

Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Praktik Jual Beli Hak Penggarapan Tanah (Nomer Carikan)

Nadifi Islami Puthri, Asep Ramdan Hidayat, Panji Adam Agus Putra

Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah

Universitas Islam Bandung

Bandung, Indonesia

Nadifiip19@gmail.com, ao_hidayat@yahoo.co.id, panjiadam06@gmail.com

Abstract—Islam has regulated how to buy and sell well so that unwanted things don't happen by setting the pillars and conditions of buying and selling. The people of Bobojong Village, Mande District, have long practiced the sale and purchase of land cultivation rights (Carriage Number). The practice of buying and selling is still in doubt about its suitability according to Islamic law because the object being traded is not the land but the right to cultivate the land and it is carried out without the knowledge of the owner of the paddy field. This study aims to answer how the practice of buying and selling land cultivation rights in Bobojong Village, Mande District, Cianjur and how the fiqh muamalah review of the sale and purchase. The research method used in this study is qualitative with a sociological juridical approach, research data obtained through field research and literature study. Data processing is done by data reduction techniques, data presentation and drawing conclusions. The results showed that the sale and purchase transaction contract of land cultivation rights was carried out without any special conditions between the seller and the buyer or letters of transfer of land cultivation rights. Judging from the muamalah fiqh, the sale and purchase of land cultivation rights has fulfilled the pillars of buying and selling. However, in terms of buying and selling there is something lacking, namely the object of sale and purchase does not belong to the seller. So that this sale and purchase is included in the sale and purchase of gharar al-yasir and is permissible according to Islam as rukhshah.

Keywords—*Fiqh Muamalah, Buy and Sell, Land Cultivation Rights.*

Abstrak—Islam telah mengatur bagaimana cara jual beli yang baik agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan dengan menetapkan rukun dan syarat jual beli. Masyarakat Desa Bobojong Kecamatan Mande sudah lama melakukan praktik jual beli hak penggarapan tanah (Nomer Carikan). Praktik jual beli ini masih diragukan kesesuaiannya menurut hukum islam karena objek yang diperjualbelikan bukan tanahnya melainkan hak penggarapan tanahnya dan dilakukan tanpa sepengetahuan pemilik tanah sawah. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab bagaimana praktik jual beli hak penggarapan tanah di Desa Bobojong Kecamatan Mande Kabupaten Cianjur dan bagaimana tinjauan fikih muamalah terhadap jual beli tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan pendekatan Yuridis Sosiologis, data penelitian didapatkan melalui field research dan studi pustaka. Pengolahan data dilakukan dengan teknik reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad transaksi jual beli hak penggarapan tanah dilakukan tanpa adanya syarat-syarat

husus antara penjual dan pembeli maupun surat-surat peralihan hak penggarapan tanah. Ditinjau dari fikih muamalah jual beli hak penggarapan tanah ini sudah memenuhi rukun jual beli. Namun dalam syarat jual belinya ada yang kurang yaitu objek jual beli bukan milik penjual. Sehingga jual beli ini termasuk kedalam jual beli gharar al-yasir dan dibolehkan menurut islam sebagai rukhshah.

Kata Kunci—*Fikih Muamalah, Jual Beli, Hak Penggarapan tanah.*

I. PENDAHULUAN

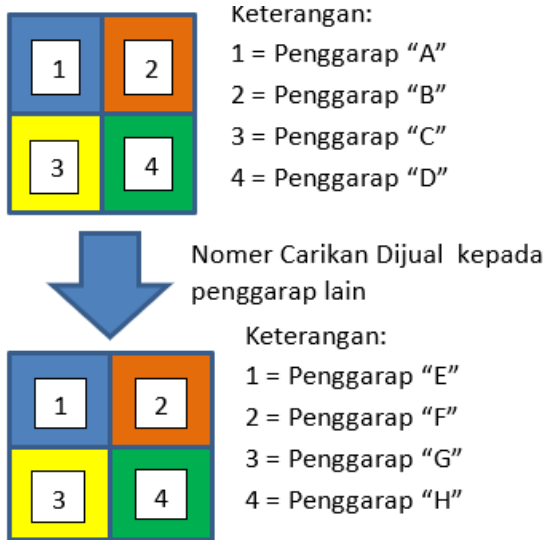
خَلَقَ الْإِنْسَانَ مِنْ عَلَقٍ

Begitu bunyi ayat kedua dari surat Al-Alaq dalam wahyu pertama yang diterima oleh Nabi Muhammad Saw. Manusia diciptakan dari Al-Alaq. Kata Alaq dapat diartikan yaitu ketergantungan manusia kepada pihak lain. Ia tidak dapat hidup sendiri. Hidup manusia ditentukan oleh Allah Swt, namun dalam perjalannya manusia sering dipengaruhi oleh dalam perjalannya manusia sering dipengaruhi orang lain. Bahkan sudah menjadi kebutuhan setiap orang dalam memperoleh bantuan dari pihak lain. Dalam islam hukum-hukum yang mengatur hubungan antar manusia dengan sesama manusia disebut muamalah. Misalnya si Fulan yang membutuhkan kekuatan fisik atau keterampilan yang dimiliki si Fakir. Sebaliknya si Fakir membutuhkan uang atau pekerjaan dari si Fulan. Dengan adanya saling membutuhkan diantara mereka maka manusia suka atau tidak suka, tidak dapat mengelak dari suatu akad kerja sama

Kerja sama semacam ini banyak dipraktikkan oleh masyarakat di Desa Bobojong, Kec. Mande, Kabupaten Cianjur dalam menggarap sawah milik orang lain (Nomer Carikan). Hal ini dikarenakan sebagian besar wilayah di Desa Bobojong, Kec. Mande, Kabupaten Cianjur merupakan area pertanian berupa tanah sawah. Mata pencaharian masyarakat di Desa Bobojong, Kec. Mande, Kabupaten Cianjur ini sebagian besar merupakan petani penggarap karena mereka tidak mempunyai tanah sawah sendiri. Para petani penggarap tersebut bekerja sama dengan pemilik tanah sawah dengan cara bagi hasil. Adapun luasan tanah yang digarap bervariasi antara 1000M² sampai dengan 3000 M². Dalam praktiknya kerja sama tersebut terdapat dua pihak yaitu pihak pertama (pemilik tanah sawah) dan pihak kedua (penggarap). Pihak pertama menyerahkan

tanah sawah miliknya kepada pihak ke dua untuk digarap.

Belakangan ini terjadi praktik jual beli hak penggarapan tanah (Nomer Carikan). *Nomer Carikan* adalah sebutan untuk hak penggarapan tanah oleh masyarakat sekitar Desa Bobojong Kecamatan Mandre Kabupaten Cianjur. Jual beli nomer carikan dapat diilustrasikan sebagai berikut:



Tanah garapan 1, 2, 3, dan 4 merupakan tanah milik Bapak Z, kemudian hak penggarapan tanah (nomer carikan) diberikan kepada petani penggarap A, B, C dan D. Pada saat itu akad kerja sama si pemilik tanah (Bapak Z) dengan penggarap A, B, C dan D menggunakan akad *muzaraah*, namun setelah beberapa lama penggarap A, B, C dan D menjual nomer carikan tersebut kepada penggarap yang lain (E, F, G dan H).

Praktik jual beli hak penggarapan tanah (nomer carikan) oleh penggarap A, B, C dan D kepada petani penggarap E, F, G dan H sedikit banyak mengandung resiko kerugian bagi petani penggarap (E, F, G dan H) yang membeli hak penggarapan tanah (nomer carikan) dari petani penggarap (A, B, C dan D), karena tidak ada lagi perjanjian kerja sama dengan pemilik tanah sawah (Bapak Z), jika sewaktu-waktu tanah tersebut diambil lagi oleh pemilik tanah (Bapak Z) atau dijual kepada orang lain, maka hak penggarapan tanah si petani penggarap yang membeli nomer carikan yaitu penggarap E, F, G dan H bisa hilang.

Praktik jual beli hak penggarapan tanah ini dilakukan oleh petani penggarap yang satu kepada petani penggarap yang lain, guna mendapatkan lahan untuk digarap. Hal ini biasanya dilakukan oleh petani penggarap karena kebutuhan ekonomi yang mendesak. Praktik jual beli ini diragukan kesesuaiannya dengan praktik jual beli menurut hukum islam karena objek yang diperjual belikan bukan tanahnya melainkan hak penggarapan tanahnya dan jual beli hak penggarapan tanah ini dilakukan tanpa sepengetahuan pemilik tanah sawah.

Al-Quran telah membicarakan adanya jual beli, berdasarkan firman Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* dalam potongan surat Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : " Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba." (Q.S A-Baqarah:275)

Pada ayat tersebut menunjukkan bahwa sesungguhnya transaksi jual beli itu halal dan mengharamkan apabila adanya kelebihan-kelebihan dalam pembayaran. Apabila halal, maka berdagang adalah pekerjaan yang paling baik. Akan tetapi, apabila kita melakukan transaksi yang haram seperti riba, penipuan, pemalsuan dan yang lainnya tentu hal tersebut termasuk kepada memakan harta manusia dengan cara bathil. Sebagaimana firman Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* dalam surat An-Nisa ayat 29, sebagai berikut:

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

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu." (Q.S An-Nisa:29).

Rasulullah juga melarang adanya sejumlah transaksi jual beli yang di dalamnya mengandung *gharar* dan yang membuat manusia memakan harta orang lain secara bathil yang di dalamnya terdapat unsur penipuan dan ketidakjelasan. Sebagaimana sabda Rasulullah Saw. yang diriwayatkan oleh muslim:

وَحَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ، حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ إِدْرِيسَ، وَيَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ، وَأَبُو أَسَامَةَ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ، ح وَحَدَّثَنِي زُهَيْرُ بْنُ حَرْبٍ، وَاللَّفْظُ لَهُ، حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ، حَدَّثَنِي أَبُو الزِّنَادِ، عَنِ الْأَعْرَجِ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، قَالَ: «نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ بَيْعِ الْحَصَاةِ، وَعَنِ بَيْعِ الْعَرَرِ» (رواه مسلم)

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami Abu Bakar Ibn Abi Syaibah, Telah menceritakan kepada kami Abdullah Ibn Idris dan Yahya Ibn Sa'id dan Abu Usamah dari Ubaidillah Telah menceritakan kepadaku Zuhair Ibn Harb, dan lafadz miliknya, Telah menceritakan kepada kami Yahya Ibn Sa'id, dari Ubaidillah, Telah menceritakan kepadaku Abu Ziyad dari al-A'raj, dari Abu Hurairah ia berkata: Rasulullah Saw melarang jual-beli *hasha* (jual-beli dengan cara melempar kerikil) dan jual-beli *gharar* (mengandung ketidakpastian)." (H.R Muslim).

II. METODOLOGI

A. Pengertian Jual Beli

Jual beli atau perdagangan dalam istilah fikih disebut *al-ba'i* secara bahasa berarti menjual atau mengganti sedangkan menurut Wahbah al-Zuhaili (Al-Zuhaili) diartikan dengan "menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain".

Menurut Istilah "Jual beli ialah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan" atau "memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan".

B. Rukun dan Syarat Jual Beli

Jumhur ulama berpendapat bahwa rukun jual beli adalah penjual (ba'i), pembeli, objek jual beli, ijab dan Kabul.

Syarat-syarat jual beli menurut jumhul ulama:

1. Syarat orang yang berakad adalah baligh, mummayiz, orang yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda.
2. Syarat ijab dan Kabul adalah Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal, Kabul sesuai dengan ijab, ijab dan kabul itu dilakukan dalam satu transaksi,
3. Syarat-syarat Barang yang Diperjualbelikan adalah barang dapat bermanfaat, barang itu ada, barang milik sendiri dan dapat diserahkan pada saat akad

C. Jual Beli Gharar

Gharar secara bahasa adalah *al-khida'* (penipuan), *al-khatar* (bahaya dan risiko). Wahbah al-Zuhaili memberikan pengertian *gharar* sebagai *al-khatar* dan *al-thagrir*, yang artinya penampilan yang menimbulkan kerusakan (harta) atau sesuatu yang tampaknya menyenangkan, tetapi hakikatnya menimbulkan kebencian.

Jual beli gharar adalah setiap akad jual beli yang mengandung risiko atau bahaya kepada salah satu pihak orang yang berakad sehingga dapat mendatangkan kerugian finansial.

D. Dasar Hukum Jual Beli Gharar

Q.S An-Nisa ayat 29

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

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

Hadits yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah:

وَحَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ، حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ إِدْرِيسَ،
وَيَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ، وَأَبُو أَسَامَةَ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ، ح وَحَدَّثَنِي زُهَيْرُ بْنُ
حَرْبٍ، وَاللَّفْظُ لَهُ، حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ، حَدَّثَنِي أَبُو
الزَّرَادِ، عَنِ الْأَعْرَجِ، عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، قَالَ: «نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى
اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْحَصَاةِ، وَعَنْ بَيْعِ الْعَرَزِ» (رواه مسلم)

Dan telah menceritakan kepada kami Abu Bakar bin Abi Syaibah telah menceritakan kepada kami Abdullah bin Idris dan Yahya bin Sa'id serta Abu Usamah dari Ubaidillah. Dan diriwayatkan dari jalur lain, telah menceritakan kepadaku Zuhair bin Harb sedangkan lafazh darinya, telah menceritakan kepada kami Yahya bin Sa'id dari 'Ubaidillah telah menceritakan kepadaku Abu Az Zinad dari Al A'raj dari Abu Hurairah dia berkata; Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam melarang jual beli dengan cara hashah (yaitu: jual beli dengan melempar kerikil) dan cara lain yang mengandung unsur penipuan. (H.R Muslim).

E. Macam-macam Gharar

Para ulama membagi gharar menjadi tiga macam, yaitu sebagai berikut:

1. Gharar Al-Katsir (gharar berat) adalah ketidak-tahuan yang banyak sehingga dapat menyebabkan perselisihan antara kedua belah pihak dan keberadaannya tidak dimaafkan dalam akad karena menyebabkan akad menjadi batal. Diantara syarat syahnya akad yaitu objek akad harus diketahui agar terhindar dari perselisihan di kemudian hari.
2. Gharar Al-Yasir (Gharar Ringan) adalah ketidaktahuan sedikit yang tidak menyebabkan perselisihan di antara kedua belah pihak dan keberadaannya dimaafkan karena tidak merusak akad. Para ulama membolehkan karena alasan kebutuhan (hajat). Definisi lain menyebutkan, bahwa gharar al-yasir adalah gharar yang tidak bisa dihindarkan dalam setiap akad dan dimaklumi menurut 'urf tujjar (tradisi pembisnis) sehingga pelaku akad tidak dirugikan dengan gharar tersebut. Gharar al-yasir (gharar ringan) ini dibolehkan menurut Islam sebagai rukhsah (keringanan).
3. Gharar Al-Mutawasithah adalah gharar yang keberadaannya diperselisihkan oleh para ulama, apakah termasuk ke dalam gharar al-yasir atau gharar al-katsir, atau keberadaannya berada di bawah gharar al-katsir dan berada di atas gharar al-yasir. Jika meningkat gharar-nya dari yang asalnya sedikit, maka dimasukkan ke dalam gharar al-katsir, sedangkan jika turun gharar-nya dari yang asalnya banyak, maka dimasukkan ke dalam gharar al-yasir.

Terdapat beberapa jenis jual beli yang di larang dalam islam karena di dalamnya mengandung unsur gharar (ketidakjelasan), diantaranya sebagai berikut:

1. Bai' Al-Munabadzah adalah jual beli dengan cara lempar-melempari
2. Bai' Al-Mulamasah adalah jual beli yang saling menyentuh.
3. Bai' Al-Hashah adalah seorang penjual atau pembeli melemparkan batu kerikil dan pakaian mana saja yang terkena lemparan batu kecil tersebut, maka pakaian tersebut harus dibelinya tanpa memikikannya terlebih dahulu.
4. Bai' Habl Al-Habalah adalah jual beli janin binatang yang masih di dalam kandungan induknya.
5. Bai' Al-Madhamin dan Bai' Al-Malaqih adalah menjual sperma yang berada dalam sulbi untan jantan. Maksudnya yaitu bahwa si penjual membawa hewan pejantan kepada hewan betina untuk dikawinkan. Anak hewan dari hasil perkawinan itu menjadi milik pembeli. Sedangkan Bai' Al-Malaqih adalah menjual janin hewan yang masih berada dalam perut induknya.
6. Bai' 'Ashab Al-Fahl adalah jual beli sperma hewan pejantan (landuk).

7. Bai' Al-Tsamar Qabla Badawwi Shalahiha adalah menjual buah-buahan sebelum tampak kematangannya (belum masak).
8. Bai' Al-Tsanaya adalah penjualan yang pengecualian disebut secara samar tau tidak jelas. Misalnya, seseorang menjual sesuatu dan mengecualikan sebagainya. Jika yang dikecualikan ini dapat diketahui seperti pohon secara keseluruhan maka hukumnya sah tetapi jika sebagiannya dari pohon, maka hukumnya tidak sah karena termasuk jahalah (samar), gharar (tidak jelas).
9. Bai' Ma Laisa Indahu adalah jual beli sesuatu yang belum menjadi hak miliknya.

F. *Jual Beli Hak Penggarapan Tanah*

Hak garap bukanlah hak atas tanah melainkan hanya hak untuk menikmati, mengerjakan untuk mengambil manfaat dan mempergunakan suatu bidang tanah. Istilah garap atau menggarap adalah mengerjakan, mengolah (tanah, lahan dan sebagainya). Penggarap merupakan pekerjaan atau orang yang menggarap tanah. Sedangkan tanah garapan adalah tanah perkebunan dan lain sebagainya milik Negara dan bisa juga milik perorangan yang digarap oleh penduduk untuk ditanami padi dan lainnya.

Jual Beli hak Penggarapan tanah adalah menjual hak garapan yang sebelumnya digarap oleh petani yang sudah memiliki perjanjian kerja sama dengan pemilik tanah kepada petani lain untuk diambil alih hak garapannya, tanpa melakukan perjanjian kembali dengan pemilik tanah..

III. PEMBAHASAN DAN DISKUSI

A. *Praktik Jual Beli Hak Penggarapan (Nomer Carikan) di desa Bobojong Kecamatan Mande Kab. Cianjur*

Latar belakang terjadinya jual beli hak penggarapan tanah (nomer carikan) yaitu sebagian masyarakat Desa Bobojong Kecamatan Mande Kab. Cianjur bermata pencaharian sebagai buruh tani, mereka menggarap lahan sawah milik orang lain dengan suatu perjanjian akad bagi hasil antara pemilik sawah dengan petani penggarap dengan luasan lahan garapan bervariasi antara 1000 s.d 3000 M². Hal ini berlangsung lama sehingga tidak sedikit petani penggarap memberikan tanah garapannya kepada keturunannya karena faktor usia atau orang tuanya sudah meninggal dunia.

Karena kondisi masyarakat yang terus berubah tidak sedikit dari keturunan petani penggarap tidak lagi menggarap sawah dan beralih profesi lain seperti menjadi buruh pabrik yang ada disekitar ataupun menjadi buruh bangunan di tempat lain dan lain-lain, selain itu karena kebutuhan ekonomi dan sebagian dari mereka mempunyai tanah garapan yang cukup luas, maka sebagian atau seluruh hak penggarapan tanahnya mereka jual kepada petani penggarap lainnya atau kepada masyarakat lain yang tidak punya garapan lahan. Ada pula yang membeli hak penggarapan tanah (nomor carikan) tersebut adalah

masyarakat yang bukan petani melainkan sebagai profesi lainnya seperti pegawai negeri sipil yang bertujuan untuk sekedar mendapatkan penghasilan tambahan.

Salah satu yang menjadi daya tarik untuk membeli hak penggarapan tanah di desa Bobojong Kecamatan Mande Kab. Cianjur ini adalah bahwa keadaan tanah yang subur, dan pengairannya mudah karena terletak di daerah yang mempunyai irigasi, maka dengan adanya kemudahan dalam pengairan, para petani penggarap umumnya menanam ikan disela-sela waktu tanam padi dan hasil ikan ini seluruhnya adalah hak petani penggarap dan tidak perlu bagi hasil dengan pemilik tanah, sehingga keuntungan yang didapat oleh petani penggarap relatif besar.

Dulu pada awal mula terjadinya praktik jual beli hak penggarapan tanah antara tahun 1995 sampai dengan 2005 harga yang ditawarkan relatif murah antara 1.000.000 sampai dengan 2.000.000 rupiah untuk luasan tanah garapan \pm 2.000 M². Seiring dengan waktu, harga yang ditawarkan terus mengalami peningkatan, hingga tahun 2021 ini harga yang ditawarkan bisa mencapai antara 20.000.000 sampai dengan 25.000.000 rupiah. Bagi petani penggarap saat ini jumlah uang tersebut bisa kembali dalam waktu antara 3 sampai dengan 4 tahun dari hasil panen, baik hasil panen padi maupun hasil panen ikan. Penghasilan terbesar terutama dari hasil panen ikan yaitu antara 4 sampai 5 juta per tahunnya (2 musim penanaman). Sementara dari hasil panen padi mereka mendapatkan rata-rata 3 juta per tahun, itulah sebabnya banyak masyarakat yang tertarik untuk menggarap lahan tersebut walupun membeli dengan harga yang relatif mahal.

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa masyarakat pelaku jual beli hak penggarapan tanah di Desa Bobojong Kecamatan Mande Kabupaten Cianjur ini dalam proses pelaksanaannya seperti jual beli pada umumnya dimana penjual dan pembeli melakukan akad transaksi jual beli. Transaksi yang dilakukan dengan cara bertemu langsung baik dari pihak pembeli maupun pihak penjual dengan melakukan tawar menawar harga hak penggarapan tanah yang akan diperjualbelikan. Disini penjual dan pembeli menyatakan sebuah kesepakatan yang sudah biasa dilakukan oleh masyarakat pada umumnya. Misalnya penjual mengatakan "Saya menjual hak penggarapan tanah sebanyak 2000 M² dengan harga 22.000.000 rupiah". dan pembeli mengatakan "Saya beli hak penggarapan tanah sebanyak 2000 M² dengan harga 22.000.000 rupiah". Maka dalam hal ini telah terjadi kesepakatan atau perjanjian yang biasa diterima oleh kedua belah pihak. Setelah terjadinya kesepakatan bukti akad jual beli biasanya hanya sekedar kuwitansi jual beli.

Pelaksanaan praktik jual beli hak penggarapan tanah di Desa Bobojong Kecamatan Mande Kabupaten Cianjur antara petani penjual hak penggarapan dengan pembeli tidak ada syarat-syarat yang khusus. Kedua belah pihak masing-masing adalah orang yang sudah baligh, berakal dan cakap bertindak serta tidak dalam keadaan terpaksa saat melakukan akad jual beli.

Dalam proses jual beli hak penggarapan tanah di desa Bobojong Kecamatan Mande Kab. Cianjur tidak ada perjanjian terkait dengan objek jual beli. Namun mereka menyadari bahwa objek jual beli hanya sebatas hak penggarapan tanah dan bukan tanahnya, karena tanahnya merupakan milik orang lain yang dulu mengadakan perjanjian akad bagi hasil antara penggarap dengan pemilik tanah, apabila tanah tersebut sewaktu waktu diambil pemilik tanah untuk digunakan keperluan lain oleh pemilik tanah misalnya digunakan untuk bangunan pabrik penggilingan padi atau bangunan lainnya, maka pembeli akan kehilangan hak penggarapan tanah tersebut, sehingga pembeli akan mengalami risiko kerugian karena tidak mendapatkan uang pengganti nya.

B. Tinjauan Fikih Muamalah terhadap Praktik Jual Beli Hak Penggarapan Tanah (Nomer Carikan) di Desa Bobojong Kecamatan Mande Kab. Cianjur

Fikih muamalah adalah bagian dari fikih yang didalamnya terdapat beberapa bagian yang membahas mengenai kegiatan ekonomi.

Jual beli merupakan bentuk tukar menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain dengan cara tertentu. Jual beli juga merupakan salah satu bentuk muamalah yang dilakukan oleh setiap manusia untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, yang melibatkan dua orang atau lebih untuk bertransaksi.

Jual beli hak penggarapan tanah yang terjadi di Desa Bobojong Kecamatan Mande Kabupaten Cianjur merupakan salah satu bentuk jual beli yang tujuannya untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.

Berdasarkan data hasil penelitian yang didapatkan ada beberapa hal yang perlu dianalisis mengenai objek jual beli hak penggarapan tanah di Desa Bobojong Kecamatan Mande Kab. Dimana objek yang diperjual belikan bukan sepenuhnya milik petani melainkan milik orang lain yaitu milik Almarhum Bapak Dalem Abas atau yang diberi kuasa yatu Bapak H. Jundan dan H. Encep. Secara teori maka jual beli tersebut dilarang karena barang atau objek yang di perjual belikan bukanlah milik penjual, dan termasuk kedalam jual beli sesuatu yang belum menjadi hak miliknya. (*Ba'i Ma Laisa Indahu*). Hal ini berdasarkan hadist Rasulullah Saw.

عَنْ حَكِيمِ بْنِ حِزَامٍ قَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ يَا تَيْبِنِي الرَّجُلُ
فَيُرِيدُ مِنِّي الْبَيْعَ لَيْسَ عِنْدِي أَفَأَبْتَاغُهُ لَهُ مِنَ السُّوقِ
فَقَالَ : لَا تَبِعَ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

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

menjual barang yang belum kau miliki”.(HR. Abu Daud).

Jika dilihat dalam proses jual beli hak penggarapan tanah (nomer carikan) di Desa Bobojong Kecamatan Mande Kab.Cianjur, penjual tidak menyertakan si pemilik lahan/sawah dalam praktik jual beli yang terjadi. Pemilik tanah/sawah mengetahui perpindahan hak penggarapan tanah itu ketika sudah terjadi jual beli atau ketika waktu panen dan bagi hasil. Seharusnya petani yang menjual hak penggarapan tersebut meminta izin dulu kepada si pemilik tanah/sawah sebelum terjadinya jual beli, supaya pemilik tanah/sawah atau yang dikuasakan yaitu bapak H.Jundan dan H. Encep berperan dalam proses peralihan hak penggarapan tersebut. Namun proses jual beli hak penggarapan tanah tanpa menyertakan pemilik tanah/sawah atau yang dikuasakan ini sudah menjadi kebiasaan (tradisi) masyarakat di Desa Bobojong, sehingga jual beli tersebut masuk kedalam kategori jual beli gharar. Karena akan mengandung risiko kerugian bagi salah satu pihak (pihak pembeli) yang kemungkinan akan terjadi perselisihan diakibatkan tidak adanya perjanjian lagi dengan pemilik tanah. Pada awalnya proses jual beli tersebut merupakan gharar al-mutawasithah karena objek jual beli belum masuk kategori gharar berat (al-Katsir) dan gharar ringan (al-Yasir). Namun proses jual beli ini pada akhirnya diketahui oleh pemilik tanah atau yang dikuasakan dan pemilik tanah mengizinkannya, oleh karena itu gharar-nya menurun, sehingga dapat dimasukkan ke dalam gharar al-yasir.

IV. KESIMPULAN

Dari hasil pembahasan tersebut penulis mendapatkan simpulan bahwa jual beli hak penggarapan tanah (nomer carikan) oleh masyarakat di Desa Bobojong Kecamatan Mande Kab.Cianjur yaitu:

1. Latar belakang terjadinya jual beli hak penggarapan tanah (nomer carikan) tersebut adalah untuk memenuhi kebutuhan ekonomi dan untuk mendapatkan garapan lahan bagi masyarakat yang sebelumnya tidak memiliki lahan garapan. Dari penelitian yang telah dilakukan masyarakat atau buruh tani hanya melakukan jual beli hak penggarapan tanah, tidak ada satupun alasan yang menunjukkan bahwa masyarakat akan mengalihkan hak atas tanah garapan yang merupakan milik Bapak H.Jundan.
2. Mekanisme jual beli hak penggarapan tanah (nomer carikan) dilakukan seperti jual beli pada umumnya, yaitu penjual dan pembeli melakukan akad transaksi jual beli tanpa adanya syarat-syarat khusus antara penjual dan pembeli maupun surat-surat peralihan hak penggarapan tanah. Dalam jual beli ini masyarakat hanya mengandalkan kepercayaan antar sesama warga dan hal itu sudah menjadi kebiasaan dan sudah berlangsung lama.
3. Ditinjau dari segi fikih muamalah jual beli hak penggarapan tanah ini sudah memenuhi rukun jual beli. Namun pada salah satu syarat jual belinya ada yang kurang yaitu barang/ objek jual beli bukan

milik penjual. Sehingga jual beli ini termasuk kedalam jual beli gharar al-mutawasithah dan termasuk kedalam jual beli fudhul (jual beli tanpa izin pemilik) yang hukumnya ditangguhkan sampai pemilik tanah atau yang dikuasakan (H.Jundan dan H.Encep) memperbolehkan atau melarangnya. Namun pada akhirnya si pemilik tanah atau yang dikuasakan mengetahui dan mengizinkan jual beli tersebut. Dengan demikian jual beli hak penggarapan tanah (nomercarikan) ini menjadi gharar al-yasir (gharar ringan) dan dibolehkan menurut islam sebagai rukhshah (keringanan).

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Adam, Panji. *Fikih Muamalah Adabiyah*. 2018.
- [2] ---. *Fikih Muamalah Adabiyah*. 2018.
- [3] Al-Naisaburi, Muslim Ibn al-Hajaj Abu al-Hasan al-Qusyairi. *Shahih Muslim, Dâr Al-Hadîts Juz. 3*. 1997.
- [4] Al-Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh*. 2010.
- [5] Ayep, Wawancara (Penggarapa) Bapak. 4 Juli 2021.
- [6] Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adilatuh*. 2011.
- [7] Departemen Agama RI. *Al-Quran Dan Terjemahnya*. 2010.
- [8] ---. *Al-Quran Dan Terjemahnya*. CV Penerbit Diponegoro, 2010.
- [9] Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah Jilid Ke 12*. PT. Almaarif.
- [10] Tanah, Wawancara dengan Bapa Haji Dardiani (Pembeli Hak Penggarapan. 5 Juli 2021.
- [11] Sah,Yohan., Fauziah, Eva., Putra, Panji Adam Agus. 2021. *Analisis Fikih Muamalah terhadap Tukar Menukar Nomor Undian Arisan*. Jurnal Riset Ekonomi Syariah, 1, 1-6.