

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Indonesia merupakan negara agraris yang sebagian besar struktur sosial dan ekonominya bergantung pada sektor pertanian. Tanah menjadi aset penting dalam kehidupan masyarakat, khususnya bagi petani yang menggantungkan mata pencahariannya dari hasil mengolah lahan pertanian.⁴ Seiring dengan pertumbuhan populasi, kebutuhan masyarakat terhadap akses lahan terus meningkat, sementara ketersediaan lahan produktif, khususnya yang berstatus hak milik pribadi semakin terbatas.⁵

Kondisi ketimpangan antara kebutuhan dan ketersediaan lahan ini mendorong masyarakat untuk memanfaatkan tanah-tanah yang dikuasai oleh negara, termasuk kawasan hutan yang dikelola oleh Perum Perhutani. Negara memiliki kewenangan konstitusional untuk menguasai bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.⁶ Dalam konteks kehutanan, kewenangan pengelolaan kawasan hutan negara diserahkan kepada Perum Perhutani sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) berdasarkan regulasi yang berlaku, salah satunya Undang-Undang

⁴ Tria Listriyani et al., “Pendapatan Masyarakat Dari Program Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (PHBM) Dengan Sistem Agroforestri,” *Jurnal Nusa Sylva* 22, no. 1 (2023): 34–45.

⁵ Syahri Ramadhan and Ratna Patmawati Wisnu Murti, “Dinamika Alih Fungsi Lahan Sawah Dan Upaya Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Di Wilayah Metropolitan Sarbagita,” *Tunas Agraria* 7, no. 3 (2024): 303–25, <https://doi.org/10.31292/jta.v7i3.357>.

⁶ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3)

Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.⁷

Guna mengakomodasi kebutuhan masyarakat sekitar hutan akan akses lahan, Perhutani menerapkan sistem Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (PHBM). Sistem ini memberikan akses legal kepada masyarakat desa hutan untuk memanfaatkan lahan di bawah tegakan pohon sebagai lahan garapan, dengan tujuan menciptakan sinergi antara kelestarian hutan dan kesejahteraan masyarakat.⁸ Pelaksanaan sistem PHBM diwujudkan melalui pembentukan Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) yang menjadi wadah aspirasi dan partisipasi masyarakat desa dalam mengelola sumber daya hutan. LMDH memiliki peran strategis sebagai mitra resmi Perhutani dalam menjembatani kepentingan masyarakat dengan negara, termasuk dalam hal pendataan petani penggarap, penyusunan Perjanjian Kerja Sama (PKS), hingga mekanisme bagi hasil.

Namun, dalam implementasinya di berbagai wilayah, dinamika sosial-ekonomi masyarakat sering kali melampaui batasan regulasi formal. Fenomena pemindahan hak garap lahan Perhutani antarwarga telah banyak dilaporkan terjadi di berbagai daerah di Jawa yang memiliki kawasan hutan produksi.⁹ Penggarap yang tidak lagi mampu mengelola lahannya karena usia lanjut, kondisi kesehatan, atau kebutuhan ekonomi mendesak

⁷ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan

⁸ Arief Budiono et al., "Legal Policies on Welfare Approaches in Forest Management in Indonesia: : Policy Study at Perum Perhutani KPH Saradan," *Law and Justice* 8, no. 1 (2023): 1693–1712, <https://doi.org/https://doi.org/10.23917/laj.v8i1.1693>.

⁹ Yunus, Ali Aminulloh, dan Irvan Iswandi, "Praktik Jual Beli Tanah Garapan Milik Perhutani Dalam Perspektif Hukum Islam", *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*, Vol. 9, No. 6, 2022, hlm. 1820–1821

cenderung mengalihkan hak garapnya kepada pihak lain disertai kompensasi finansial, tanpa melalui prosedur resmi Perhutani.

Salah satu wilayah di Kabupaten Tulungagung yang memiliki interaksi intensif antara masyarakat dan kawasan hutan Perhutani adalah Kecamatan Pucanglaban. Kecamatan ini merupakan bagian dari wilayah kerja Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH) Blitar, Bagian Kesatuan Pemangkuan Hutan (BKPH) Kalidawir, yang membawahi pengelolaan sejumlah kawasan hutan produksi di wilayah selatan Kabupaten Tulungagung. Letak geografis Kecamatan Pucanglaban yang berbatasan langsung dengan kawasan hutan menjadikan sebagian besar penduduknya sangat bergantung pada lahan Perhutani sebagai sumber mata pencaharian utama.

Kebergantungan masyarakat Kecamatan Pucanglaban terhadap lahan Perhutani telah berlangsung dalam kurun waktu yang panjang, bahkan bersifat turun-temurun. Beberapa desa di kecamatan ini memiliki kawasan hutan pangkuan desa yang dikelola melalui sistem PHBM bersama LMDH masing-masing. Dalam realita lapangan, praktik pemindahan hak garap secara informal tidak hanya terjadi di satu desa, melainkan merupakan pola yang lebih luas dapat ditemui di berbagai desa dalam wilayah Kecamatan Pucanglaban, mencerminkan adanya kebiasaan hukum lokal yang telah mengakar di kalangan petani penggarap kawasan hutan.¹⁰

¹⁰ Hasil observasi lapangan penulis di Desa Kaligentong, Kecamatan Pucanglaban, Kabupaten Tulungagung, Juni 2026

Secara lebih spesifik, Desa Kaligentong merupakan salah satu desa di Kecamatan Pucanglaban yang berbatasan langsung dengan kawasan hutan Perum Perhutani. Wilayah hutan pangkuan desa yang dikelola melalui LMDH Wono Koyo mencakup area seluas kurang lebih 132 hektar. Lahan ini menjadi sumber penghidupan vital bagi warga yang mayoritas berprofesi sebagai petani penggarap dalam sistem PHBM, dengan jumlah penggarap yang terdaftar secara resmi mencapai 156 orang.¹¹

Praktik pemindahan hak garap di Desa Kaligentong telah berlangsung secara turun-temurun. Penggarap yang memiliki hak garap legal dari Perhutani mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dengan kompensasi finansial yang bervariasi, berkisar antara Rp450.000 hingga Rp8.000.000, tergantung pada luas dan kondisi lahan. Transaksi ini umumnya dilakukan secara lisan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, disaksikan sesama petani atau tokoh masyarakat setempat, tanpa dokumen tertulis yang mengikat secara hukum, dan tidak ada satu pun dilaporkan kepada LMDH maupun Perhutani.¹²

Praktik tersebut tidak hanya didorong oleh motif ekonomi semata, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor sosial seperti perpindahan domisili penggarap lama, usia lanjut yang tidak memungkinkan terus mengelola lahan atau kebutuhan mendesak akan uang tunai. Proses perpindahan umumnya dilakukan secara “bawah tangan” tanpa melalui prosedur

¹¹ Hasil wawancara dengan Bapak Jugi (Ketua LMDH Wono Koyo), pada Desember 2025.

¹² Ibid.

administrasi Perhutani yang formal dan terstruktur, sehingga menciptakan hukum kebiasaan lokal yang berjalan beriringan namun berpotensi bertabrakan dengan hukum negara dan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak.

Dalam pelaksanaan sistem PHBM di Desa Kaligentong, mekanisme bagi hasil yang berlaku diwujudkan dalam bentuk pembayaran kontribusi oleh setiap penggarap kepada masyarakat desa melalui LMDH sebesar Rp300.000-Rp 500.000 per hektar per tahun. Pembayaran ini dilakukan satu kali dalam setahun setelah masa panen selesai, sehingga secara substantif memiliki kemiripan dengan mekanisme bagi hasil dalam akad *mukhabarah*. Namun demikian, besaran kontribusi yang ditetapkan dalam nominal uang tetap per satuan luas, bukan dalam persentase hasil panen berpotensi menggeser karakter akad dari *mukhabarah* ke arah akad yang lebih menyerupai *ijarah* (sewa dengan imbalan tetap).¹³ Hal ini menjadi salah satu aspek penting yang turut melatarbelakangi urgensi penelitian ini.

Ditinjau dari perspektif hukum positif Indonesia, status tanah garapan di kawasan hutan memiliki kedudukan yang spesifik. Tanah garapan bukanlah termasuk dalam kategori hak atas tanah yang bersifat kepemilikan tetap sebagaimana Hak Milik dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).¹⁴ Hak garap hanya merupakan hak untuk menikmati,

¹³ Hasil wawancara dengan Ibu Anik (Salah satu warga Desa kaligentong), pada tanggal 10 April 2026.

¹⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 20

mengerjakan, dan mengambil manfaat dari tanah, bukan untuk memilikinya secara pribadi ataupun mengalihkannya tanpa izin pemegang hak pengelolaan.¹⁵ Oleh karena itu, transaksi yang dilakukan masyarakat pada hakikatnya adalah pengalihan kesempatan mengelola tanah, bukan pengalihan hak kepemilikan tanah. Hal ini berpotensi bertentangan dengan ketentuan hukum administrasi negara dan perjanjian kerja sama PHBM yang melarang pemindahtanganan lahan garapan tanpa persetujuan tertulis dari pihak Perhutani.

Ditinjau dari perspektif Fikih Muamalah, fenomena pemindahan hak garap ini lebih tepat dikaji melalui kerangka *akad mukhabarah*, yaitu akad kerja sama penggarapan lahan antara pemilik atau pengelola lahan dengan penggarap, dimana penggarap mengusahakan lahan dan hasilnya dibagi berdasarkan kesepakatan para pihak. Dalam hubungan ini, penggarap tidak berkedudukan sebagai pemilik lahan, melainkan sebagai mitra yang memperoleh hak pemanfaatan (*hak al-intifa'*) secara terbatas.¹⁶ Salah satu syarat fundamental yang harus terpenuhinya adanya kewenangan sah dari pihak yang mengakadkan atas lahan yang menjadi objek kerja sama. Oleh karena itu, ketika seorang penggarap mengalihkan hak garapnya kepada pihak lain disertai kompensasi finansial tanpa persetujuan Perhutani, muncul pertanyaan mendasar apakah tindakan ini masih dapat

¹⁵ Rahmat Ramadhani, "Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II Oleh Para Penggarap," *Prosiding Seminar Nasional Teknologi Edukasi dan Humaniora ke-1* (2021): 863.

¹⁶ Rozalinda, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 67.

dikategorikan sebagai akad yang sah menurut syariat ataukah telah menyimpang menjadi transaksi yang tidak dibenarkan.

Penelitian tentang pemindahan hak garap lahan negara, khususnya lahan Perhutani, telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya dengan fokus kajian yang beragam. Namun, penelitian yang secara khusus mengkaji praktik pemindahan hak garap lahan Perhutani di Desa Kaligentong, Kecamatan Pucanglaban, Kabupaten Tulungagung dari perspektif akad *mukhabarah* fikih muamalah dan hukum positif masih terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk dilakukan guna memberikan kontribusi pemikiran dan memahami keabsahan akad pemindahan hak garap lahan Perhutani menurut kedua sistem hukum yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini menjadi penting untuk mengurai benang kusut legalitas praktik tersebut. Penulis bermaksud menganalisis secara komprehensif fenomena pemindahan hak mengelola tanah negara ini dalam sebuah penelitian skripsi yang berjudul “Keabsahan Akad Pemindahan Hak Garap Lahan Perhutani Perspektif Fikih Muamalah dan Hukum Positif (Studi Kasus di Desa Kaligentong, Kecamatan Pucanglaban, Kabupaten Tulungagung)”.

B. Fokus dan Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian dan konteks penelitian diatas, maka perlu dirumuskan fokus permasalahan yang akan dibahas nanti. Adapun yang menjadi permasalahan pokok yaitu:

1. Bagaimana praktik pemindahan hak garap lahan Perhutani yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Kaligentong, Kecamatan Pucanglaban, Kabupaten Tulungagung?
2. Bagaimana Perspektif Fikih Muamalah dan Hukum Positif terhadap keabsahan akad pemindahan hak garap lahan Perhutani yang dilakukan masyarakat di Desa Kaligentong, Kecamatan Pucanglaban, Kabupaten Tulungagung?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan bagaimana praktik pemindahan hak garap lahan Perhutani yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Kaligentong, Kecamatan Pucanglaban, Kabupaten Tulungagung.
2. Untuk menganalisis bagaimana perspektif Fikih Muamalah dan Hukum Positif terhadap keabsahan akad pemindahan hak garap lahan Perhutani yang dilakukan masyarakat di Desa Kaligentong, Kecamatan Pucanglaban, Kabupaten Tulungagung.

D. Kegunaan Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun praktis:

1. Kegunaan Teoritis

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memperluas dan memperdalam pengetahuan dalam bidang fikih muamalah, khususnya

kajian akad *mukhabarah*, hukum agraria, serta hukum kehutanan. Secara khusus, pembahasan mengenai keabsahan akad pemindahan hak garap lahan Perhutani dari dual perspektif hukum diharapkan dapat memberikan pemahaman baru mengenai penerapan prinsip-prinsip hukum Islam, terutama terkait akad *mukhabarah*, dan hukum positif dalam transaksi pertanahan serta memperkuat teori-teori yang telah ada. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan referensi dan acuan bagi peneliti selanjutnya yang berfokus pada kajian komparatif antara fikih muamalah dan hukum positif Indonesia.

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis, penelitian ini memiliki manfaat langsung bagi berbagai pihak yang terlibat dalam praktik pengelolaan dan pemanfaatan lahan Perhutani, antara lain:

a. Bagi Masyarakat Petani Penggarap

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang jelas kepada masyarakat petani penggarap di Desa Kaligentong dan daerah lain yang memiliki kondisi serupa mengenai keabsahan akad pemindahan hak garap lahan Perhutani menurut hukum Islam dan hukum positif Indonesia. Dengan pemahaman ini, masyarakat dapat melakukan transaksi ekonomi yang sesuai dengan prinsip syariah. Sehingga terhindar dari praktik-praktik yang mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan), *tadlis* (penipuan), atau pelanggaran syarat kepemilikan yang dapat mengakibatkan

ketidakabsahan akad dan potensi sengketa di kemudian hari.

b. Bagi Perum Perhutani dan Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH)

Bagi pihak Perum Perhutani dan LMDH sebagai pengelola dan fasilitator program Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (PHBM), hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan masukan dan merumuskan kebijakan dan regulasi internal yang lebih responsif terhadap kebutuhan masyarakat, tanpa mengesampingkan aspek legalitas dan kepastian hukum. Penelitian ini juga dapat menjadi dasar bagi Perhutani untuk menyusun mekanisme pengalihan hak garap yang lebih terstruktur, transparan, dan berbasis syariah, sehingga dapat mengakomodasi kepentingan ekonomi masyarakat sekaligus menjaga keberlanjutan fungsi hutan dan kepatuhan terhadap regulasi negara.

c. Bagi Pemerintah Desa dan Tokoh Agama

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi panduan bagi pemerintah desa dan tokoh agama dalam memberikan edukasi dan bimbingan kepada masyarakat terkait praktik muamalah yang sesuai dengan syariat Islam. Tokoh agama dapat menggunakan temuan penelitian ini sebagai materi dakwah dan sosialisasi hukum Islam dalam konteks transaksi ekonomi lokal, khususnya berkenaan dengan akad kerja sama penggarapan lahan (*mukhabarah*) yang sesuai dengan ketentuan syariah.

d. Bagi Praktisi Hukum dan Akademisi

Hasil Penelitian ini dapat menjadi referensi komparatif dalam memahami bagaimana hukum Islam, khususnya dalam perspektif akad *mukhabarah*, dan hukum positif Indonesia mengatur transaksi berbasis lahan negara, serta memberikan kontribusi terhadap harmonisasi keduanya.

E. Penegasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman dalam memahami pembahasan penelitian ini, berikut dijelaskan beberapa istilah penting yang digunakan:

1. Akad

Akad secara bahasa berarti ikatan atau simpul. Secara istilah Fikih Muamalah, akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan hukum tertentu.¹⁷

2. Pemindahan Hak Garap

Pemindahan adalah perbuatan hukum mengalihkan kewenangan mengusahakan atau memanfaatkan lahan dari satu pihak (penggarap awal) ke pihak lain (penggarap pengganti), baik disertai kompensasi uang maupun tidak. Hak garap itu sendiri adalah hak untuk menikmati dan mengambil manfaat dari tanah yang dikuasai oleh negara atau pihak lain, yang bersifat sementara dan tidak dapat dipindahtangankan tanpa

¹⁷ Fitrah Sugiarto, *Fiqh Muamalah* (Depok: Rajawali Pers, 2022), hlm. 34.

persetujuan yang berhak.¹⁸

3. Lahan Perhutani

Lahan Perhutani adalah kawasan hutan milik negara yang pengelolaannya berada di bawah tanggung jawab Perum Perhutani sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Masyarakat sekitar hutan diberi kesempatan untuk menggarap sebagian lahan melalui program Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (PHBM) sebagai bentuk kemitraan ekonomi dan pelestarian lingkungan.¹⁹

4. Fikih Muamalah

Fikih Muamalah merupakan cabang ilmu fikih yang mengatur tata hubungan antarindividu dalam bidang sosial dan ekonomi, seperti jual beli, pinjam meminjam, dan akad kerja sama. Tujuannya adalah memastikan setiap aktivitas ekonomi berjalan sesuai dengan prinsip keadilan, kejujuran, dan kehalalan sebagaimana diatur dalam hukum Islam.²⁰

5. Hukum Positif

Hukum positif disebut juga *ius constitutum* yang berarti kumpulan asas dan kaidah hukum tertulis yang pada saat ini sedang berlaku dan mengikat secara umum atau khusus dan ditegakkan oleh/atau melalui

¹⁸ Abdul Kadir, *Hukum Agraria Indonesia: Pengantar dan Dasar Hukum*, (Medan: UMA Press, 2022), hlm. 55.

¹⁹ I Wayan Parsa, *Hukum Kehutanan dan Pengelolaan Hutan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 89.

²⁰ Shofiatul Jannah, *FIQH MUAMALAH*, (Padang: Lingkar Edukasi Indonesia, 2025), hlm. 1.

pemerintah atau pengadilan dalam negeri Indonesia.²¹ Dalam konteks penelitian ini, hukum positif merujuk pada ketentuan-ketentuan dalam UUPA No. 5 Tahun 1960, UU Kehutanan No. 41 Tahun 1999, serta regulasi terkait lainnya yang mengatur pengelolaan tanah negara dan kawasan hutan.

6. *Mukhabarah*

Mukhabarah adalah akad kerja sama penggarapan lahan antara pemilik atau pengelola lahan dengan penggarap, dimana penggarap mengusahakan lahan dengan menyediakan modal atau benih, sedangkan hasilnya dibagi sesuai kesepakatan di antara kedua pihak.²² Dalam akad ini, penggarap hanya memperoleh hak pemanfaatan atas lahan bukan hak kepemilikan, sehingga tidak berwenang untuk mengalihkan lahan atau hak garapnya kepada pihak lain tanpa seizin pemilik atau pengelola lahan.

7. Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (PHBM)

PHBM adalah sistem pengelolaan hutan yang dikembangkan oleh Perum Perhutani sebagai bentuk kemitraan antara Perhutani dengan masyarakat desa di sekitar kawasan hutan.²³ Melalui sistem ini, masyarakat diberikan akses legal untuk memanfaatkan lahan di bawah

²¹ Slamet Suhartono, "Hukum Positif Problematik Penerapan dan Solusi Teoritiknya," *DiH: Jurnal Ilmu Hukum* 15, no. 2 (Agustus 2019–Januari 2020): 202.

²² Andi Ardiyan Mustakim dan Abdul Khoir, "Rekayasa Legalitas Akad *Mukhabarah* dalam Sistem *Paroan* Perspektif Fikih Muamalah di Desa Karangnangka Kabupaten Sumenep Madura," *Al-Huquq: Journal of Indonesian Islamic Economic Law* 5, no. 2 (2023).

²³ Perum Perhutani, Keputusan Direksi Nomor 682/KPTS/DIR/2009 tentang Pedoman Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat.

tegakan pohon sebagai lahan garapan, dengan ketentuan menjaga kelestarian hutan dan memenuhi peraturan yang ditetapkan Perhutani.

8. Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH)

LMDH adalah organisasi kemasyarakatan yang dibentuk oleh dan untuk masyarakat desa di sekitar kawasan hutan, yang berfungsi sebagai mitra resmi Perhutani dalam pelaksanaan program PHBM.²⁴ LMDH bertugas sebagai wah aspirasi masyarakat, melakukan pendataan petani penggarap, menyusun perjanjian kerja sama, serta mengawasi pelaksanaan penggarapan lahan agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

²⁴ Ida Choiria, Imam Hanafi, and Mochamad Rozikin, "Pemberdayaan Masyarakat Desa Hutan (LMDH) Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Masyarakat Di KPH Nganjuk," *Jurnal Administrasi Publik (JAP)* 3, no. 12 (2012): 2112–2117.