004
- Hasan, M.Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalah)*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2003.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2012.
- Mulyana, Dedi. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosdakarya, 2004.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2013.

Nasution. *Metodologi Penelitian Naturalistik Kualitatif*. Bandung : Tarsito, 2003.

Rahayu, Subekti dkk. *Pemantauan dan Evaluasi Pengelolaan Hutan Desa Berbasis Masyarakat*. Bogor: Word Agroforestry Centre, 2016.

Ridwan. *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*. Purwokerto: STAIN Press. 2016.
Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*. Beirut: Dar Kital al-Arabi, 1997.

Salim, Muhaimin. *Teknik Pembuatan Akta Akad Pembiayaan Syariah (Materi Kuliah TPA Dua)*. Depok: Rajawali Pers, 2018.

Siti Kholifah dan I Wayan Suyadnya. *Metodologi Penelitian Kualitatif (Berbagi Pengalaman dari Lapangan)*. Depok : Raja Grafindo Persada, 2018.

Subekti, R. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.

Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif R&D*. Bandung : Alfabeta, 2019.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Yoyok, Prasetyo. *Ekonomi Syariah*. Jakarta: Aria Mandiri Group, 2018.

Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqih Al-Islamiah wa 'adilatu Juz 4*. Damaskus: Dar Al-Fikr, 1989.

Jurnal/Tesis/Skripsi/Artikel

Andriana, Yeni Yuni Agustin. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Lahan Perhutani Di Telaga Sarangan Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan”. *skripsi*. Ponorogo: Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2020.

Aminullah, Muhammad Soleh Aminullah. “Pengalihan Hak Sewa Tanah Dalam Perspektif Fiqih Mu’amalah, Kuhperdata Dan Khes (Studi Kasus Di Desa Jatimulyo, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang)”. *Jurnal Hukum & Ekonomi Syariah*, Vol. 5. No. 2, 2020.

Humaeroh, “Pemberian *Ijārah* Berupa Upah Dalam Ibadah Dan Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Islam”, *Jurnal UIN Banten*, Vol. 11. No. 2, 2015.

Prastyo, Eko Edi. “Pola Kemitraan Antara Perum Perhutani Dengan Masyarakat Desa Hutan (Studi Kasus Program PKPH di Desa Kukur Dau, Kabupaten Malang)”. *Jurnal Habitat*, Vol.27. No. 3, 2016.

Rahmat, Pupu Saeful. "Penelitian Kualitatif". *Jurnal*. Vol. 5 No. 9. 2009.

Razikin, Chairur. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap sewa Menyewa lapak Pedagang Kaki Lima di Malioboro Yogyakarta". *Skripsi*. Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta, 2013.

Santoso, Harun. "Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah". *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* . Vol. 01. No. 02, 2015.

Shobirin. Jual Beli Dalam Pandangan Islam, *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*. Vol. 3. No. 2, 2015.

Silviani, Evi. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Tanah Ladang Di Desa Bantar Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas". *Skripsi*. Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2017.

Zaini, Zulfi Diane. Implementasi Pendekatan Yuridis Normatif dan Pendekatan Normatif Sosiologis dalam Penelitian Ilmu Hukum. *Jurnal Pranata Hukum. medianeliti.com*. Vol. 6. no 2, 2011.

Web Site/Internet

Anonim. "Pasal 19 Huruf F Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008". *m.hukumonline.com*. diakses pada tanggal 01 Februari 2020 pukul 16.00 WIB.

Anonim. "Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010". *Peraturan.bpk.go.id*. diakses pada 20 April 2022 pukul 21.08 WIB.

Dewan Syariah Nasional, Majelis Ulama Indonesia, "Fatwa DSN MUI Nomor. 09/DSN-MUI/IV/2000", <https://dsnmu.or.id>, diakses 23 Juni 2022 pukul 23:00.

Javanlabs. "*al-qasās*/ayat-26". <https://tafsirq.com> . diakses 23 Juni 2022 pukul 11:20.

Perhutani. "Perum Perhutani". www.perhutani.co.id. diakses Pada 16 September 2021 pukul 20:21 WIB.

Prolegnas. "Pasal 33 UUD 1945". dpr.go.id. diakses pada 11 Juli 2022 pukul 11:35 WIB.

Setiawan. "Pengalihan Sewa",. <http://kbbi.web.id>. diakses pada 19 April 2022, pukul 10:36 WIB.

Wawancara

Wawancara dengan Bapak Sapto. Selaku Pengurus Petani Muda. *Wawancara.*
Tanggal 1 Oktober 2022, Pukul 19:30 WIB.

Wawancara dengan Bapak Warlan. Selaku Mandor Perhutani. *Wawancara.*
Tanggal 26 April 2022, Pukul 09:30 WIB.

Wawancara dengan Ibu Nar. Selaku Petani Kapulaga Pengalih sewa. *Wawancara.*
Tanggal 26 April 2022, Pukul 13:20 WIB.



LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran I.

Pedoman Wawancara

1. Apakah anda warga asli desa ini?
2. Apakah anda ikut menyewa lahan perhutani?
3. Dikelola untuk apa lahan tersebut?
4. Mulai kapan anda menyewa lahan tersebut?
5. Apakah anda melakukan sewa secara pribadi atau sendiri ke pihak perhutani?
6. Apakah sampai sekarang masih dikelola oleh anda?
7. Kepada siapa anda berikan hak kelola yang anda sewa awalnya?
8. Kenapa anda mengalihkan hak sewa anda?
9. Apakah pihak perhutani tau anda mengalihkan sewa tersebut?
10. Kepada siapa anda berikan hak kelola yang anda sewa awalnya?
11. Kenapa anda mengalihkan hak sewa anda?
12. Lalu bagaimana sistem pengalihan sewa tersebut?

Lampiran II

Hasil Wawancara

Wawancara dengan Bapak Warlan. Selaku Mandor Perhutani. Wawancara

Tanggal 26 April 2022, Pukul 09:30 WIB.

Q	:	Apakah benar saudara merupakan mandor perhutani?
A	:	Bisa dibilang seperti itu, saya yang bertanggung jawab mengawasi pengelolaan lahan perhutani disini
Q	:	Apakah anda orang asli desa ini?
A	:	Iya,
Q	:	Kegiatan apa saja yang ada di wilayah perhutani disini?
A	:	Untuk yang utama adalah pengelolaan getah karet, lau ada kegiatan lain yakni pengelolaan hutan oleh masyarakat sekitar
Q	:	Untuk kegiatan pengelolaan oleh masyarakat, apakah salah satunya sewa lahan perhutani untuk menanam kapulaga
A	:	Iya benar
Q	:	Bagaimana sistem atau proses penyewaannya?
A	:	Proses penyewaan tanah perhutani oleh warga yang ingin menyewa lahan akan berbicara pada saya atau mandor perhutani lain lalu memberikan syarat <i>fotocopy</i> KK dan KTP sebagai tanda bukti dan menjelaskan bahwa dia berhak sebagai warga negara Indonesia ikut mengelola kekayaan hutan. Serta ketika proses pemanfaatannya tidak boleh sembarangan menebang pohon atau sampai membakar hutan untuk membuka lahan guna memperoleh kemanfaatan tanah tersebut.

Q	:	Jangka waktunya berapa untuk sewa tanah perhutani pak?
A	:	1 tahun, jika sudah 1 tahun akan di minta memberikan uang sewa dengan besaran Rp.100.000,00 per tahunnya
Q	:	Apakah ada warga yang memanfaatkan lahan perhutani, namun tidak melakukan atau melaksanakan proses sewa tersebut?
A	:	Ada, karena warga disini sudah menganggap lahan perhutani bagian dari wilayah mereka sejak dulu
Q	:	Apakah termasuk yang mengelola tanaman kapulaga?
A	:	Untuk itu jarang, kebanyakan adalah orang yang mencari kayu bakar, mengambil sayuran pakis atau jamur
Q	:	Lalu, untuk permasalahan yang alih sewa yang dilakukan petani itu seperti apa?
A	:	Untuk masalh itu para petani yang menyewa biasanya tidak kuat lagi mengelola tanaman mereka, sehingga agar tidak terlalu rugu mereka mengalihkan atau memasrahkan pengelolaan mereka ke petani lain atau orang lain
Q	:	Untuk pengalihan atau petani kapulaga memasrahkan pengelolaannya apakah pihak mandor mengetahuinya?
A	:	Tidak, karena mereka langsung saja memberikan garapan mereka untuk dilanjutkan ke petani yang ingin melanjutkan
Q	:	Bagaimana hal itu bisa terjadi?, pihak perhutani merupakan orang yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan pemberian sewa ke orang pertama kan

A	:	Iya betul, hal itu karena memang sistem kita disini belum ada perjanjian sewa hitam diatas kertas atau hanya melakukan administrasi sederhana, lalu alasan lainnya karena warga disini sudah menganggap wilayah perhutani merupakan wilayah mereka sendiri dari dulu beberapa masih belum paham atas pengelolaan wilayah ini yang termasuk lahan perhutani
Q	:	Pihak perhutani tau siapa saja yang melakukan pengalihan hak guna sewa tersebut?
A	:	Kalo saya sendiri mengetahui beberapa dari pengamatan saya, karena saya orang asli disini hampir setiap hari disini
Q	:	Bagaimana pengamatan anda?
A	:	Missal ya mas Ibu Nar yang awalnya izin kepada saya untuk menyewa lahan perhutani, namun akhir-akhir ini yang saya sering lihat wilayah Ibu Nar justru dikelola oleh orang lain yang tidak melakukan izin kepada saya atau mandor lain
Q	:	Bagaimana tindakan anda?
A	:	Kalo saya tidak terlalu mengambil tindakan, asal wilayah yang dikelola tetap membayar sewa atau kewajiban mereka karena kami ada data penyewa yang akan dikelola oleh kami untuk penagihan sewa

Wawancara dengan Bapak Sapto. Selaku Pengurus Petani Muda sekaligus petani kapulaga. Wawancara. Tanggal 1 Oktober 2022, Pukul 19:30 WIB.

Q	:	Apakah benar saudara termasuk petani muda yang ikut mengelola penyewaan lahan perhutani?
A	:	Benar,
Q	:	Bagaimana sistem pengelolaan sewa lahan perhutani yang anda kelola?
A	:	Untuk sekarang kami dalam tahap menuju perbaikan sistem administrasinya dan pengumpulan data seperti yang telah ditentukan pihak perhutani pusat
Q	:	Lalu apa yang anda kelola?
A	:	Jadi, kami petani muda mengelola uang sewa dan mengkoordinasi bagaimana prose sewa lahan perhutani
Q	:	Uang sewa tersebut dikelola bagaimana jika disini?
A	:	Jadi pada perjanjian awal kita masih menggunakan perjanjian lisan, kita sepakat untuk uang sewa 1 tahun itu Rp.100.00,00 untuk 1 orang satu wilayah atau juga ada yang bersepakat untuk bagi hasil, dengan cara memperkirakan hasil panen di awal menurut luas wilayah yang mereka kelola lalu ditentukan besaran sewa atau sistem bagi hasilnya.

Wawancara dengan Ibu Nar. Selaku Petani Kapulaga Pengalih sewa. Wawancara.

Tanggal 26 April 2022, Pukul 13:20 WIB.

Q	:	Apakah anda warga asli desa ini?
A	:	Iya,
Q	:	Apakah anda ikut menyewa lahan perhutani?
A	:	Iya, saya ikut menyewa

Q	:	Dikelola untuk apa lahan tersebut?
A	:	Untuk menanam kapulaga
Q	:	Mulaih kapan anda menyewa lahan tersebut?
A	:	Tahun 2020 lalu saat harga kapulaga melambung tinggi saya tergiur menanam tanaman kapulaga
Q	:	Apakah anda melakukan sewa secara pribadi atau sendiri ke pihak perhutani?
A	:	Iyaa saya melakukannya sendiri meminta izin mengelola beberapa bagian lahan perhutani pada pak mandor
Q	:	Apakah sampai sekarang masih dikelola oleh anda?
A	:	Untuk sekarang tidak dikelola saya lagi, pada pertengahan 2021 saya pasrahkan kepada orang lain
Q	:	Kepada siapa anda berikan hak kelola yang anda sewa awalnya?
A	:	Pak toha orang desa sambirata
Q	:	Kenapa anda mengalihkan hak sewa anda?
A	:	Karena saya telah menunggu lama untuk tanaman tersebut berbuah namun sudah 1 tahun belum maksimal hasil panen yang saya dapatkan bahkan harga pasaran telah turun drastic sehingga saya memilih memasrahkan ke orang lain untuk melanjutkan mengelola lahan tersebut
Q	:	Lalu bagaimana sistem pengalihan sewa tersebut?
A	:	Sederhana saja, pak toha tinggal mengganti uang bibit tanaman kapulaga yang saya sudah tanam tidak perlu sampai mengganti biaya

		perawatan dan biaya sewa awal, dan untuk membayar sewa ke perhutani melalui saya nantinya
Q		Apakah pak warlan atau mandor mengetahui anda mengalihkan sewa tersebut?
A	:	Tidak pak, karena saya pikir ya selama itu aman tidak ada masalah dan yang terpenting pembayaran sewa lancar

Wawancara dengan Bapak Natum Selaku Petani Kapulaga Pengalih sewa.

Wawancara. Tanggal 18 Januari 2023, Pukul 16:20 WIB.

Q	:	Apakah anda warga asli desa ini?
A	:	Iya mas saya asli orang sini
Q	:	Apakah anda ikut menyewa lahan perhutani?
A	:	Iya, saya ikut menyewa
Q	:	Dikelola untuk apa lahan tersebut?
A	:	Untuk menanam tanaman kapulaga
Q	:	Mulai kapan anda menyewa lahan tersebut?
A	:	Sekitar akhir tahun 2019
Q	:	Apakah anda melakukan sewa secara pribadi atau sendiri ke pihak perhutani?
A	:	Iyaa saya menyewa langsung pada pak warlan mas
Q	:	Apakah sampai sekarang masih dikelola oleh anda?

A	:	Untuk sekarang tidak dikelola saya lagi, pada akhir 2020 saya alihkan ke orang lain
Q	:	Kepada siapa anda berikan hak kelola yang anda sewa awalnya?
A	:	Pak Dirin, dia petani kapulaga juga
Q	:	Kenapa anda mengalihkan hak sewa anda?
A	:	Iya saya awalnya semangat mengelola lahan tersebut mas, tapi lama-kelamaan saya mualih kehabisan modal untuk merawat tanaman tersebut dan pekerjaan saya yang tak kira bisa saya sambil ternyata malahan tidak bisa di sambil untuk mengambil air nira.
Q	:	Lalu bagaimana sistem pengalihan sewa tersebut?
A	:	Saya memasrahkan pada pak dirin secara langsung, dan meminta ganti rugi bibit yang saya tanam saja karena harga bibit itu lumayan mahal mas
Q	:	Apakah pak warlan atau mandor mengetahui anda mengalihkan sewa tersebut?
A	:	Tidak pak, karena saya tidak ingin terlalu rumit jika harus memsrahkannya dulu

Wawancara dengan Ibu Tiyah Selaku Petani Kapulaga Pengalih sewa.

Wawancara. Tanggal 18 Januari 2023, Pukul 17:30 WIB.

Q	:	Apakah anda warga asli desa ini?
A	:	Kalo saya dari desa sebelah, cuman suami saya orang desa sini mas
Q	:	Apakah anda ikut menyewa lahan perhutani?
A	:	Iya, saya ikut menyewa dulu
Q	:	Dikelola untuk apa lahan tersebut?
A	:	Iyaa untuk usaha menanam kapulaga mas seperti kebanyakan orang disini
Q	:	Mulaih kapan anda menyewa lahan tersebut?
A	:	Sekitar akhir tahun 2020
Q	:	Apakah anda melakukan sewa secara pribadi atau sendiri ke pihak perhutani?
A	:	Iyaa saya berbicara dan menyewa langsung ke pak mandor
Q	:	Apakah sampai sekarang masih dikelola oleh anda?
A	:	Untuk sekarang tidak mas, karena saya sudah memasrahkan pada kakak ipar saya
Q	:	Kepada siapa anda berikan hak kelola yang anda sewa awalnya?
A	:	Pada pak yanto, kakak ipar saya
Q	:	Kenapa anda mengalihkan hak sewa anda?
A	:	Awalnya saya berpikir tanaman ini mudah perawatannya dan cepat berbuah, namun ternyata susah merawatnya mas apalagi saya seorang wanita sendiri suami saya sudah tidak ada jadi saya lebih memilih

		kembali ke pekerjaan awal saya mencari jamur di hutan
Q	:	Lalu bagaimana sistem pengalihan sewa tersebut?
A	:	Awalnya saya menawarkan pada kakak ipar saya, dia juga menyewa tanah perhutani dan bisa mengelolanya jadi saya pasrahkan dan hanya meminta sebagian uang yang telah saya keluarkan untuk biaya bibit dan perawatan
Q	:	Apakah pak warlan atau mandor mengetahui anda mengalihkan sewa tersebut?
A	:	Tidak mas, karena ya pak yanto masih keluarga saya sendiri jadi tidak ada masalah mas

Wawancara dengan Bapak Tasmidi Selaku Petani Kapulaga Pengalih sewa.

Wawancara. Tanggal 18 Januari 2023, Pukul 18:30 WIB.

Q	:	Apakah anda warga asli desa ini?
A	:	Iyaa asli lahir di desa ini mas
Q	:	Apakah anda ikut menyewa lahan perhutani?
A	:	Iya menyewa dulu saya
Q	:	Dikelola untuk apa lahan tersebut?
A	:	Buat menanam tanaman kapulaga mas
Q	:	Mulai kapan anda menyewa lahan tersebut?
A	:	Lama mas, sekitar pertengahan 2020
Q	:	Apakah anda melakukan sewa secara pribadi atau sendiri ke pihak

		perhutani?
A	:	Iyaa saya berbicara dan menyewa langsung ke pak mandor
Q	:	Apakah sampai sekarang masih dikelola oleh anda?
A	:	Dulu saya yang mengelola tanaman tersebut, tapi sekarang karena banyak alasan saya pasrahkan ke orang yang mengelola pohon kelapa saya pak
Q	:	Kepada siapa anda berikan hak kelola yang anda sewa awalnya?
A	:	Pada pak Dul Bari
Q	:	Kenapa anda mengalihkan hak sewa anda?
A	:	Karena ya usia saya sudah tua dan tidak ada yang membantu saya jika harus setiap hari merawat kapulaga, saya lebih memilih mengangon kambing sekarang mas
Q	:	Lalu bagaimana sistem pengalihan sewa tersebut?
A	:	Iya Dul Bari itu juga memang pekerja keras ya saya pasrahkan saja langsung ke dia, untuk mengelola dan saya meminta dia membayar uang modal saya dengan di cicil perbulan seperti setoran perwatan pohon kelapa saya begitu saja mas
Q		Apakah pak warlan atau mandor mengetahui anda mengalihkan sewa tersebut?
A	:	Iyaa tidak mas, selama itu ngga jadi masalah dan saya dan orang yang saya pasrahkan tanah tidak merusak hutan iya tidak apa-apa

Wawancara dengan Bapak Nadireja Selaku Petani Kapulaga Pengalih sewa.

Wawancara. Tanggal 18 Januari 2023, Pukul 20:00 WIB.

Q	:	Apakah anda warga asli desa ini?
A	:	Iyaa saya lahir di sini mas dari orang tua saya juga asli orang sini
Q	:	Apakah anda ikut menyewa lahan perhutani?
A	:	Iya menyewa mungkin karena dulu ikut mengelola lah seperti itu mas
Q	:	Dikelola untuk apa lahan tersebut?
A	:	Buat menanam kapulaga mas
Q	:	Mulaih kapan anda menyewa lahan tersebut?
A	:	Lama mas, sekitar pertengahan 2021
Q	:	Apakah anda melakukan sewa secara pribadi atau sendiri ke pihak perhutani?
A	:	Iyaa saya bicara langsung ke pak warlan waktu itu, iyaa cuman ngasih fotocopy kk sama ktp mas gampang
Q	:	Apakah sampai sekarang masih dikelola oleh anda?
A	:	Kalo sekarang saya sudah tidak bertani, sudah pensiun begitu mas, jadi dulu akhir tahun 2021 saya pasrahkan ke mantu saya lahan itu
Q	:	Kepada siapa anda berikan hak kelola yang anda sewa awalnya?
A	:	Pada mas sapto, mantu saya
Q	:	Kenapa anda mengalihkan hak sewa anda?
A	:	Karena ya usia saya sudah tua dan dulu saya dapat musibah jatuh jatuh dan tidak kuat lagi merawat tanah tersebut

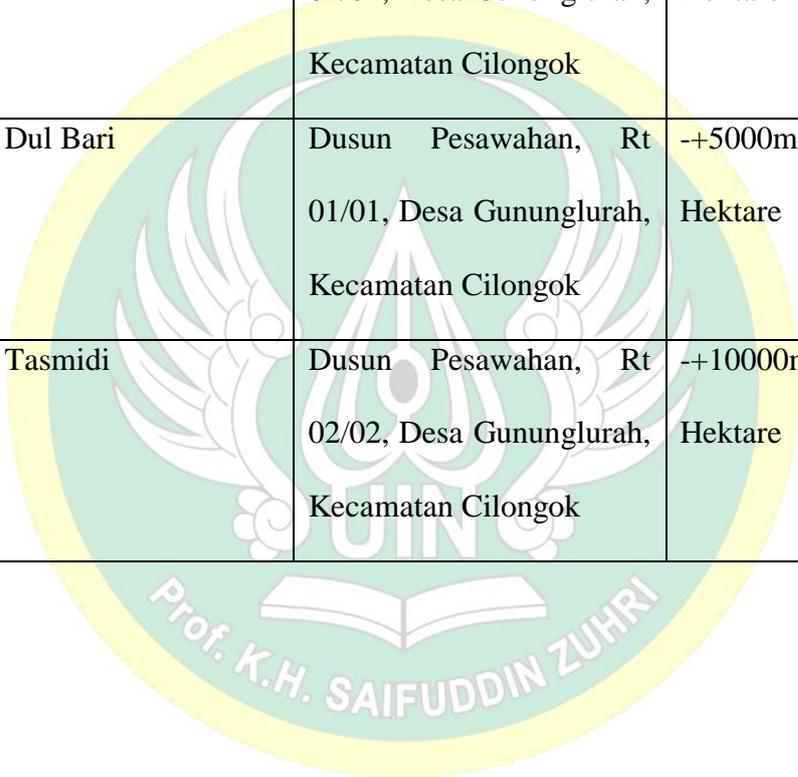
Q	:	Lalu bagaimana sistem pengalihan sewa tersebut?
A	:	Iya langsung saya pasrahkan saja ke mantu saya mas, silahkan dilanjutkan saying kalo di biarkan begitu saja
Q	:	Apakah pak warlan atau mandor mengetahui anda mengalihkan sewa tersebut?
A	:	Iyaa tidak mas, itu kan masih mantu saya dan tidak jadi masalah Saya juga hanya meminta uang untuk mengganti bibit yang telah saya tanam disitu.

Lampiran III. Data Petani Penyewa Lahan Perhutani Dan Petani Yang Melakukan Sewa

NO	NAMA PENYEWA	ALAMAT	LUAS LAHAN SEWA
1.	Nadireja	Dusun Pesawahan, Rt 02/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	++5000m ² /0,5 Hektare
2.	Kuswadi	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	++10000m ² /1 Hektare
3.	Salim	Dusun Pesawahan, Rt 03/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	++10000m ² /1 Hektare

4.	Warsono	Dusun Pesawahan, Rt 02/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare
5.	Warno	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare
6.	Ratun	Dusun Pesawahan, Rt 02/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare
7.	Durohman	Dusun Pesawahan, Rt 03/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+500m ² /0,05 Hektare
8.	Toyo	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare
9.	Warti	Dusun Pesawahan, Rt 01/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+5000m ² /0,5 Hektare
10.	Natum	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+500m ² /0,05 Hektare
11.	Nar	Dusun Pesawahan, Rt	-+5000m ² /0,5

		03/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	Hektare
12.	Tiyah	Dusun Pesawahan, Rt 02/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+5000m ² /0,5 Hektare
13.	Ratno	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+500m ² /0,05 Hektare
14.	Dul Bari	Dusun Pesawahan, Rt 01/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+5000m ² /0,5 Hektare
15.	Tasmidi	Dusun Pesawahan, Rt 02/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	-+10000m ² /1 Hektare



Lampiran IV. Petani Kapulaga Yang Melakukan Pengalihan Sewa

Berikut data petani kapulaga yang melakukan pengalihan sewa, hal ini beralasan dari pengawasan mandor lahan tersebut tetap terawat namun berbeda pengelola:⁶⁵

NO	NAMA PENYEWA	ALAMAT	LUAS LAHAN SEWA
1.	Nadireja	Dusun Pesawahan, Rt 02/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--5000m ² /0,5 Hektare
2.	Warti	Dusun Pesawahan, Rt 01/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--5000m ² /0,5 Hektare
3.	Natum	Dusun Pesawahan, Rt 01/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--500m ² /0,05 Hektare
4.	Nar	Dusun Pesawahan, Rt 03/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--5000m ² /0,5 Hektare
5.	Tiyah	Dusun Pesawahan, Rt 02/01, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	--5000m ² /0,5 Hektare
6.	Tasmidi	Dusun Pesawahan, Rt	--10000m ² /1

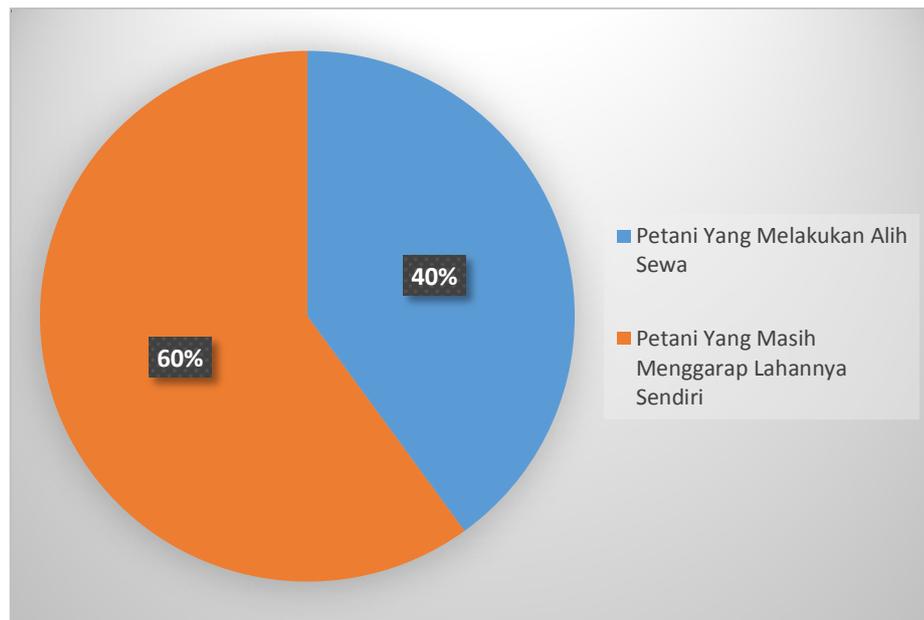
⁶⁵ Warlan, "Mandor Perhutani".

		02/02, Desa Gununglurah, Kecamatan Cilongok	Hektare
--	--	--	---------



Lampiran V

Perbandingan petani yang melakukan pengalihan sewa dan tidak melakukan sewa





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl.Jend.A No. 40 A Purwokerto 53126
Telp: 0281-6356250, Fax : 0281-636553.

BIODATA MAHASISWA

1. Nama : Sigit Prastio
2. NIM : 1917301088
3. Jurusan : HES
4. Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
5. Tempat/Tanggal Lahir : Banyumas, 15 September 1999
6. Alamat Asli : Jalan : Jl. Pesipon
RT/RW : 01/03
Desa/Kelurahan : Pasiraman Lor
Kecamatan : Pekuncen
Kabupaten : Banyumas
Provinsi : Jawa Tengah
7. Alamat domisili : Jalan : Jl. Pesipon
RT/RW : 01/03
Desa/Kelurahan : Pasiraman Lor
Kecamatan : Pekuncen
Kabupaten : Banyumas
Provinsi : Jawa Tengah
8. Telfon/Hp Aktif : 087843116746
9. Email : Prastiosigit657@gmail.com
10. Twitter/Instagram : Sipras_09
11. Nama Orang Tua : Ayah : Dirin
: Ibu : Karisem
12. Pekerjaan Orangtua : Ayah : Petani
: Ibu : Ibu Rumah Tangga
13. Asal Sekolah : SMA N 1 Paguyangan
Pengalihan Sewa Tanah Perhutani Oleh Petani
14. Judul Skripsi : Kapulaga Perspektif Hukum Ekonomi Syariah
(Studi Kasus Di Desa Gununglurah Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas)



Saya tersebut diatas

Sigit Prastio
NIM: 1917301088