HUKUM PEMANFAATAN LAHAN PERHUTANI UNTUK USAHA MASYARAKAT PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

(STUDI PADA KAWASAN KEMBANG LANGIT KABUPATEN BATANG)

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Oleh:

NASYWA DESTIANA

NIM. 10222046

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

K.H. ABDUHRAHMAN WAHID PEKALONGAN

2026

HUKUM PEMANFAATAN LAHAN PERHUTANI UNTUK USAHA MASYARAKAT PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

(STUDI PADA KAWASAN KEMBANG LANGIT KABUPATEN BATANG)

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Oleh:

NASYWA DESTIANA

NIM. 10222046

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

K.H. ABDUHRAHMAN WAHID PEKALONGAN

2026

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Yang bertanda tangan dibawah :

Nama : Nasywa Destiana

Nim : 10222046

Judul Skripsi : **HUKUM PEMANFAATAN LAHAN PERHUTANI UNTUK USAHA MASYARAKAT PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI PADA KAWASAN KEMBANG LANGIT KABUPATEN BATANG)**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini Adalah benar-benar hasil karya penulis, kecuali dalam kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini penulis buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 01 Oktober 2026

Yang Menyatakan,



Nasywa Destiana

NOTA PEMBIMBING

Kholil Said M.H.I
Desa Lebo Gang 3, RT.01/RW.05, Kec. Warungasem, Kab. Batang

Lamp : 2 (dua) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi a.n Nasywa Destiana
Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan
c.q Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
di -
Pekalongan

Assalamualaikum Wr. Wb.
Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara:
Nama : Nasywa Destiana
NIM : 10222046
Judul : Hukum Pemanfaatan Lahan Perhutani Untuk Usaha Masyarakat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Pada Kawasan Kembang Langit Kabupaten Batang)
Dengan ini mohon agar Skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.
Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.
Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.
Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 01 Oktober 2026
Pembimbing

Kholil Said M.H.I.
NIP. 19860041520190310O5

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH
Jl. Pahlawan Km. 5 Rowolaku, Pekalongan
Telp. (0285) 412575 Fax. (0285) 423418
Website : fasya.uingusdur.ac.id, Email : fasya@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan mengesahkan skripsi saudari :

Nama : Nasywa Destiana
NIM : 10222046
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : **Hukum Pemanfaatan Lahan Perhutani Untuk Usaha Masyarakat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Pada Kawasan Kembang Langit Kabupaten Batang)**

Telah diujikan pada hari Rabu Tanggal 14 Oktober 2026 dan dinyatakan **LULUS**, serta telah disesuaikan dengan masukan dan saran dari penguji. Pengesahan ini digunakan sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Pembimbing,

Kholil Said, M.H.I.
NIP. 198604152019031005

Dewan Penguji

Penguji I

Dr. Siti Qomariyah, M.A.
NIP. 196707081992032011

Penguji II

Achmad Umardani, M.Sy.
NIP. 19840328201901002

Pekalongan, 23 Oktober 2026
Disahkan oleh Dekan

Prof. Dr. Maghfur, M.Ag.
NIP. 197305062000031003

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Żal	Ż	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	er

ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
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

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

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

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يْ...	Fathah dan ya	Ai	a dan u
وْ...	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ *kataba*
- فَعَلَ *fa`ala*
- سُئِلَ *suila*
- كَيْفَ *kaifa*
- حَوْلَ *haula*

C. *Maddah*

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ...ىَ...	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
ى...	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
وُ...	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ *qāla*
- رَمَى *ramā*
- قِيْلَ *qīla*
- يَقُوْلُ *yaqūlu*

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

   Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' marbutah mati

   Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الأَطْفَالِ *raudah al-atfāl/raudahtul atfāl*
- الْمَدِيْنَةُ الْمُنَوَّرَةُ *al-madīnah al-munawwarah/al-madīnatul munawwarah*

- طَلْحَةْ *talhah*

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ *nazzala*
- البِرُّ *al-birr*

F. Kata Sandang

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

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

   Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf "l" diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

   Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ *ar-rajulu*
- الْقَلَمُ *al-qalamu*
- الشَّمْسُ *asy-syamsu*
- الْجَلاَلُ *al-jalālu*

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ *ta'khużu*
- شَيْءٌ *syai'un*
- النَّوْءُ *an-nau'u*
- إِنَّ *inna*

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِيْنَ *Wa innallāha fahuwa khair ar-rāziqīn/*
  Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا *Bismillāhi majrehā wa mursāhā*

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana

nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Contoh:

- الْحَمْدُ للهِ رَبِّ الْعَالَمِيْنَ — *Alhamdu lillāhi rabbi al-'ālamīn/*
  Alhamdu lillāhi rabbil 'ālamīn
- الرَّحْمنِ الرَّحِيْمِ — *Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm*

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللهُ غَفُوْرٌ رَحِيْمٌ — *Allaāhu gafūrun rahīm*
- لِلّٰهِ الأُمُوْرُ جَمِيْعًا — *Lillāhil umuru jamī'an/Lillāhil-amru jamī'an*

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

PERSEMBAHAN

Dengan segenap usaha dan teriring ucapan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. KarenaNyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai wujud kebahagiaan penulis. Penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Almamater tercinta UIN KH Abdurrahman Wahid Pekalongan, sebagai wujud rasa syukur dan penghargaan atas ilmu, bimbingan, dan pengalaman berharga yang telah diberikan selama masa studi Semoga karya ini dapat bermanfaat dan mengharumkan nama almamater
2. Kedua orang tua penulis tercinta Bapak Rohmanudin dan Mama Eti Rohayati, dua orang yang mungkin tidak pernah sampai di bangku kuliah, tetapi selalu berusaha memberikan kesempatan itu kepada anak-anaknya. Ma, Pa, terima kasih untuk setiap doa, perjuangan, dan pengorbanan yang membawa aku sampai di titik ini. Mungkin kalian tidak pernah merasakan bagaimana rasanya duduk di bangku kuliah dan melewati proses panjang seperti yang aku jalani, tapi dari kalian aku belajar bahwa kesempatan adalah sesuatu yang harus diperjuangkan. Sebagai anak, aku tahu ada harapan yang kalian titipkan kepadaku. Maaf kalau selama ini aku belum selalu bisa menjadi anak yang sempurna, tapi hari ini aku ingin mempersembahkan satu pencapaian kecil ini untuk kalian. Gelar ini mungkin tertulis atas namaku, tapi di dalamnya ada doa, lelah, dan perjuangan Mama dan Bapa. Terima kasih sudah mengantarkan anak pertamamu sampai sejauh ini. Semoga suatu hari nanti kalian bisa berkata, “ternyata semua perjuangan kita tidak sia-sia.” Ini bukan hanya tentang aku yang berhasil menyelesaikan kuliah, tapi tentang kita yang berhasil sampai di titik ini bersama-sama.
3. Untuk adikku, Azam Ramadan, Terima kasih sudah menjadi bagian dari perjalanan hidup. Sebagai kakak, mungkin aku belum selalu bisa menjadi contoh yang sempurna, tapi aku selalu ingin menjadi seseorang yang bisa kamu banggakan. Tumbuhlah dengan baik, kejarlah mimpimu, dan jangan takut untuk melangkah lebih jauh. Semoga suatu hari nanti, aku bisa melihatmu berdiri di titik yang lebih tinggi dari aku. aku mungkin nggak selalu bilang, tapi aku akan selalu mendoakan dan menyayangimu.

4. Kepada keluarga besar penulis, terimakasih selalu memberikan dukungan, semangat, dan doa kepada penulis sehingga skripsi ini bisa terselesaikan.
5. Bapak Kholil Said M.H.I selaku Dosen Pembimbing saya. Terimakasih telah berkenan menjadi pembimbing hingga akhir, selalu memberikan saran, dan arahan serta motivasi sehingga skripsi ini dapat selesai denganmaksimal sesuai yang diharapkan.
6. Para rekan seperjuangan, ”Sahabat Sejati”, Ilmi, Mala, Jeny, Dina, Risa, Yuhan, dan juga Enjel yang selalu memberikan dukungan dan motivasi sejak semester satu perkuliahan hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Meskipun setelah ini akan menjalani kehidupan masing-masing yang berbeda, kesibukan yang berbeda, semoga pertemanan ini selalu terjaga selamanya.
7. Saudara tidak sedarah, Nazwa, Fadya, Zafira yang sudah membersamai penulis dari SD sampai saat ini, sahabat yang menjadi pendengar terbaik penulis saat berkeluh kesah, sahabat yang menjadi sandaran penulis, dan sahabat berbagi cerita suka dan duka. Terima kasih atas segala perjuangan terbaiknya yang diberikan kepada penulis hingga penulis ada di titik ini.
8. Kepada seseorang yang tak kalah penting kehadirannya, yaitu pemilik nama Bagas Bondan terima kasih telah berjuang bersama dan membersamai penulis selama penyusunan Tugas Akhir dalam kondisi apapun, telah menjadi support sistem dan mendengarkan keluh kesah penulis, berkontribusi dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Dan terima kasih telah menjadi rumah yang tidak hanya berupa tanah dan bangunan, pendamping dalam segala hal menemani, memberikan dukungan, semangat, serta motivasi kepada penulis hingga penyusunan Tugas Akhir ini selesai.
9. Terakhir, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada diri sendiri. Teruntuk Nasywa Destiana anak perempuan pertama dan harapan orang tua dan keluarganya. Terima kasihı telah lahir di dunia ini, telah bertahan sejauh ini, dan terus berjalan melewati segala tantangan semesta hadirkan. Terima kasih karena telah bertahan sejauh ini. Terima kasih karena tidak menyerah ketika jalan di depan terasa gelap, ketika keraguan datang silih berganti, dan ketika langkah terasa berat untuk di teruskan. Terima kasih karena tetap memilih untuk

melanjutkan, walau seringkali tidak tau pasti kemana arah ini akan membawa. Terima kasih karena telah menjadi teman paling setia bagi diri sendiri, hadir dalam sunyi, dalam lelah, dalam diam yang penuh tanya. Terima kasih karena sudah mempercayai proses, meski hasil belum sesuai harapan. Meski harus menghadapi kegagalan, kebingungan, bahkan perasaan ingin menyerah. Terima kasih karena tetap jujur pada rasa takut, namun tidak membiarkan rasa takut itu membatasi langkah, karena keberanian bukanlah ketidakaan rasa takut, melainkan keinginan untuk tetap bergerak meski takut masih melekat erat, dan paling penting, terima kasih karena sudah berani memilih, memilih untuk mencoba, memilih untuk belajar, dan memilih untuk menyelesaikan apa yang telah kamu mulai.

MOTTO

"Allah tidak mengatakan hidup ini mudah. Tetapi Allah berjanji, bahwa sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan"
(Q.S Al-Insyirah: 5-6)

"But perhaps you hate thing, and it's good for you. And perhaps you love a thing, and it's bad for you"
-Jakarta Hari Ini, For Revenge

ABSTRAK

Kawasan wisata Kembang Langit di Kabupaten Batang berbatasan dengan hutan negara yang dikelola Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur. Berkembangnya kegiatan wisata mendorong warga membuka usaha makanan dan minuman di kawasan tersebut. Berbeda dengan pengelola wisata berskala besar yang memiliki Perjanjian Kerja Sama (PKS) dengan Perhutani, para pedagang memanfaatkan lahan berdasarkan izin lisan dari Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) dan membayar iuran sebesar Rp200.000 setiap bulan. Kondisi ini menimbulkan persoalan mengenai kewenangan pemberi izin, kedudukan pembayaran, dan keabsahan pemanfaatan lahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit serta menganalisisnya berdasarkan perspektif hukum ekonomi syariah.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan empat pedagang makanan dan minuman serta Kepala Desa Kembang Langit, observasi lapangan, dan dokumentasi. Data sekunder berasal dari Al-Qur'an, hadis, buku fikih muamalah, peraturan, dan jurnal ilmiah. Data dianalisis menggunakan model interaktif Miles dan Huberman yang meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan, dengan menggunakan konsep milkiyah ad-daulah, ijarah, sub-akad ijarah, ghasab, dan prinsip maslahah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pedagang terlebih dahulu meminta izin secara lisan kepada LMDH, yang kemudian menentukan lokasi lapak. Tidak terdapat perjanjian tertulis antara pedagang dan LMDH, sedangkan setiap pedagang membayar iuran sebesar Rp200.000 per bulan untuk pemanfaatan tempat dan kebutuhan kebersihan. Berdasarkan keterangan Kepala Desa Kembang Langit dan pengurus LMDH, terdapat hubungan kerja sama antara Perum Perhutani dan LMDH yang menjadi konteks pemberian izin kepada pedagang. Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, praktik tersebut memiliki karakteristik ijarah dan dapat dianalisis sebagai sub-akad ijarah. Berdasarkan fakta penelitian, praktik tersebut tidak menunjukkan karakteristik ghasab berupa penguasaan secara paksa atau pemanfaatan lahan dengan mengabaikan izin. Dari perspektif maslahah, praktik ini memberikan manfaat ekonomi bagi pedagang dan mendukung pemenuhan kebutuhan pengunjung kawasan wisata. Penilaian terhadap praktik tersebut juga mempertimbangkan izin dan hubungan kerja sama sebagaimana diterangkan oleh para informan.

Kata Kunci: Pemanfaatan Lahan Perhutani, Ijarah, Ghasab, LMDH, Hukum Ekonomi Syariah

ABSTRACT

The Kembang Langit tourist area in Batang Regency borders state forest land managed by Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur. The development of tourism activities has encouraged local residents to establish food and beverage businesses in the area. Unlike large-scale tourism operators that have Cooperation Agreements (Perjanjian Kerja Sama or PKS) with Perhutani, local vendors use the land based on verbal permission from the Forest Village Community Institution (Lembaga Masyarakat Desa Hutan or LMDH) and pay a monthly fee of IDR 200,000. This situation raises questions regarding the authority of the party granting permission, the legal status of the payments, and the legitimacy of land use. This study aims to examine the practice of Perhutani land utilization by food and beverage vendors in Kembang Langit Village and analyze it from the perspective of Islamic economic law.

This study employs empirical legal research with a qualitative approach. Primary data were collected through interviews with four food and beverage vendors and the Head of Kembang Langit Village, field observations, and documentation. Secondary data were obtained from the Qur'an, hadith, books on Islamic commercial jurisprudence, regulations, and scholarly journals. The data were analyzed using the interactive model developed by Miles and Huberman, which consists of data reduction, data display, and conclusion drawing, based on the concepts of milkiyah ad-daulah (state ownership), ijarah (lease), ijarah sub-contracts, ghasab (unlawful appropriation), and maslahah (public benefit).

The findings indicate that vendors obtain verbal permission from LMDH before setting up their stalls, after which LMDH determines their locations. No written agreement exists between the vendors and LMDH, and each vendor pays IDR 200,000 per month for the use of the location and cleaning needs. According to the Head of Kembang Langit Village and LMDH officials, a cooperation arrangement exists between Perum Perhutani and LMDH, providing the context for the permission granted to vendors. From the perspective of Islamic economic law, this practice has the characteristics of ijarah and can be analyzed as an ijarah sub-contract. Based on the research findings, the practice does not exhibit the characteristics of ghasab in the form of forcible possession or land use that disregards permission. From the perspective of maslahah, the practice provides economic benefits to vendors and supports the needs of visitors to the tourist area. The assessment also takes into account the permission and cooperation arrangement described by the informants.

***Keywords**: Perhutani Land Utilization, Ijarah, Ghasab, LMDH, Islamic Economic Law*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, senantiasa merahmati saya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul "Hukum Pemanfaatan Lahan Perhutani Untuk Usaha Masyarakat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Pada Kawasan Kembang Langit Kabupaten Batang)Shalawat serta salam semoga terlimpahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW. yang menjadi suri tauladan umat manusia. Adapun maksud dan tujuan penulisan skripsi ini, guna melengkapi dan memenuhi syarat yang telah ditentukan untuk memperoleh gelar sarjana hukum (S.H.) dalam Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Zaenal Mustakim, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Bapak Prof. Dr. Maghfur, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Bapak Khafid Abadi, M.H.I. selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
4. Bapak Kholil Said M.H.I. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, pikiran, serta memberikan bimbingan dan arahan kepada peneliti.
5. Bapak dan ibu dosen serta segenap Civitas Akademik Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah memberikan ilmu yang tidak ternilai harganya selama penulis kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
6. Bapak dan ibu dosen serta staff Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah memberikan segala bentuk kasih sayang selama menimba ilmu di Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
7. Para pihak informan produsen usaha fashion yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang peneliti butuhkan.

8. Semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah berjasa dan membantu peneliti, baik moril maupun spiritnya dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga Allah SWT. senantiasa melimpahkan Rahmat dan Anugerah-Nya kepada kita semua atas kebaikan dan bantuan berbagai pihak yang selama ini membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulis hanya mampu membalas dengan ucapan "Jazakumullah Khairan Katsiran". Mudah-mudahan skripsi yang penulis sajikan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Aamiin.

Pekalongan, 01 Oktober 2026

Nasywa Destiana
NIM. 10222046

DAFTAR ISI

COVER i

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ii

NOTA PEMBIMBING iii

PENGESAHAN iv

PEDOMAN TRANSLITERASI v

PERSEMBAHAN xii

MOTTO xv

ABSTRAK xvi

KATA PENGANTAR xviii

DAFTAR ISI xx

DAFTAR TABEL xxii

DAFTAR LAMPIRAN xxiii

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 7

C. Tujuan Penelitian 8

D. Kegunaan Penelitian 8

E. Kerangka Teoritik 9

F. Penelitian Yang Relevan 17

G. Metode Penelitian 22

H. Sistematika Penulisan 28

BAB II KONSEP KEPEMILIKAN, PENGELOLAAN KAWASAN HUTAN, DAN PEMANFAATANNYA DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH 31

A. Konsep Kepemilikan dalam Islam (Al-Milkiyah) 31

B. Konsep Kepemilikan dan Penguasaan Negara atas Sumber Daya Alam 36

C. Status Hukum Kawasan Hutan, Kewenangan Pengelolaan Perum Perhutani, dan Mekanisme Pemanfaatan oleh Masyarakat 53

D. Hukum Ekonomi Syariah dan KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) 68
E. Akad dan Sub – akad Kerja Sama 80
BAB III PRAKTIK PEMANFAATAN LAHAN HUTAN YANG DIKELOLA PERUM PERHUTANI UNTUK USAHA MASYARAKAT DI DESA KEMBANG LANGIT, KECAMATAN BLADO, KABUPATEN BATANG 94
A. Gambaran Objek Penelitian 94
B. Pemanfaatan Lahan Hutan yang Dikelola Perum Perhutani untuk Usaha Masyarakat 100
C. Praktik Pemanfaatan Lahan Perhutani Oleh Pedagang Makanan dan Minuman di Desa Kembang Langit 103
BAB IV ANALISIS HUKUM PEMANFAATAN LAHAN PERHUTANI UNTUK USAHA MASYARAKAT PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH 117
A. Analisis Praktik Pemanfaatan Lahan Perhutani oleh Pedagang Makanan dan Minuman di Desa Kembang Langit 117
B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Pemanfaatan lahan Perhutani oleh Pedagang Makanan dan Minuman di Desa Kembang Langit 140
BAB V PENUTUP 161
A. Kesimpulan 161
B. Saran 163
DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Data Pedagang Desa Kembang Langit..... 105
Tabel 3.2 Data Rincian Pembayaran Pedagang 110

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Transkip Wawancara..... 173
Lampiran 2 Dokumentasi..... 182
Lampiran 3 Daftar Riwayat Hidup..... 183

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hutan merupakan sumber daya alam yang memiliki fungsi ekologis, sosial, dan ekonomi bagi kehidupan masyarakat. Pengelolaan hutan tidak hanya berkaitan dengan upaya menjaga kelestarian lingkungan, tetapi juga berkaitan dengan pengaturan pemanfaatan kawasan agar dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dengan tetap memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam konteks hutan negara, pemanfaatan kawasan perlu ditempatkan dalam kerangka pengelolaan dan pemanfaatan hutan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.[1]

Salah satu wilayah di Jawa Tengah yang memiliki kawasan hutan dalam lingkup pengelolaan Perum Perhutani adalah Kabupaten Batang. Kabupaten Batang memiliki potensi sumber daya alam yang dapat mendukung berbagai kegiatan ekonomi masyarakat, termasuk kegiatan yang berkaitan dengan pariwisata dan pemanfaatan potensi wilayah. Kondisi tersebut menjadikan kawasan hutan tidak hanya memiliki fungsi ekologis, tetapi juga memiliki keterkaitan dengan aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat di sekitarnya.[2]

---

[1] David Hariadi, Hesti Armiwulan, dan Sonya Claudia Siwu, "Analisis Yuridis Terhadap Undang-Undang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja," *Jurnal Hukum to-ra : Hukum Untuk Mengatur dan Melindungi Masyarakat* 9, no. 3 (2023): hlm. 428.

[2] Badan Pusat Statistik Kabupaten Batang, "Statistik Daerah Kabupaten Batang 2025" (2025), hlm. 3.

Salah satu kawasan yang memiliki potensi tersebut adalah Desa Kembang Langit, Kabupaten Batang. Desa Kembang Langit berada di wilayah pegunungan dan berbatasan dengan kawasan hutan yang dikelola oleh Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur. Perkembangan kawasan tersebut sebagai destinasi wisata kemudian diikuti dengan munculnya berbagai aktivitas ekonomi masyarakat di sekitar kawasan wisata. Hubungan antara kegiatan wisata dan pemanfaatan kawasan hutan juga terlihat dari adanya kerja sama antara Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur dengan mitra pengelola Forest Kopi, PT Kembang Langit Indonesia. Pada Maret 2026, Perhutani KPH Pekalongan Timur melakukan koordinasi dengan mitra tersebut terkait penyesuaian regulasi kerja sama pemanfaatan kawasan hutan untuk kegiatan wisata.[3]

Perkembangan kegiatan wisata di kawasan Kembang Langit turut mendorong munculnya kegiatan usaha masyarakat, termasuk usaha makanan dan minuman. Berdasarkan data awal penelitian, terdapat perbedaan mekanisme antara pengelolaan usaha wisata berskala besar dengan kegiatan usaha yang dilakukan oleh pedagang makanan dan minuman berskala kecil. Usaha wisata berskala besar memiliki hubungan kerja sama dengan Perum Perhutani, sedangkan pedagang makanan dan minuman dalam penelitian ini memperoleh akses untuk berjualan melalui izin lisan dari Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) dengan mekanisme yang berlangsung secara informal.

[3] Perum Perhutani, "KPH Pekalongan Timur Terima Kunjungan Mitra Wisata Forest Kopi, Bahas Penyesuaian Kerja Sama Kawasan Hutan," Perum Perhutani, 2026, https://perhutani.co.id/berita/kph-pekalongan-timur-terima-kunjungan-mitra-wisata-forest-kopi.

Berdasarkan wawancara awal dengan salah seorang pedagang makanan dan minuman, diperoleh informasi bahwa pemanfaatan lahan untuk berjualan dilakukan setelah pedagang meminta izin kepada pihak LMDH. Izin tersebut diberikan secara lisan dan tidak dituangkan dalam surat atau perjanjian tertulis. Informan menjelaskan:

> *"Awalnya ya saya ngomong dulu sama Pak RT sama pihak LMDH sini. Katanya boleh, asal jalannya gak ditutup dan tempatnya tetep bersih. Jadi ya cuma izin lisan aja, gak ada surat-surat resminya."*

Kondisi tersebut menunjukkan adanya mekanisme izin secara informal antara pedagang dengan pihak yang berada di tingkat lokal bukan perhutani itu sendiri. Berdasarkan data penelitian, para pedagang tidak memiliki dokumen Perjanjian Kerja Sama (PKS) yang diterbitkan oleh Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur. Proses pemanfaatan lahan dilakukan melalui kesepakatan lisan dengan pihak Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH). Keadaan tersebut menimbulkan persoalan mengenai kedudukan pihak yang memberikan izin serta kewenangannya dalam memberikan akses pemanfaatan lahan yang berada dalam kawasan yang dikelola Perum Perhutani.

Persoalan tersebut tidak hanya berkaitan dengan ada atau tidaknya dokumen tertulis. Keberadaan kesepakatan secara lisan dengan pihak lokal juga perlu dilihat berdasarkan siapa yang memberikan izin, apa dasar kewenangannya, serta bagaimana hubungan hukum antara pihak yang memberikan izin dengan pedagang. Dengan demikian, tidak adanya PKS dengan Perum Perhutani perlu dibedakan dari keadaan tanpa adanya kesepakatan sama

sekali. Perbedaan tersebut penting karena menentukan bagaimana praktik pemanfaatan lahan tersebut dapat dinilai dalam perspektif hukum.

Selain mekanisme izin, praktik pemanfaatan lahan tersebut juga disertai dengan pembayaran kepada pihak LMDH. Berdasarkan hasil penelitian, masing-masing pedagang memberikan pembayaran sebesar **Rp200.000 setiap bulan** kepada pihak LMDH. Berdasarkan keterangan pedagang, pembayaran tersebut berkaitan dengan penggunaan tempat sekaligus mencakup biaya kebersihan yang dikelola oleh pengurus setempat. Adanya pembayaran tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan lahan oleh pedagang tidak hanya berkaitan dengan pemberian izin secara lisan, tetapi juga terdapat kewajiban pembayaran yang berlangsung secara berkala. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan mengenai kedudukan pembayaran dalam hubungan pemanfaatan lahan, khususnya apakah pembayaran tersebut merupakan bentuk imbalan atas manfaat penggunaan lahan, iuran pengelolaan dan kebersihan, atau memiliki karakter lain yang perlu ditinjau berdasarkan hukum ekonomi syariah.

Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, pemanfaatan manfaat suatu barang dapat dilakukan melalui akad *ijarah*. *Ijarah* merupakan akad yang berkaitan dengan pemanfaatan suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan adanya pembayaran atau *ujrah*. Dalam akad tersebut, pihak yang memperoleh manfaat tidak menjadi pemilik barang yang menjadi objek akad, melainkan memperoleh hak untuk menggunakan manfaatnya sesuai dengan

kesepakatan.[4] Oleh karena itu, praktik pemanfaatan lahan dalam penelitian ini perlu dilihat berdasarkan pihak yang melakukan kesepakatan, objek yang dimanfaatkan, bentuk kesepakatan, serta pembayaran yang diberikan.

Selain konsep *ijarah*, praktik pemanfaatan lahan tersebut juga memiliki relevansi dengan konsep *ghasab*. Dalam hukum ekonomi syariah, *ghasab* merupakan salah satu bentuk perbuatan yang relevan dengan konsep perbuatan melawan hukum.[5]Penilaian terhadap suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum dalam perspektif hukum ekonomi syariah perlu memperhatikan unsur-unsur yang terdapat dalam perbuatan tersebut.[6] Oleh karena itu, konsep *ghasab* dalam penelitian ini digunakan sebagai perspektif analisis untuk menguji praktik pemanfaatan lahan berdasarkan fakta mengenai hak atas lahan, kewenangan pemberi izin, bentuk pemanfaatan, serta ada atau tidaknya dasar hak yang sah.

Dengan demikian, persoalan dalam praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit tidak hanya terletak pada ketiadaan PKS tertulis. Persoalan yang lebih mendasar berkaitan dengan mekanisme izin informal yang terjadi di lapangan, pihak yang memberikan izin, kewenangan pihak tersebut, bentuk kesepakatan antara pedagang dengan pengelola lokal, serta pembayaran yang dilakukan selama pemanfaatan lahan. Keseluruhan aspek tersebut perlu dianalisis untuk

---

[4] Dhaifina Fitriani, "Studi Al-Qur'an Dan Hadis Aturan Hukum Konkrit: Ijarah (Sewa Menyewa)," *Lentera* 2, no. 1 (2020): hlm. 29, https://doi.org/10.32505/lentera.v2i1.2112.

[5] Adam Panji dan Putra Agus, "Konsep Perbuatan Melawan Hukum Perpektif Hukum Ekonomi Syariah," *Gorontalo Law Review* 4, no. 1 (2021): hlm. 63, https://jurnal.unigo.ac.id/index.php/golrev/article/view/1404.

[6] Panji dan Agus, hlm. 66.

mengetahui kedudukan praktik pemanfaatan lahan tersebut dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

Penelitian mengenai pemanfaatan lahan Perhutani sebelumnya telah dilakukan dengan berbagai fokus. Padil Pahar meneliti praktik sistem bagi hasil pemanfaatan lahan milik Perhutani bersama masyarakat di Bantarkawung, Kabupaten Brebes, dengan perspektif akad musyarakah. Penelitian tersebut membahas hubungan pemanfaatan lahan antara Perhutani dan masyarakat melalui sistem bagi hasil.[7] Penelitian Etik Wulanning Arum membahas pemanfaatan lahan milik Perhutani tanpa izin dengan perspektif sosiologi hukum Islam di Desa Pait, Kecamatan Kasembon, Kabupaten Malang.[8] Sementara itu, Sonny Novitasari meneliti pemanfaatan lahan Perhutani untuk kegiatan ekonomi masyarakat dalam konteks wisata Sobo Alas di Desa Gondoriyo, Kota Semarang, dengan perspektif hukum Islam[9]

Penelitian-penelitian tersebut memiliki keterkaitan dengan penelitian ini karena sama-sama membahas pemanfaatan lahan Perhutani oleh masyarakat. Namun, penelitian ini memiliki fokus yang berbeda, yaitu mengkaji praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh penjual makanan dan minuman di Desa Kembang Langit Kabupaten Batang, dengan perhatian pada mekanisme izin informal, pihak pemberi izin, bentuk kesepakatan, pembayaran yang dilakukan,

---

[7] Padil Pahar, "Praktik Sistem Bagi Hasil Pemanfaatan Lahan Milik Perhutani Bersama Masyarakat Ditinjau dari Perspektif Akad Musyarakah," *Jurnal Hukum dan Administrasi Publik* 1, no. 1 (2023): 45–46, https://ejournal.literaaksara.com/index.php/JHAP/article/view/55.

[8] Etik Wulanning Arum, "Pemanfaatan Lahan Milik Perhutani Tanpa Izin Perpektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Pait Kecamatan Kasembon Kabupaten Malang)," *Implementation Science*, 2022.

[9] Sonny Novitasari, "Analisis Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Lahan Perhutani untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang)," *UIN Walisongo Semarang* (Semarang, 2021).

serta analisisnya dalam perspektif hukum ekonomi syariah, khususnya konsep *ijarah*.

Berdasarkan uraian tersebut, terdapat persoalan empiris dan hukum yang perlu dikaji lebih lanjut mengenai praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh penjual makanan dan minuman di Desa Kembang Langit Kabupaten Batang. Hubungan antara pedagang dan LMDH terlebih dahulu dipahami sebagai sub-akad (sub-kontrak) *ijarah* di bawah izin yang diberikan Perhutani kepada LMDH, dengan sikap *husnuzan* dan praduga keabsahan, kemudian diuji berdasarkan fakta lapangan dan ketentuan hukum ekonomi syariah. Dengan demikian, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana praktik pemanfaatan lahan tersebut berlangsung dan bagaimana kedudukannya apabila ditinjau berdasarkan hukum ekonomi syariah. Berdasarkan pertimbangan tersebut, penelitian ini mengambil judul "Praktik Pemanfaatan Lahan Perhutani oleh Penjual Makanan dan Minuman di Desa Kembang Langit Kabupaten Batang Perspektif Hukum Ekonomi Syariah."

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik hukum pemanfaatan lahan Perhutani oleh masyarakat untuk kegiatan usaha di Desa Kembang Langit Kabupaten Batang?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik hukum pemanfaatan lahan perhutani oleh masyarakat untuk kegiatan usaha di desa kembang langit Kabupaten Batang?

C. Tujuan Penelitian

Berikut Adalah Tujuan Penelitian:

1. Untuk mengetahui praktik hukum pemanfaatan lahan Perhutani oleh masyarakat untuk kegiatan usaha di Desa Kembang Langit Kabupaten Batang.
2. Untuk mengetahui tinjauan Hukum Islam terhadap praktik hukum pemanfaatan lahan Perhutani oleh masyarakat untuk kegiatan usaha di Desa Kembang Langit Kabupaten Batang.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian hukum ekonomi syariah, khususnya mengenai praktik pemanfaatan lahan dalam hubungan antara masyarakat dengan pihak yang menguasai atau mengelola suatu kawasan. Penelitian ini juga diharapkan dapat memperkaya pembahasan mengenai penerapan konsep *ijarah* dan *ghasab* dalam praktik pemanfaatan lahan yang terjadi di masyarakat.

Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi penelitian selanjutnya yang membahas pemanfaatan lahan Perhutani, hubungan pemanfaatan lahan secara informal, maupun persoalan hukum ekonomi syariah yang berkaitan dengan hak pemanfaatan suatu objek.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai kedudukan praktik hukum pemanfaatan lahan yang mereka lakukan, khususnya berkaitan dengan mekanisme izin, kesepakatan, dan pembayaran dalam pemanfaatan lahan.

b. Bagi Pengelola Kawasan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak yang terlibat dalam pengelolaan kawasan wisata Kembang Langit dalam mengatur mekanisme pemanfaatan lahan oleh masyarakat secara lebih jelas dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

c. Bagi Perhutani

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai praktik pemanfaatan lahan oleh pedagang makanan dan minuman di kawasan penelitian, sehingga dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pengelolaan dan penataan pemanfaatan kawasan hutan oleh masyarakat.

E. Kerangka Teoritik

Kerangka teoritik merupakan landasan konseptual yang digunakan untuk menganalisis permasalahan penelitian. Dalam penelitian mengenai praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh penjual makanan dan minuman di Desa Kembang Langit Kabupaten Batang, kerangka teoretik digunakan untuk memahami kedudukan pemanfaatan lahan, hubungan hukum antara pihak yang terlibat, serta kesesuaiannya dengan prinsip hukum ekonomi syariah.

Kerangka teoretik dalam penelitian ini terdiri atas konsep kepemilikan negara (*milkiyah ad-daulah*), akad *ijarah*, sub-akad (sub-kontrak) *ijarah*, serta prinsip keadilan dan kemaslahatan. Konsep tersebut digunakan secara saling berkaitan untuk menganalisis praktik pemanfaatan lahan berdasarkan fakta yang ditemukan di lapangan.

1. Teori Kepemilikan Negara (*Milkiyah Ad-Daulah*)

Milkiyah ad-daulah merupakan konsep kepemilikan negara dalam fikih muamalah. Dalam pembahasan kepemilikan menurut ekonomi Islam, kepemilikan dapat diklasifikasikan ke dalam kepemilikan individu (*al-milkiyah al-fardiyyah*), kepemilikan umum (*al-milkiyah al-'ammah*), dan kepemilikan negara (*al-milkiyah ad-daulah*). Kepemilikan negara berkaitan dengan aset yang berada dalam kewenangan pemerintah dan pengelolaannya diarahkan untuk kepentingan masyarakat.[10]

Dalam penelitian ini, konsep *milkiyah ad-daulah* digunakan untuk membantu menganalisis kedudukan penguasaan dan pengelolaan kawasan yang menjadi objek pemanfaatan. Konsep tersebut tidak digunakan untuk menyatakan secara langsung bahwa kawasan hutan merupakan milik negara dalam pengertian kepemilikan perdata, tetapi digunakan sebagai perspektif hukum Islam untuk memahami hubungan antara kewenangan negara, pengelolaan sumber daya, dan pemberian manfaat kepada masyarakat.

[10] Nashar -, "Islâm Dan Perekonomian Islâm Dalam Pemerintahan Modern," *AL-IHKAM: Jurnal Hukum & Pranata Sosial* 4, no. 1 (2013): hlm. 116, https://doi.org/10.19105/al-lhkam.v4i1.266.

Konsep ini menjadi relevan ketika terdapat praktik pemberian izin pemanfaatan lahan melalui pihak lokal. Hal yang perlu dianalisis adalah apakah pihak yang memberikan izin memiliki kewenangan untuk memberikan akses pemanfaatan kepada pedagang serta bagaimana kedudukan izin tersebut apabila dilihat dari konsep penguasaan dan pengelolaan dalam Islam.[11]

Dengan demikian, *milkiyah ad-daulah* digunakan sebagai dasar analisis untuk memahami kedudukan lahan dan kewenangan pihak yang memberikan izin pemanfaatan.

2. Konsep Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah merupakan seperangkat prinsip dan ketentuan hukum Islam yang mengatur hubungan manusia dalam kegiatan ekonomi, termasuk pengelolaan harta, pemanfaatan aset, transaksi, perjanjian, serta hak dan kewajiban para pihak. Tujuannya bukan semata-mata memperoleh keuntungan, melainkan mewujudkan transaksi yang halal, adil, saling merelakan, dan membawa kemaslahatan tanpa menimbulkan kerugian atau kezaliman.[12]

Dalam penelitian ini, Hukum Ekonomi Syariah digunakan untuk menilai hubungan antara pihak yang memberikan akses pemanfaatan lahan dan masyarakat yang menggunakan lahan tersebut untuk berjualan. Penilaiannya mencakup kejelasan objek yang dimanfaatkan, kewenangan

---

[11] Siti Murtiyani et al., "Pengelolaan Kepemilikan Umum Dan Negara Di Indonesia (Pendekatan Madzhab Hamfara)," *Share Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam* 5, no. 1 (2016): hlm. 88, https://doi.org/10.22373/share.v5i1.913.

[12] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015).

pihak yang memberikan izin, bentuk kesepakatan, ada atau tidaknya imbalan, serta tanggung jawab masing-masing pihak.[13]

Ijarah dapat menjadi konsep penting jika terdapat pembayaran sewa. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), khususnya Buku II tentang Akad, mengatur rukun, syarat, dan penggunaan objek ijarah. Pasal 295 menyebut pihak yang menyewa, pihak yang menyewakan, objek yang diijarahkan, dan akad sebagai rukunnya. Pasal 296 mengatur bahwa akad dapat dilakukan secara lisan, tulisan, atau isyarat.[14]

a. Akad *Ijarah*

Ijarah merupakan akad pemanfaatan manfaat suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan adanya pembayaran atau *ujrah*. Dalam akad tersebut, pihak yang memperoleh manfaat tidak menjadi pemilik barang yang menjadi objek akad, melainkan memperoleh hak untuk memanfaatkan manfaatnya sesuai dengan kesepakatan.[15]

Konsep *ijarah* relevan dalam penelitian ini karena kegiatan pedagang berkaitan dengan pemanfaatan manfaat lahan untuk menjalankan kegiatan usaha, bukan dengan perpindahan kepemilikan atas lahan. Oleh karena itu, analisis *ijarah* diarahkan pada hubungan antara pihak yang memberikan manfaat dan pihak yang menggunakan manfaat tersebut. Penelitian mengenaik praktik sewa lahan dalam perpektif

---

[13] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008)

[14] Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008, Buku II tentang Akad, Bab Ijarah.

[15] Ali Umar Ritonga, "Margin pada Pembiayaan My Ihram di BFI Finance Syariah Yogyakarta," *Az Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam* 12, no. 1 (2020): hlm. 146, https://doi.org/https://doi.org/10.14421/azzarqa.v12i1.1852.

ekonomi syariah juga menunjukkan bahwa pemanfaatan lahan dapat dianalisis berdasarkan akad *ijarah*.[16]

Dalam akad *ijarah*, beberapa unsur yang perlu diperhatikan antara lain para pihak yang melakukan akad, bentuk kesepakatan (*shighat*), manfaat yang menjadi objek akad (*manfa'ah*), dan imbalan (*ujrah*). Manfaat yang menjadi objek akad harus diketahui secara jelas dan imbalan yang diberikan harus diketahui oleh para pihak.[17] Dalam penelitian ini, konsep *ijarah* digunakan untuk menganalisis:

1) Pihak yang memberikan akses atau manfaat lahan;
2) Pihak yang menerima manfaat;
3) Objek manfaat yang diberikan;
4) Bentuk kesepakatan antara para pihak;
5) Pembayaran atau *ujrah* yang diberikan;
6) Kewenangan pihak yang memberikan manfaat; dan
7) Kesesuaian hubungan pemanfaatan tersebut dengan ketentuan akad *ijarah*.

Dengan demikian, adanya pembayaran dari pedagang kepada pihak tertentu tidak secara otomatis menunjukkan adanya akad *ijarah*. Pembayaran tersebut harus terlebih dahulu dilihat hubungan hukumnya

[16] Puji Hastuti, Nurul Hak, dan Badaruddin Nurhab, "Penerapan Akad Ijarah Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)," *JurnalIlmiahEkonomiIslam* 02, no. 02 (2022): hlm. 2, https://doi.org/https://doi.org/10.29040/jiei.v8i2.5739.

[17] Ritonga, "Margin pada Pembiayaan My Ihram di BFI Finance Syariah Yogyakarta," hlm. 147.

dengan izin, kesepakatan, kewenangan pemberi izin, dan manfaat lahan yang diperoleh pedagang.[18]

b. Sub-Akad (Sub-Kontrak) dalam Ijarah

Selain akad *ijarah*, penelitian ini memakai konsep sub-akad (sub-kontrak). Sub-akad adalah akad lanjutan yang dibuat oleh pihak yang telah memperoleh hak manfaat atas suatu objek melalui akad induk dengan pihak ketiga atas objek yang sama. Dalam fikih, bentuk ini dikenal sebagai sewa ulang (*ijarah min al-bathin*) dan pada dasarnya dibolehkan dengan izin pemilik.[19] Konsep ini dipakai karena pedagang tidak berhubungan langsung dengan Perhutani, tetapi dengan LMDH yang menurut keterangan Kepala Desa dan pengurus LMDH memperoleh hak pengelolaan dari Perhutani. Penilaian terhadap hubungan tersebut berangkat dari sikap *husnuzan* dan praduga keabsahan, sehingga praktik dipandang boleh selama belum terbukti sebaliknya, sedangkan kekurangannya dicatat untuk disempurnakan.

c. Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah

Prinsip ekonomi syariah merupakan asas yang menjadi pedoman dalam kegiatan ekonomi agar transaksi berjalan sesuai dengan ketentuan Islam, mewujudkan keadilan, dan memberikan kemaslahatan bagi para pihak.

---

[18] Hanifah Murtiyani, Siti, Triono, Dwi Condro, Sasono, Hery, dan Zahra, "Analisis dan Evaluasi Implementasi Pengelolaan Kepemilikan Umum dan Kepemilikan Negara di Indonesia (dengan Pendekatan Madzhab Hamfara)," *Media Syari'ah: Wahana Kajian Hukum Islam dan Pranata Sosial* 17, no. 1 (2015): hlm. 153-155.

[19] az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, bahasan tentang ijarah dan hukum menyewakan kembali barang yang disewa.

Prinsip	Penjelasan singkat
1. Prinsip tauhid	Kegiatan ekonomi merupakan bagian dari tanggung jawab manusia kepada Allah sehingga harus sesuai dengan ketentuan syariah.
2. Prinsip keadilan (al-‘adālah)	Hak dan kewajiban para pihak harus dilaksanakan secara adil, tanpa eksploitasi atau tindakan yang merugikan pihak lain.
3. Prinsip kerelaan (tarāḍin)	Kesepakatan dilakukan atas dasar persetujuan dan kerelaan para pihak, sebagaimana ditegaskan dalam QS. an-Nisa’ [4]: 29.
4. Prinsip amanah dan kejujuran	Para pihak harus menyampaikan informasi secara benar dan memenuhi kewajiban yang telah disepakati.
5. Prinsip kebolehan (ibāḥah)	Pada dasarnya, kegiatan muamalah diperbolehkan selama tidak terdapat dalil atau ketentuan syariah yang melarangnya.
6. Prinsip kemaslahatan (maṣlaḥah)	Kegiatan ekonomi harus memberikan manfaat dan mencegah kerugian atau kerusakan, baik bagi individu maupun masyarakat.
7. Prinsip larangan mudarat	Kegiatan ekonomi tidak boleh menimbulkan kerugian atau bahaya yang tidak dibenarkan bagi pihak lain, sesuai kaidah lā ḍarar wa lā ḍirār.
8. Prinsip keseimbangan (tawāzun)	Kegiatan ekonomi perlu memperhatikan keseimbangan antara kepentingan individu dan masyarakat, keuntungan ekonomi dan tanggung jawab sosial, serta pemanfaatan sumber daya dan kelestarian lingkungan.

Diantara prinsip yang penting adalah maslahah. Maṣlaḥah adalah kemanfaatan atau kebaikan yang sejalan dengan tujuan syariat Islam (*maqāṣid al-syarī‘ah*). Kemaslahatan tidak hanya diukur dari keuntungan ekonomi, tetapi juga dari perlindungan terhadap kepentingan manusia dan pencegahan kerusakan. Dalam pemikiran al-Ghazali, kemaslahatan berkaitan dengan perlindungan lima unsur pokok, yaitu agama (*ḥifẓ al-dīn*), jiwa (*ḥifẓ al-nafs*), akal (*ḥifẓ al-‘aql*), keturunan (*ḥifẓ al-nasl)*, dan harta (*ḥifẓ al-māl*).[20]

[20] Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, jilid 2 (Jakarta: Kencana, 2008).

Dalam konteks pemanfaatan lahan Perhutani oleh pedagang di Desa Kembang Langit, prinsip maṣlaḥah dapat digunakan untuk menilai tiga aspek: Manfaat ekonomi: apakah pemanfaatan lahan membuka peluang usaha dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Keadilan sosial: apakah akses usaha diberikan dengan ketentuan yang wajar dan tidak merugikan pihak tertentu. Kelestarian lingkungan: apakah kegiatan usaha tetap menjaga kebersihan, keamanan, dan kelestarian kawasan hutan. Dengan demikian, manfaat ekonomi bagi pedagang saja belum cukup untuk menyatakan suatu praktik telah sesuai dengan prinsip maṣlaḥah. Kepentingan pengelola, masyarakat sekitar, dan kelestarian lingkungan juga harus diperhitungkan.[21]

Prinsip kemaslahatan (*maslahah*) diterapkan sebagai landasan pendukung dalam penelitian ini. Secara operasional, maslahah berorientasi pada pencapaian kemanfaatan (*jalb al-manafi'*) dan pencegahan timbulnya kemudaratan (*dar' al-mafasid*) dalam kehidupan masyarakat.[22] Penerapan prinsip ini dilakukan setelah bentuk pemanfaatan lahan dan hubungan hukum antarpihak diidentifikasi, sehingga maslahah tidak digunakan untuk menilai secara apriori bahwa suatu praktik pemanfaatan lahan benar atau salah.[23]

Analisis kemaslahatan dalam penelitian ini ditinjau berdasarkan tingkatan kebutuhan para pihak, yaitu kebutuhan mendasar (*dharuriyyah*)

---

[21] Jasser Auda, *Membumikan Hukum Islam melalui Maqasid Syariah*, terj. Rosidin dan Ali Abd el-Mun'im (Bandung: Mizan, 2015)

[22] Miqdad Panji Asshobirin, Muhamad Iqbal Robbani, dan Rahmawati Rahmawati, "Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah Untuk Memperkuat Toleransi Dalam Masyarakat Multikultural," *Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Budaya Islam* 9, no. 2 (2024): hlm. 150, https://doi.org/10.35329/jalif.v9i2.5316.

[23] Ifatul Muzarkosah dan Mochamad Sumpena, "Reconstructing Sharia Economic Law Policy Based on Maqashid and Maslahah in the Digital Age," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2026): hlm. 189, https://doi.org/10.37968/jhesy.v5i1.2142.

terkait keberlangsungan usaha pedagang, kebutuhan penyempurna (*hajiyyah*) terkait kemudahan akses kawasan, serta kenyamanan lingkungan (*tahsiniyyah*). Penilaian tersebut digunakan untuk memastikan bahwa pemanfaatan lahan tidak hanya memberikan keuntungan finansial semata, melainkan juga menjaga keseimbangan sosial dan hukum di kawasan penelitian.[24]

Dalam implementasinya, maslahah difungsikan untuk menganalisis dampak pemanfaatan lahan terhadap para pihak, mencakup pedagang, pengelola kawasan, dan pemegang kewenangan. Indikator yang diteliti meliputi kejelasan dasar hukum pembayaran, kemanfaatan nyata yang diterima pedagang, kepastian pihak penerima pembayaran, serta efektivitas alokasi penggunaan dana untuk kepentingan umum. Demikian, prinsip maslahah berfungsi sebagai instrumen analisis untuk menilai tingkat kemanfaatan dan potensi kemudaratan yang timbul dari praktik pemanfaatan lahan yang diteliti

F. Peneltian Relevan

Sebagai bahan pertimbangan, peneliti menelaah penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan tema kajian ini.

Penelitian Padil Pahar dan Makhrus berjudul "Praktik Sistem Bagi Hasil Pemanfaatan Lahan Milik Perhutani Bersama Masyarakat Ditinjau dari Perspektif Akad Musyarakah" membahas praktik pemanfaatan lahan milik

[24] Muhammad Zulfikar Yusuf, "OPTIMALISASI WAKAF TANAH PERSPEKTIF ISTIBDAL (Studi Pada Harta Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta)," *Jurnal Magister Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2022): hlm. 67, https://doi.org/10.14421/jmes.2022.011-06.

Perum Perhutani oleh masyarakat di Bantarkawung, Brebes. Penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif ini menunjukkan bahwa pemanfaatan lahan dilakukan melalui kerja sama antara Perhutani dan masyarakat dengan sistem bagi hasil yang bertujuan meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar serta dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian peneliti adalah sama-sama membahas praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh masyarakat. Perbedaannya, penelitian tersebut meninjau praktik dari perspektif kerja sama bagi hasil, sedangkan penelitian peneliti berfokus pada praktik pemanfaatan lahan melalui izin lisan LMDH yang dianalisis sebagai sub-akad *ijarah*. Selain itu, penelitian ini dilakukan di Bantarkawung Kabupaten Brebes, sementara penelitian peneliti berfokus di Desa Kembang Langit, Kabupaten Batang.[25]

Penelitian Etik Wulanning Arum berjudul "Pemanfaatan Lahan Milik Perhutani Tanpa Izin Perspektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Pait Kecamatan Kasembon Kabupaten Malang)" membahas praktik pemanfaatan lahan milik Perum Perhutani oleh masyarakat tanpa izin yang masih berlaku. Penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif ini menunjukkan bahwa masyarakat memanfaatkan lahan untuk berbagai usaha seperti warung, kios, bengkel, dan fasilitas lain setelah perjanjian kerja sama berakhir, sehingga praktik tersebut termasuk pemanfaatan lahan tanpa izin yang dalam hukum Islam dikategorikan sebagai *ghasab*.

[25] Pahar, "Praktik Sistem Bagi Hasil Pemanfaatan Lahan Milik Perhutani Bersama Masyarakat Ditinjau dari Perspektif Akad Musyarakah."

Persamaan penelitian ini dengan penelitian peneliti adalah sama-sama membahas praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh masyarakat. Perbedaannya, penelitian tersebut meninjau praktik tanpa izin dari perspektif sosiologi hukum Islam, sedangkan penelitian peneliti lebih menekankan analisis praktik pemanfaatan lahan melalui izin lisan LMDH sebagai sub-akad *ijarah*, pada lokasi yang berbeda. Penelitian ini dilakukan di Desa Pait Kecamatan Kasembon Kabupaten Malang, sedangkan penelitian peneliti berfokus di Desa Kembang Langit Kabupaten Batang.[26]

Penelitian Alvin Ainun Hanifah membahas "praktik pemanfaatan tanah milik negara oleh masyarakat yang dianalisis menggunakan perspektif hukum Islam dan ketentuan hukum nasional". Penelitian ini menunjukkan bahwa penggunaan lahan tanpa hak atau tanpa izin yang jelas dapat dikaji melalui konsep *ghasab*, yaitu penguasaan atau pemanfaatan barang milik pihak lain secara tidak sah menurut hukum Islam.

Keterkaitan dengan penelitian sebelumnya terletak pada kesamaan tema, yakni praktik penguasaan atau pemanfaatan lahan oleh masyarakat yang dianalisis menggunakan perspektif hukum Islam. Jika penelitian sebelumnya membahas praktik pada lahan milik PT Kereta Api Indonesia di Surabaya, maka penelitian peneliti melanjutkan kajian tersebut pada konteks berbeda, yaitu di Desa Kembang Langit, Kabupaten Batang, dengan analisis yang berangkat dari izin lisan melalui LMDH dan menilainya sebagai sub-akad *ijarah*.

---

[26] Etik Wulanning Arum, "Pemanfaatan Lahan Milik Perhutani Tanpa Izin Perspektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Pait Kecamatan Kasembon Kabupaten Malang)" (IAIN Kediri, 2023).

Penelitian yang dilakukan oleh Sonny Novitasari pada tahun 2021 berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Perhutani Untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang)". Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan pendekatan lapangan. Fokus penelitian tersebut adalah praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh masyarakat untuk kegiatan ekonomi, khususnya pada masa pandemi Covid-19, yang dalam praktiknya dilakukan tanpa adanya izin tertulis dari pihak Perhutani. Analisis hukum Islam dalam penelitian ini menitikberatkan pada aspek sewa-menyewa (*ijarah*) dan legalitas pemanfaatan lahan yang bukan merupakan milik pribadi masyarakat.

Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada objek kajian, yaitu pemanfaatan lahan Perhutani oleh masyarakat tanpa dokumen izin tertulis langsung dari Perhutani. Namun demikian, terdapat perbedaan yang cukup mendasar antara penelitian Sonny Novitasari dengan penelitian ini. Penelitian Sonny Novitasari lebih memfokuskan pada pemanfaatan lahan Perhutani untuk perekonomian warga dengan analisis akad *ijarah* dalam konteks pandemi Covid-19, sedangkan penelitian ini menitikberatkan pada praktik pemanfaatan lahan Perhutani melalui izin lisan LMDH yang dianalisis sebagai sub-akad *ijarah*, dalam perspektif hukum ekonomi syariah, dengan lokasi penelitian yang berbeda, yaitu di Desa Kembang Langit, Kabupaten Batang[27]

[27] Novitasari, "Analisis Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Lahan Perhutani untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang)."

Penelitian yang dilakukan oleh Sangon Ragah Setia (2021) berjudul "Tinjauan Hukum Islam tentang Praktik Kerjasama Pengelolaan Lahan di Hutan Kawasan (Studi Kasus pada Hutan Kawasan Register 17 Kelurahan Serengsem, Panjang, Bandar Lampung)" menggunakan metode penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Penelitian ini mengkaji praktik kerja sama pengelolaan lahan di hutan kawasan antara pemilik izin lahan dan pengelola lahan dengan menggunakan akad mukhabarah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam praktiknya terdapat ketidaksesuaian pembagian hasil dan jangka waktu kerja sama, sehingga menimbulkan ketidakadilan dan bertentangan dengan prinsip hukum Islam.

Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada objek kajian, yaitu pemanfaatan lahan di kawasan hutan negara yang dianalisis dari perspektif hukum Islam. Adapun perbedaannya, penelitian Sangon Ragah Setia menitikberatkan pada praktik kerja sama pengelolaan lahan yang didasarkan pada kepemilikan izin (surat persil) dengan analisis akad mukhabarah, sedangkan penelitian ini fokus pada praktik pemanfaatan lahan Perhutani melalui izin lisan LMDH yang dianalisis sebagai sub-akad *ijarah*, dalam perspektif hukum ekonomi syariah.[28]

[28] Ragah Setia Sangon, “Tinjauan Hukum Islam Tenatang Praktik Kerjasam Pengelolaan Lahan di Hutan Kawasan (Studi Kasus Pada Hutan Kawasan, Register 17, Kelurahan Serengsem, Panjang, Bandar Lampung),” 2021,

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian hukum yang mengkaji hukum dalam kenyataan atau praktik yang berlangsung di masyarakat dengan memperoleh data secara langsung dari lapangan. Penelitian hukum empiris digunakan untuk memahami hubungan antara hukum dengan perilaku, praktik, dan kondisi yang terjadi dalam kehidupan masyarakat.[29]

Penelitian ini termasuk penelitian hukum empiris karena permasalahan yang dikaji berangkat dari praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit, Kabupaten Batang. Data mengenai praktik tersebut diperoleh secara langsung dari lapangan melalui wawancara dan observasi terhadap pihak-pihak yang berkaitan dengan objek penelitian. Penelitian ini tidak hanya mengkaji ketentuan hukum secara normatif, tetapi juga melihat bagaimana praktik pemanfaatan lahan tersebut berlangsung dalam kehidupan masyarakat.[30]

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif digunakan untuk memperoleh pemahaman yang mendalam terhadap kondisi dan praktik yang terjadi di lapangan berdasarkan informasi yang diperoleh dari informan. Pendekatan ini

---

[29] Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, 1 ed. (Mataram: Mataram University Press, 2020), hlm. 81.

[30] Suyanto, *Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif,Empiris dan Gabungan*, ed. oleh Suyanto (Gresik: UNIGRES PRESS, 2023), hlm. 138.

memungkinkan peneliti menguraikan data dalam bentuk deskriptif berdasarkan keterangan, pengalaman, dan kondisi yang ditemukan selama penelitian.[31]

Pendekatan kualitatif dalam penelitian ini digunakan untuk menggambarkan secara mendalam praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit. Data yang diperoleh kemudian digunakan untuk memahami mekanisme perizinan, bentuk kesepakatan, pembayaran pemanfaatan lahan, serta hubungan antara pedagang dengan pihak Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH).

Selanjutnya, data empiris tersebut dianalisis menggunakan perspektif hukum ekonomi syariah, khususnya konsep *milkiyah ad-daulah,* akad *ijarah*, sub-akad (sub-kontrak) *ijarah*, serta prinsip *'adl* dan *maslahah*. Dengan demikian, penelitian ini menghubungkan fakta yang ditemukan di lapangan dengan konsep dan ketentuan hukum ekonomi syariah yang relevan.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Desa Kembang Langit, Kabupaten Batang. Lokasi tersebut dipilih karena terdapat praktik pemanfaatan lahan dalam kawasan hutan yang dikelola oleh Perum Perhutani yang dimanfaatkan oleh masyarakat untuk kegiatan usaha makanan dan minuman.

Pemilihan lokasi penelitian didasarkan pada kesesuaian lokasi dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian hukum empiris memerlukan lokasi yang dapat memberikan data mengenai praktik hukum yang berlangsung

[31] Suyanto, hlm. 179.

dalam masyarakat. Oleh karena itu, Desa Kembang Langit dipilih sebagai lokasi penelitian untuk memperoleh data secara langsung mengenai praktik pemanfaatan lahan, mekanisme izin, pembayaran, dan hubungan antara pedagang dengan pihak yang terlibat dalam pemanfaatan lahan.[32]

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Sugiyono menjelaskan bahwa sumber data dapat dibedakan menjadi sumber primer dan sumber sekunder. Sumber primer merupakan sumber yang memberikan data secara langsung kepada pengumpul data, sedangkan sumber sekunder memberikan data secara tidak langsung, misalnya melalui orang lain atau dokumen.[33]

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini diperoleh secara langsung dari lapangan melalui wawancara dan observasi terhadap pihak-pihak yang berkaitan dengan praktik pemanfaatan lahan. Informan penelitian meliputi masyarakat yang memanfaatkan lahan Perhutani, perangkat Desa Kembang Langit, serta pihak lain yang mengetahui atau terlibat dalam praktik pemanfaatan lahan tersebut.[34]

Data primer digunakan untuk memperoleh informasi mengenai mekanisme pemanfaatan lahan, proses memperoleh akses atau izin, bentuk

---

[32] Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, hlm. 93.

[33] Sugiyono, "Sugiyono Metode Penelitan Kualitatif," *Metode Penelitian Kualitatif*, 2023, hlm. 104, http://belajarpsikologi.com/metode-penelitian-kualitatif/.

[34] Matthew B. Miles, A. Michael Huberman, dan Johnny Saldaña, *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook* (Thousand Oaks: SAGE Publications, 2014), hlm. 33.

kesepakatan, pembayaran, serta pemahaman para pihak mengenai status dan penggunaan lahan.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari bahan kepustakaan yang berkaitan dengan penelitian. Data tersebut meliputi Al-Qur'an dan hadis, buku hukum ekonomi syariah dan fikih muamalah, peraturan perundang-undangan yang relevan, artikel ilmiah, serta penelitian terdahulu. Data sekunder digunakan sebagai bahan pendukung dalam menganalisis data primer, khususnya untuk menganalisis praktik pemanfaatan lahan berdasarkan konsep *milkiyah ad-daulah, ijarah.*[35]

4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penggunaan beberapa teknik tersebut dimaksudkan agar data mengenai praktik pemanfaatan lahan dapat diperoleh secara lebih lengkap dan dapat dibandingkan antara satu sumber dengan sumber lainnya.[36]

a. Wawancara

Wawancara dilakukan secara langsung dan mendalam dengan informan untuk memperoleh informasi mengenai praktik pemanfaatan lahan Perhutani, mekanisme pelaksanaan, alasan masyarakat, serta pemahaman hukum terkait perizinan.[37] Pemilihan informan dilakukan

---

[35] Sugiyono, "Sugiyono Metode Penelitan Kualitatif," hlm. 104.
[36] Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, hlm. 96.
[37] Miles, Huberman, dan Saldaña, *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*, hlm. 31.

menggunakan teknik purposive sampling dan snowball sampling. Purposive sampling digunakan untuk menentukan informan secara sengaja berdasarkan pertimbangan bahwa mereka memiliki pengetahuan, pengalaman, atau keterlibatan langsung dalam praktik pemanfaatan lahan.[38] Informan tersebut meliputi masyarakat yang memanfaatkan lahan untuk kegiatan usaha, pengurus Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH), perangkat desa, serta pihak Perum Perhutani yang relevan dengan pengelolaan kawasan. Selanjutnya, teknik snowball sampling digunakan untuk memperoleh informan tambahan berdasarkan rekomendasi dari informan sebelumnya, terutama pihak-pihak yang mengetahui mekanisme pemberian izin, hubungan kerja sama, dan pelaksanaan kegiatan usaha di lokasi penelitian. Penggunaan kedua teknik tersebut diharapkan dapat menghasilkan data yang mendalam dan beragam serta memungkinkan peneliti memperoleh gambaran yang lebih utuh mengenai praktik pemanfaatan lahan Perhutani di Desa Kembang Langit, Kabupaten Batang.

b. Observasi

Observasi dilakukan dengan mengamati secara langsung kondisi lokasi kawasan Perhutani serta aktivitas pemanfaatan lahan oleh masyarakat.[39]

[38] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2013).
[39] Miles, Huberman, dan Saldaña, hlm. 32.

c. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan untuk mengumpulkan data berupa arsip, surat perjanjian, foto kegiatan dan dokumen lain yang berkaitan dengan praktik pemanfaatan lahan perhutani.[40]

5. Metode Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis interaktif model Miles and Huberman, dengan melalui beberapa tahapan, yaitu:

a. Reduksi Data

Kondensasi data merupakan proses memilih, memfokuskan, menyederhanakan, mengabstraksikan, dan mengorganisasikan data yang diperoleh selama penelitian.[41]

Dalam penelitian ini, data hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi terlebih dahulu dikumpulkan kemudian dipilih berdasarkan keterkaitannya dengan fokus penelitian. Data yang digunakan terutama berkaitan dengan bentuk pemanfaatan lahan, mekanisme izin, pihak yang memberikan izin, pembayaran pemanfaatan lahan, serta kondisi hubungan antara pedagang dan pihak LMDH. Data yang tidak berkaitan langsung dengan permasalahan penelitian tidak dijadikan sebagai dasar dalam analisis.

[40] Miles, Huberman, dan Saldaña, hlm. 34.
[41] Miles, Huberman, dan Saldaña, hlm. 12.

b. Penyajian Data

Data yang telah direduksi selanjutnya disajikan secara sistematis dalam bentuk uraian deskriptif, matriks, maupun pengelompokan tematik.[42] Penyajian data bertujuan untuk mempermudah peneliti dalam mengidentifikasi pola, hubungan, serta kecenderungan yang muncul terkait praktik pemanfaatan lahan Perhutani, mekanisme pelaksanaannya, aspek perizinan, dan analisisnya dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

c. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Tahap akhir analisis data dilakukan melalui penarikan kesimpulan mengenai tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik pemanfaatan lahan Perhutani melalui izin lisan LMDH, termasuk implikasi hukumnya apabila kewenangan pemberi izin kelak terbukti belum sepenuhnya ada.[43]Penarikan kesimpulan dilakukan secara berkelanjutan dengan proses verifikasi konstan melalui perbandingan antara data lapangan, konsep *ijarah*, sub-akad, dan dalam hukum ekonomi syariah, serta ketentuan hukum positif yang relevan. Melalui proses ini, kesimpulan yang dihasilkan diharapkan memiliki validitas, konsistensi, dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini merupakan rangkaian kronologi terkait alur penelitian ini. Sistematika penulisan ini terbagi menjadi lima bab yang terdiri

[42] Miles, Huberman, dan Saldaña, hlm. 13.
[43] Miles, Huberman, dan Saldaña, hlm. 13.

dari beberapa sub bab yang merupakan suatu kesatuan guna memudahkan penelitian agar terarah, sistematis dan saling berkesinambungan antar bab. Berikut merupakan rangkaian sistematika penulisannya:

1. **BAB I Pendahuluan**

   pada bab ini berisi tentang latar belakang masalah yang menguraikan alasan dilakukannya penelitian, rumusan masalah yang menjadi fokus kajian, tujuan penelitian, kegunaan penelitian baik secara teoritis maupun praktis, kerangka teoritik sebagai landasan awal, penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian yang digunakan, serta sistematika penulisan skripsi.

2. **BAB II Landasan Teori**

   Bab ini membahas konsep kepemilikan dalam Islam (al-milkiyah), konsep kepemilikan dan penguasaan negara atas sumber daya alam, ketentuan hukum pengelolaan kawasan hutan oleh Perum Perhutani, serta mekanisme pemanfaatan lahan hutan dan kerja sama dengan masyarakat, termasuk peran Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH). Selanjutnya, bab ini menguraikan konsep Hukum Ekonomi Syariah beserta prinsip-prinsipnya, ketentuan akad *ijarah* yang meliputi pengertian, dasar hukum, rukun, dan syaratnya, serta sub-akad (sub-kontrak) dalam akad *ijarah* beserta prinsip praduga keabsahan (*husnuzan*). Keseluruhan kajian tersebut digunakan sebagai landasan untuk menganalisis praktik pemanfaatan lahan Perum Perhutani oleh masyarakat di Desa Kembang Langit, Kabupaten Batang, berdasarkan perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

3. **BAB III Praktik Pemanfaatan Lahan Perhutani di Desa Kembang Langit**

   pada bab ini akan menyajikan deskripsi mengenai lokasi penelitian, yaitu Desa Kembang Langit Kabupaten Batang, serta memaparkan secara rinci mengenai praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh masyarakat untuk usaha pribadi, termasuk mekanisme, bentuk pemanfaatan, serta kondisi sosial yang melatarbelakanginya.

4. **BAB IV Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Pemanfaatan Lahan Perhutani**

   pada bab ini akan memaparkan hasil analisis terhadap praktik pemanfaatan lahan Perhutani yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya dengan menggunakan perspektif hukum ekonomi syariah, khususnya konsep *ijarah*, sub-akad (sub-kontrak) *ijarah*, serta membahas akibat hukumnya apabila kewenangan pemberi izin kelak terbukti belum sepenuhnya ada.

5. **BAB V Penutup**

   pada bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan serta saran yang ditujukan kepada pihak-pihak terkait sebagai bentuk rekomendasi dari peneliti.

BAB II

KONSEP KEPEMILIKAN, PENGELOLAAN KAWASAN HUTAN, DAN PEMANFAATANNYA DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Konsep Kepemilikan dalam Islam (Al-Milkiyah)

1. Pengertian Kepemilikan dalam Islam

Kepemilikan (al-milkiyah) merupakan konsep mendasar dalam hukum Islam yang menjelaskan hubungan hukum antara seseorang atau suatu pihak dengan harta benda yang berada dalam penguasaannya. Hubungan tersebut melahirkan kewenangan untuk memanfaatkan, mengambil manfaat, memindahtangankan, atau melakukan tindakan hukum lain terhadap harta yang dimiliki, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan syariat. Oleh karena itu, kepemilikan dalam Islam tidak hanya berkaitan dengan penguasaan secara fisik, tetapi juga menyangkut dasar hukum yang melahirkan hak dan batas-batas kewenangan pemilik dalam menggunakan hartanya.[44]

Dalam perspektif fikih muamalah, kepemilikan berkaitan dengan pengakuan syariat terhadap hak seseorang atau pihak tertentu atas suatu benda maupun manfaatnya. Hak tersebut memberikan kewenangan untuk memperoleh manfaat dan mencegah pihak lain menggunakan harta tersebut tanpa dasar yang dibenarkan. Meskipun demikian, hak milik tidak dapat

[44] Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta: UII Press, 2004.

dipahami sebagai kebebasan yang mutlak. Pemanfaatan harta tetap dibatasi oleh ketentuan mengenai cara memperoleh harta, larangan menimbulkan kerugian, kewajiban menghormati hak orang lain, serta ketentuan khusus yang berlaku terhadap jenis harta tertentu.[45]

Dalam konteks pemanfaatan lahan, pembedaan antara penguasaan fisik dan kepemilikan secara hukum menjadi penting. Seseorang yang menguasai, mengelola, atau menggunakan suatu bidang tanah belum tentu merupakan pemiliknya. Demikian pula, pihak yang diberi kewenangan mengelola tanah tidak dengan sendirinya memiliki kewenangan untuk menyerahkan seluruh hak atas tanah tersebut kepada pihak lain. Kewenangan itu bergantung pada status hukum tanah, dasar penugasan atau pengelolaan, serta batas kewenangan yang diberikan oleh peraturan atau perjanjian yang mendasarinya.[46]

2. Macam-Macam Kepemilikan dalam Islam

Dalam kajian fikih muamalah, kepemilikan dapat dibedakan berdasarkan pihak yang memiliki dan objek hak yang melekat padanya. Ditinjau dari pihak yang memiliki, pembahasan kepemilikan umumnya mencakup kepemilikan individu (al-milkiyah al-fardhiyyah), kepemilikan umum (al-milkiyah al-‘ammah), dan kepemilikan negara (al-milkiyah al-daulah). Pembagian ini membantu menjelaskan bahwa tidak semua harta dapat dikuasai dengan pola yang sama. Ada harta yang dapat dimiliki dan

[45] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012).
[46] Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*.

dimanfaatkan secara individual, ada sumber daya yang peruntukannya berkaitan dengan kepentingan masyarakat luas, dan ada harta yang berada dalam penguasaan negara untuk dikelola demi kepentingan publik sesuai ketentuan hukum.[47]

Pertama, kepemilikan individu (al-milkiyah al-fardhiyyah) merupakan hak seseorang atau badan hukum atas harta tertentu yang diperoleh melalui cara-cara yang dibenarkan. Pemilik pada dasarnya berhak menggunakan dan mengambil manfaat dari hartanya, termasuk mengalihkan atau menyewakannya, sepanjang memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Dalam konteks tanah, pemilik yang sah dapat memberikan hak pemanfaatan kepada pihak lain melalui perjanjian, misalnya sewa-menyewa, apabila objek dan kewenangan yang diperjanjikan memang berada dalam haknya. Namun, kepemilikan individual tetap dibatasi oleh fungsi sosial tanah, ketentuan tata ruang, perlindungan lingkungan, dan peraturan lain yang relevan.[48]

Kedua, kepemilikan umum (al-milkiyah al-‘ammah) merujuk pada harta atau sumber daya yang diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat luas. Dalam pemikiran hukum Islam, sumber daya yang menyangkut kebutuhan bersama tidak semestinya dimonopoli oleh individu sehingga masyarakat kehilangan akses terhadap manfaatnya. Orientasi kepemilikan umum adalah menjaga kemanfaatan bersama, mencegah penguasaan yang merugikan masyarakat, dan memastikan sumber daya dapat dikelola secara bertanggung

[47] Taqiyuddin an-Nabhani, *an-Nizhām al-Iqtishādī fī al-Islām* (Beirut: Dār al-Ummah, 2004).
[48] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015).

jawab. Akan tetapi, penetapan suatu objek sebagai kepemilikan umum harus didasarkan pada karakteristik objek dan ketentuan hukum yang relevan, bukan semata-mata karena objek tersebut memiliki manfaat sosial atau berada di kawasan yang luas.[49]

Ketiga, kepemilikan negara (al-milkiyah al-daulah) merupakan harta yang berada dalam penguasaan negara dan dikelola berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh hukum untuk memenuhi kepentingan publik. Dalam perspektif hukum Islam, pengelolaan harta negara menuntut adanya tanggung jawab, kemaslahatan, dan pencegahan penyalahgunaan kewenangan. Negara tidak semata-mata bertindak sebagai pemilik dalam pengertian privat, tetapi juga sebagai pihak yang menjalankan fungsi pengaturan dan pengelolaan sesuai tujuan yang ditentukan hukum. Oleh sebab itu, pemanfaatan harta negara oleh individu atau kelompok masyarakat harus mempunyai dasar yang sah dan tidak boleh mengabaikan kepentingan umum.[50]

3. Hak Milik dan Hak Memanfaatkan Harta

Selain membedakan kepemilikan berdasarkan pihak yang memiliki, hukum Islam juga mengenal pembedaan antara penguasaan atas benda dan hak untuk mengambil manfaat darinya. Pembedaan ini penting karena seseorang dapat memperoleh hak menggunakan suatu benda tanpa menjadi pemilik benda tersebut. Dalam akad ijarah, misalnya, pihak penyewa memperoleh hak untuk menikmati manfaat objek yang disewa selama jangka

[49] an-Nabhani, *an-Nizhām al-Iqtishādī fī al-Islām*.
[50] an-Nabhani, *an-Nizhām al-Iqtishādī fī al-Islām*.

waktu dan berdasarkan ketentuan yang disepakati, sedangkan kepemilikan atas objek pada dasarnya tetap berada pada pihak yang menyewakan.[51]

Konsekuensinya, hak memanfaatkan suatu lahan tidak selalu lahir dari kepemilikan atas lahan itu sendiri. Hak tersebut dapat timbul karena perjanjian, izin yang diberikan oleh pihak berwenang, atau bentuk hubungan hukum lain yang diakui. Namun, hak pemanfaatan hanya dapat diberikan oleh pihak yang memiliki kewenangan untuk memberikannya. Apabila seseorang atau lembaga hanya memperoleh tugas mengelola suatu kawasan, kewenangannya untuk memberikan akses kepada pihak lain harus diperiksa berdasarkan dasar penugasan, peraturan yang berlaku, dan batas-batas pengelolaannya.[52]

Dalam penelitian mengenai pemanfaatan lahan Perum Perhutani oleh masyarakat Desa Kembang Langit, pembedaan ini menjadi sangat penting. Keberadaan Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH), misalnya, tidak dengan sendirinya menjadikan lembaga tersebut sebagai pemilik lahan atau pihak yang berwenang secara mandiri memberikan hak pemanfaatan. Kewenangan LMDH perlu ditelusuri melalui hubungan kelembagaan, perjanjian kerja sama, dan ketentuan yang mengatur keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan hutan.[53]

Demikian pula, penggunaan lahan secara terus-menerus atau adanya izin lisan tidak dengan sendirinya membuktikan lahirnya hak atas lahan.

---

[51] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), bahasan tentang ijarah.
[52] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008).
[53] San Afri Awang, *Politik Kehutanan Masyarakat* (Yogyakarta: Kreasi Wacana, 2006).

Fakta tersebut perlu dianalisis bersama dasar kewenangan pemberi izin, bentuk kesepakatan, ruang lingkup pemanfaatan, dan ketentuan hukum yang berlaku. Izin lisan dapat menjadi fakta penting untuk memahami hubungan sosial dan maksud para pihak, tetapi akibat hukumnya tidak dapat ditentukan tanpa memeriksa persyaratan yang ditetapkan oleh rezim hukum kehutanan dan perjanjian yang relevan.[54]

Berdasarkan uraian tersebut, konsep al-milkiyah memiliki tiga fungsi analitis. Pertama, mengidentifikasi status hukum objek yang dimanfaatkan. Kedua, membedakan kewenangan kepemilikan dari kewenangan pengelolaan dan hak mengambil manfaat. Ketiga, menilai apakah pemberian akses kepada masyarakat mempunyai dasar kewenangan yang sah. Ketiga hal tersebut menjadi pijakan sebelum praktik pemanfaatan lahan dianalisis lebih lanjut melalui akad ijarah atau konsep ghasab.[55]

B. Konsep Kepemilikan dan Penguasaan Negara atas Sumber Daya Alam

1. Hak Menguasai Negara atas Sumber Daya Alam

Penguasaan negara atas sumber daya alam merupakan prinsip dasar dalam sistem hukum agraria Indonesia. Dasar konstitusionalnya terdapat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut menempatkan negara

---

[54] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007).

[55] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005).

sebagai pihak yang memiliki kewenangan konstitusional untuk mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan sumber daya alam. Orientasi utama kewenangan tersebut bukan untuk kepentingan negara sebagai pemilik privat, melainkan untuk memastikan bahwa pengelolaan sumber daya alam memberikan manfaat bagi masyarakat secara luas.[56]

Frasa dikuasai oleh negara perlu dibedakan dari pengertian kepemilikan dalam hukum perdata. Penguasaan negara tidak berarti bahwa seluruh tanah, hutan, dan sumber daya alam secara otomatis menjadi milik negara dalam pengertian hak milik privat. Konsep tersebut lebih berkaitan dengan kewenangan publik untuk mengatur dan menyelenggarakan pengelolaan sumber daya alam sesuai tujuan konstitusional. Oleh karena itu, analisis terhadap suatu kawasan harus memperhatikan status hukumnya, jenis hak yang melekat, kewenangan lembaga yang mengelolanya, dan peraturan sektoral yang mengatur pemanfaatannya.[57]

Prinsip tersebut dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA. Pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Selanjutnya, Pasal 2 ayat (2) menjelaskan bahwa hak menguasai negara

---

[56] Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3); Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Universitas Trisakti, 2013).

[57] Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 001-021-022/PUU-I/2003 tentang pengujian Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan.

memberikan kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, serta ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa; serta menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dan perbuatan hukum yang berkaitan dengan sumber daya tersebut.[58]

Berdasarkan ketentuan itu, hak menguasai negara mengandung fungsi pengaturan, pengelolaan, dan pengawasan. Negara mempunyai kewenangan untuk menetapkan kebijakan pemanfaatan tanah, mengatur hubungan hukum antara masyarakat dan objek agraria, serta menentukan persyaratan yang harus dipenuhi dalam penggunaan sumber daya alam. Namun, kewenangan tersebut tidak dapat dijalankan secara sewenang-wenang karena harus diarahkan pada kemakmuran rakyat dan tunduk pada peraturan perundang-undangan. Pengelolaan sumber daya alam juga harus mempertimbangkan keberlanjutan lingkungan, kepastian hukum, serta perlindungan terhadap hak dan kepentingan masyarakat yang sah.[59]

Dalam kaitannya dengan kawasan hutan, hak menguasai negara menjadi dasar bagi penyelenggaraan pengurusan kehutanan, termasuk penetapan status kawasan, pengaturan pemanfaatan, perlindungan hutan, dan pemberian akses kepada masyarakat sesuai ketentuan hukum. Negara dapat memberikan kewenangan pengelolaan kepada badan atau lembaga tertentu, tetapi pemberian kewenangan tersebut tidak berarti seluruh kewenangan

[58] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2).

[59] Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 001-021-022/PUU-I/2003 tentang pengujian Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan.

negara beralih kepada pengelola. Pengelola hanya dapat bertindak dalam ruang lingkup tugas dan kewenangan yang diberikan oleh peraturan atau instrumen hukum yang mendasarinya.[60]

Dengan demikian, keberadaan Perum Perhutani sebagai badan usaha yang mengelola kawasan hutan tertentu harus dipahami dalam kerangka pendelegasian atau pemberian kewenangan pengelolaan menurut hukum yang berlaku. Perum Perhutani bukan dengan sendirinya pemilik privat atas seluruh kawasan yang dikelolanya, dan kewenangannya untuk memberikan akses pemanfaatan kepada masyarakat perlu ditelusuri berdasarkan status kawasan serta ketentuan hukum yang berlaku. Pembedaan ini menjadi penting dalam menilai apakah pemanfaatan lahan oleh masyarakat Desa Kembang Langit didasarkan pada persetujuan yang sah atau hanya pada praktik sosial yang belum mempunyai landasan hukum memadai.[61]

2. Prinsip Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah dalam UUPA

UUPA tidak hanya mengatur hak menguasai negara, tetapi juga menegaskan bahwa penguasaan dan penggunaan tanah harus memperhatikan fungsi sosialnya. Pasal 6 UUPA menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Ketentuan ini menunjukkan bahwa penggunaan tanah tidak semata-mata ditentukan oleh kepentingan individual atau

[60] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 4; Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.

[61] Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara.

kelembagaan, tetapi juga harus mempertimbangkan kepentingan masyarakat dan tujuan pemanfaatan tanah secara lebih luas.[62]

Fungsi sosial tanah tidak dapat diartikan bahwa setiap orang bebas menggunakan tanah milik atau tanah yang dikelola pihak lain tanpa izin. Sebaliknya, fungsi sosial menuntut agar penggunaan tanah dijalankan secara bertanggung jawab, tidak merugikan pihak lain, dan sesuai dengan peruntukan serta ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, kepentingan masyarakat untuk memperoleh manfaat ekonomi dari lahan hutan harus ditempatkan bersama kewajiban menjaga kelestarian hutan dan menghormati kewenangan pengelola yang sah.[63]

Pasal 4 UUPA menjelaskan bahwa atas dasar hak menguasai negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Sementara itu, Pasal 16 UUPA mengatur jenis-jenis hak atas tanah, antara lain hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa penggunaan tanah oleh suatu pihak harus ditentukan berdasarkan status dan dasar haknya, bukan hanya berdasarkan kenyataan bahwa tanah tersebut telah lama digunakan.[64]

---

[62] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 6; Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya* (Jakarta: Kompas, 2008).

[63] Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*.

[64] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1).

Meskipun demikian, ketentuan mengenai hak atas tanah dalam UUPA tidak boleh diterapkan secara sederhana terhadap seluruh kawasan hutan. Kawasan hutan memiliki rezim hukum sektoral yang mengatur status kawasan, pengelolaan, pemanfaatan, dan akses masyarakat. Oleh sebab itu, analisis pemanfaatan lahan yang dikelola Perum Perhutani harus terlebih dahulu memastikan apakah objek yang digunakan benar-benar berada dalam kawasan hutan, bagaimana status hukumnya, serta instrumen apa yang menjadi dasar pengelolaannya. UUPA memberikan kerangka umum mengenai penguasaan tanah, sedangkan ketentuan kehutanan menentukan aturan yang lebih khusus bagi objek yang termasuk dalam rezim kawasan hutan.[65]

Dalam penelitian ini, prinsip fungsi sosial tanah relevan untuk menjelaskan bahwa kepentingan ekonomi masyarakat sekitar hutan tidak dapat dipisahkan dari tujuan pengelolaan kawasan. Namun, kepentingan tersebut harus diwujudkan melalui mekanisme yang dibenarkan hukum. Apabila masyarakat memanfaatkan lahan untuk pertanian, perkebunan, wisata, atau kegiatan ekonomi lainnya, dasar pemanfaatannya perlu ditelusuri melalui izin, perjanjian, atau skema kemitraan yang sesuai dengan status kawasan. Dengan demikian, penilaian hukum tidak cukup hanya melihat manfaat ekonomi yang diperoleh masyarakat, tetapi juga harus menilai

[65] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 1 angka 3 dan Pasal 5.

legalitas akses, kepatuhan terhadap ketentuan pengelolaan, dan dampaknya terhadap kelestarian hutan.[66]

3. Penguasaan dan Pengelolaan Kawasan Hutan Menurut Undang-Undang Kehutanan

Pengaturan mengenai kawasan hutan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah, antara lain, melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang. Undang-Undang Kehutanan menjadi dasar penyelenggaraan pengurusan hutan, mulai dari perencanaan, penetapan status kawasan, pemanfaatan, perlindungan, hingga rehabilitasi hutan. Penyelenggaraan kehutanan diarahkan untuk memberikan manfaat bagi kesejahteraan masyarakat secara berkeadilan dan berkelanjutan, sekaligus mempertahankan fungsi ekologis hutan. [67]

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 menegaskan bahwa semua hutan di dalam wilayah Republik Indonesia, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Selanjutnya, Pasal 4 ayat (2) mengatur bahwa penguasaan hutan oleh negara memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk mengatur dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan hutan, kawasan hutan, dan hasil hutan; menetapkan status wilayah tertentu sebagai

---

[66] Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*.

[67] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 2 dan Pasal 3; Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

kawasan hutan atau kawasan hutan sebagai bukan kawasan hutan; serta mengatur dan menetapkan hubungan-hubungan hukum antara orang dan hutan, serta mengatur perbuatan hukum mengenai kehutanan.[68]

Ketentuan tersebut memperlihatkan bahwa penguasaan negara atas hutan tidak berhenti pada penetapan status kawasan, tetapi juga mencakup pengaturan hubungan hukum antara masyarakat dan kawasan hutan. Negara memiliki kewenangan untuk menentukan siapa yang dapat memanfaatkan hutan, bentuk pemanfaatan yang diperbolehkan, persyaratan yang harus dipenuhi, serta mekanisme pengawasan terhadap kegiatan tersebut. Dengan demikian, pemanfaatan kawasan hutan oleh masyarakat harus ditempatkan dalam kerangka hukum kehutanan, meskipun kegiatan tersebut telah berlangsung lama atau memperoleh penerimaan sosial dari masyarakat setempat.[69]

Dalam konteks ini, perlu dibedakan antara hutan berdasarkan status hukumnya dan fungsi hutan berdasarkan tujuan pengelolaannya. Pasal 5 Undang-Undang Kehutanan mengatur pengelompokan hutan berdasarkan statusnya, sedangkan Pasal 6 mengatur fungsi pokok hutan, yang meliputi fungsi konservasi, lindung, dan produksi. Pembedaan ini penting karena status dan fungsi kawasan menentukan ketentuan yang berlaku terhadap pemanfaatannya. Tidak semua kawasan hutan dapat digunakan untuk

[68] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2).
[69] Salim HS, *Dasar-Dasar Hukum Kehutanan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003).

kegiatan ekonomi dengan cara yang sama, sebab kegiatan pemanfaatan harus sesuai dengan fungsi kawasan dan ketentuan yang mengaturnya.[70]

Lebih lanjut, Pasal 26 dan Pasal 28 Undang-Undang Kehutanan mengatur pemanfaatan hutan pada hutan lindung dan hutan produksi. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan hutan dimungkinkan dalam batas-batas tertentu, tetapi bukan merupakan kebebasan untuk menggunakan kawasan tanpa persyaratan. Bentuk kegiatan, jenis pemanfaatan, perizinan atau persetujuan yang diperlukan, serta kewajiban menjaga kelestarian hutan harus diperiksa berdasarkan ketentuan pelaksana yang berlaku.[71]

Salah satu peraturan pelaksana yang penting adalah Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan. Peraturan ini mengatur perencanaan kehutanan, perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan, penggunaan kawasan hutan, tata hutan, pemanfaatan hutan, perhutanan sosial, perlindungan, pengawasan, serta sanksi administratif. Peraturan tersebut juga telah mengalami perubahan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2026. Perubahan tahun 2026 tersebut menambahkan Pasal 293A yang berkaitan dengan penyesuaian penyelenggaraan kehutanan di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. Oleh karena itu, keberadaan perubahan ini perlu dicatat, tetapi

[70] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 5 dan Pasal 6.
[71] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 26 dan Pasal 28; Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.

substansinya tidak boleh langsung dianggap mengubah seluruh ketentuan pemanfaatan hutan di wilayah lain. [72]

Berdasarkan kerangka tersebut, pemanfaatan lahan di kawasan hutan perlu dinilai melalui beberapa aspek yang saling berkaitan, yaitu status kawasan, fungsi hutan, pihak yang memiliki kewenangan pengelolaan, jenis kegiatan yang dilakukan, dan dasar hukum yang mengizinkan kegiatan tersebut. Apabila masyarakat memanfaatkan lahan untuk pertanian atau kegiatan ekonomi lain, penilaian tidak cukup didasarkan pada kenyataan bahwa lahan itu tidak sedang digunakan secara intensif oleh pengelola. Harus diperiksa pula apakah kegiatan tersebut diperbolehkan, apakah terdapat persetujuan atau perjanjian yang sah, dan apakah pemanfaatannya sesuai dengan ketentuan pengelolaan kawasan.[73]

Dalam penelitian ini, ketentuan Undang-Undang Kehutanan dan peraturan pelaksananya menjadi dasar untuk menentukan batas kewenangan pengelola kawasan serta kedudukan masyarakat sebagai pihak yang menggunakan lahan. Analisis tersebut diperlukan sebelum hubungan hukum para pihak dinilai menurut Hukum Ekonomi Syariah. Hal ini karena suatu hubungan pemanfaatan yang secara sosial diterima belum tentu memenuhi persyaratan hukum positif, sementara ketidakjelasan administrasi juga tidak

[72] Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.

[73] Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan di Hutan Lindung dan Hutan Produksi.

dengan sendirinya cukup untuk menetapkan bahwa setiap pemanfaatan lahan merupakan perbuatan ghasab.[74]

4. Kedudukan dan Kewenangan Perum Perhutani dalam Pengelolaan Hutan

Perum Perhutani merupakan badan usaha milik negara yang menjalankan kegiatan usaha di bidang kehutanan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan penugasan yang berlaku. Kedudukannya perlu dibedakan dari kedudukan negara sebagai pemegang hak menguasai negara atas sumber daya alam. Negara menjalankan kewenangan publik dalam pengaturan dan pengurusan kehutanan, sedangkan Perum Perhutani melaksanakan fungsi pengelolaan sesuai ruang lingkup kewenangan yang diberikan kepadanya.[75]

Salah satu dasar hukum yang berkaitan dengan kedudukan Perum Perhutani adalah Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara. Peraturan ini mengatur kedudukan dan penyelenggaraan perusahaan umum di bidang kehutanan. Penerapannya perlu dibaca bersama peraturan kehutanan yang lebih baru, termasuk Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 beserta perubahannya dan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 beserta perubahan yang berlaku. Dengan demikian, penentuan kewenangan Perum Perhutani atas lokasi

---

[74] Supriadi, *Hukum Kehutanan dan Hukum Perkebunan di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).

[75] Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara.

tertentu tidak cukup hanya berdasarkan statusnya sebagai BUMN, tetapi perlu ditelusuri pula dasar pengelolaan dan status kawasan yang bersangkutan.[76]

Dalam menjalankan pengelolaan kawasan hutan, Perum Perhutani pada prinsipnya harus bertindak sesuai kewenangan dan ketentuan hukum yang berlaku. Pengelolaan tersebut berkaitan dengan pemeliharaan dan perlindungan hutan, pelaksanaan kegiatan usaha kehutanan, pengaturan akses pemanfaatan yang diperbolehkan, serta hubungan kerja sama dengan masyarakat atau pihak lain. Kewenangan yang dimiliki pengelola harus dipahami sesuai batasnya. Kewenangan untuk mengelola suatu kawasan, misalnya, tidak otomatis identik dengan kewenangan untuk mengalihkan kepemilikan kawasan tersebut kepada masyarakat.[77]

Pembedaan ini mempunyai implikasi terhadap keabsahan pemberian akses pemanfaatan lahan. Apabila suatu pihak bermaksud memberikan izin atau hak pemanfaatan kepada masyarakat, perlu diperiksa apakah pihak tersebut memiliki kewenangan yang sah, apakah kegiatan yang diizinkan sesuai dengan fungsi kawasan, dan apakah terdapat prosedur atau bentuk persetujuan tertentu yang diwajibkan. Persetujuan yang diberikan oleh pihak yang tidak berwenang tidak otomatis melahirkan hak pemanfaatan yang sah

[76] Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara; Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan, Pasal 301 huruf h.

[77] Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara.

hanya karena penerima izin telah mengeluarkan biaya atau melakukan kegiatan di lokasi tersebut.[78]

Dalam konteks penelitian di Desa Kembang Langit, kedudukan Perum Perhutani perlu dianalisis secara konkret berdasarkan lokasi dan jenis pemanfaatan lahan yang menjadi objek penelitian. Apabila masyarakat menggunakan lahan yang berada dalam wilayah pengelolaan Perum Perhutani, harus diperiksa terlebih dahulu dasar pengelolaan kawasan tersebut, jenis kegiatan masyarakat, dan bentuk hubungan hukum yang terjalin. Setelah itu, baru dapat ditentukan apakah kegiatan tersebut termasuk pemanfaatan berdasarkan kerja sama, pemanfaatan yang memerlukan persetujuan lebih lanjut, atau penggunaan yang tidak memiliki dasar hukum yang memadai.[79]

Dengan demikian, kedudukan Perum Perhutani dalam penelitian ini berfungsi sebagai dasar untuk menilai kewenangan pihak yang mengelola kawasan dan batas kemampuannya dalam memberikan akses kepada masyarakat. Analisis tersebut sekaligus mencegah kekeliruan dalam menyamakan kewenangan pengelolaan dengan kepemilikan privat maupun menganggap semua penggunaan lahan oleh masyarakat sebagai penggunaan tanpa hak.[80]

---

[78] Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Pasal 259.

[79] Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor SK.287/MENLHK/SETJEN/PLA.2/4/2022 tentang Penetapan Kawasan Hutan dengan Pengelolaan Khusus pada Sebagian Hutan Negara yang Berada pada Kawasan Hutan Produksi dan Hutan Lindung di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Jawa Barat, dan Provinsi Banten.

[80] Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*.

5. Hak Akses Masyarakat dan Prinsip Pengelolaan Hutan Berkelanjutan

Pengelolaan hutan tidak hanya berkaitan dengan perlindungan kawasan, tetapi juga dengan hubungan antara masyarakat sekitar hutan dan sumber daya yang menopang kehidupan mereka. Masyarakat dapat memiliki kepentingan ekonomi, sosial, dan ekologis terhadap kawasan hutan, terutama ketika penghidupan mereka bergantung pada kegiatan pertanian, perkebunan, atau usaha berbasis sumber daya alam. Oleh karena itu, pengelolaan hutan perlu memperhatikan keseimbangan antara kelestarian kawasan, kepastian hukum, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.[81]

Salah satu kerangka yang mengakomodasi keterlibatan masyarakat adalah perhutanan sosial. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan mengatur perhutanan sosial sebagai bagian dari penyelenggaraan kehutanan. Dalam kerangka ini, masyarakat dapat memperoleh akses pengelolaan melalui skema yang diakui oleh peraturan, termasuk kemitraan kehutanan. Akses tersebut bukan berarti pemberian hak milik atas kawasan hutan, melainkan hak atau persetujuan untuk melakukan kegiatan tertentu berdasarkan ketentuan, jangka waktu, kewajiban, dan batas pemanfaatan yang berlaku. [82]

Pengaturan akses masyarakat memiliki arti penting karena pemanfaatan hutan tidak selalu harus dipahami sebagai hubungan yang saling bertentangan

---

[81] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 68 ayat (1) dan Pasal 70.

[82] Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan; Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial.

antara pengelola dan masyarakat. Dalam kondisi tertentu, kerja sama dapat menjadi mekanisme untuk mengintegrasikan kepentingan ekonomi masyarakat dengan tujuan perlindungan dan pengelolaan hutan. Namun, kemitraan harus mempunyai dasar yang jelas, pihak-pihak yang berwenang, objek dan ruang lingkup kegiatan yang teridentifikasi, serta kewajiban yang dapat dipertanggungjawabkan.[83]

Prinsip pengelolaan berkelanjutan juga mengharuskan kegiatan masyarakat memperhatikan daya dukung kawasan dan fungsi ekologis hutan. Pemanfaatan yang memberikan keuntungan ekonomi jangka pendek tetapi merusak tutupan hutan atau mengganggu fungsi kawasan tidak dapat dibenarkan hanya dengan alasan meningkatkan kesejahteraan. Sebaliknya, kebijakan perlindungan hutan juga perlu memperhatikan mekanisme akses yang sah bagi masyarakat sesuai ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, tujuan kesejahteraan dan kelestarian hutan harus ditempatkan sebagai dua kepentingan yang perlu diselaraskan melalui pengaturan dan kerja sama yang tepat.[84]

Bagi penelitian ini, konsep akses masyarakat memberikan dasar untuk membedakan antara penggunaan lahan yang dilakukan melalui mekanisme kemitraan atau persetujuan yang sah dan penggunaan yang hanya bertumpu pada kebiasaan setempat. Keberadaan praktik yang telah berlangsung lama, persetujuan tokoh masyarakat, atau izin lisan dari pihak tertentu dapat

---

[83] Awang, *Politik Kehutanan Masyarakat*.

[84] Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal 1 angka 3.

menjadi data penting untuk menjelaskan bagaimana akses terhadap lahan diperoleh. Akan tetapi, kedudukan praktik tersebut secara hukum tetap harus diuji berdasarkan kewenangan pemberi izin, persyaratan administrasi, dan peraturan kehutanan yang berlaku.[85]

6. Implikasi Hukum Penguasaan dan Pemanfaatan Lahan Hutan

Penguasaan dan pemanfaatan lahan hutan menimbulkan konsekuensi hukum yang berbeda sesuai dengan status objek, kewenangan pihak yang memberikan akses, dan bentuk hubungan hukum yang terbentuk. Apabila pemanfaatan didasarkan pada persetujuan atau perjanjian yang sah, hak dan kewajiban para pihak ditentukan oleh isi perjanjian serta peraturan yang berlaku. Sebaliknya, apabila pemanfaatan dilakukan tanpa dasar yang dibenarkan, kegiatan tersebut dapat menimbulkan persoalan administratif, perdata, atau konsekuensi hukum lainnya sesuai karakter perbuatan dan ketentuan yang dilanggar.[86]

Dalam perspektif hukum perjanjian, hubungan pemanfaatan lahan perlu diperiksa berdasarkan kesepakatan para pihak, kewenangan pihak yang memberikan akses, objek yang diperjanjikan, tujuan pemanfaatan, dan ketentuan yang mengatur pelaksanaannya. Tidak setiap izin penggunaan lahan dapat langsung dikategorikan sebagai akad sewa-menyewa. Apabila tidak terdapat kewenangan untuk memberikan manfaat atas objek tersebut, atau terdapat ketentuan khusus yang mensyaratkan bentuk persetujuan

[85] Awang, *Politik Kehutanan Masyarakat*.
[86] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 50 ayat (3) huruf a dan Pasal 78.

tertentu, keberadaan kesepakatan saja belum cukup untuk menyimpulkan bahwa hubungan hukum itu sah.[87]

Demikian pula, pemanfaatan lahan tanpa persetujuan yang sah tidak serta-merta dapat dikategorikan sebagai ghasab tanpa pemeriksaan lebih lanjut. Dalam fikih, ghasab mempunyai unsur dan konsekuensi tertentu yang perlu dibedakan dari persoalan administratif, pelanggaran perjanjian, atau ketidaklengkapan dokumen. Oleh karena itu, penilaian berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah harus didahului dengan penentuan fakta dan status hukum objek, kemudian dilanjutkan dengan pengujian terhadap unsur akad atau perbuatan yang relevan.[88]

Dalam penelitian mengenai lahan Perum Perhutani di Desa Kembang Langit, analisis ini dilakukan melalui urutan yang jelas. Pertama, menentukan status kawasan dan dasar kewenangan pengelolaan. Kedua, mengidentifikasi pihak yang memberikan izin atau persetujuan kepada masyarakat serta kewenangannya. Ketiga, menjelaskan bentuk pemanfaatan dan kesepakatan yang berlangsung. Keempat, menguji apakah hubungan tersebut memenuhi persyaratan hukum positif dan prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Urutan tersebut diperlukan agar kesimpulan mengenai keabsahan pemanfaatan lahan tidak hanya didasarkan pada ada atau tidaknya izin tertulis, tetapi juga memperhitungkan substansi hubungan hukum dan ketentuan khusus yang berlaku.[89]

---

[87] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320; Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005).

[88] az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, bahasan tentang ghasab.

[89] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, ed. rev. (Jakarta: Kencana, 2017).

Sebagai catatan metodologis, sebelum naskah ini digunakan dalam tesis, perlu dipastikan terlebih dahulu status kawasan yang menjadi objek penelitian, apakah termasuk kawasan hutan yang berada dalam wilayah pengelolaan Perum Perhutani, serta jenis kegiatan masyarakat yang berlangsung di atasnya. Hal ini penting karena mekanisme pemanfaatan untuk kegiatan pertanian, perkebunan, wisata, atau penggunaan lainnya dapat tunduk pada persyaratan yang berbeda.[90]

C. Status Hukum Kawasan Hutan, Kewenangan Pengelolaan Perum Perhutani, dan Mekanisme Pemanfaatan oleh Masyarakat

1. Lahan Perhutani

Perhutani adalah kawasan hutan negara di Pulau Jawa dan Madura yang pengelolaannya ditugaskan kepada Perum Perhutani. Undang-Undang Kehutanan mendefinisikan hutan sebagai satu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, sedangkan kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.[91] Hukum kehutanan memandang hutan sebagai objek pengurusan negara yang memuat dimensi ekologis, ekonomi, dan sosial sekaligus.[92]

Dasar konstitusionalnya adalah penguasaan negara atas bumi, air, dan kekayaan alam untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Seluruh hutan di

---

[90] Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.
[91] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 1 angka 2 dan angka 3.
[92] Salim HS, *Dasar-Dasar Hukum Kehutanan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003).

wilayah Indonesia, termasuk kekayaan alam di dalamnya, dikuasai oleh negara, dan penguasaan itu memberi wewenang kepada pemerintah untuk mengatur peruntukan, penggunaan, dan hubungan hukum atas hutan.[93] Dengan demikian, Perum Perhutani bukan pemilik lahan. Perhutani adalah badan usaha milik negara yang diberi tugas dan wewenang mengelola sumber daya hutan negara di Jawa dan Madura berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010.[94]

Peta hukum pengelolaan itu berubah sejak terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 sebagai turunan Undang-Undang Cipta Kerja. Menurut pemberitaan Mongabay, peraturan tersebut mencabut sebagian ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang penugasan pengelolaan hutan Jawa kepada Perhutani, dan menjadi dasar penetapan Kawasan Hutan dengan Pengelolaan Khusus (KHDPK) lewat Keputusan Menteri LHK Nomor 287 Tahun 2021 pada sebagian hutan produksi dan hutan lindung di Jawa Barat, Banten, Jawa Tengah, dan Jawa Timur.[95] Pemanfaatan hutan kini diatur pula melalui peraturan pelaksana, antara lain Peraturan Menteri LHK Nomor 8 Tahun 2021.[96]

---

[93]Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 5; Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3).

[94] Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara; lihat juga profil Perum Perhutani, "About Us", https://www.perhutani.co.id (diakses 20 Oktober 2026).

[95] "Menyoal Reposisi Pengelolaan Hutan Jawa", *Mongabay Indonesia*, 20 Mei 2022, https://mongabay.co.id/2022/05/20/menyoal-reposisi-pengelolaan-hutan-jawa/.

[96] Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 33); Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan di Hutan Lindung dan Hutan Produksi.

2. Status Hukum Kawasan Hutan yang Dikelola Perum Perhutani

Kawasan hutan merupakan wilayah yang ditetapkan atau dipertahankan keberadaannya oleh pemerintah untuk kepentingan penyelenggaraan kehutanan. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, sebagaimana telah diubah, membedakan pengertian hutan sebagai kesatuan ekosistem dengan kawasan hutan sebagai wilayah tertentu yang ditetapkan untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap. Pembedaan ini menunjukkan bahwa pengertian kawasan hutan tidak semata-mata didasarkan pada kondisi fisik berupa pepohonan, tetapi juga pada status hukum wilayah tersebut.[97]

Konsekuensinya, lahan yang secara fisik ditumbuhi tanaman pertanian atau digunakan untuk kegiatan wisata tidak otomatis kehilangan statusnya sebagai kawasan hutan. Sebaliknya, keberadaan pepohonan pada suatu bidang tanah tidak dengan sendirinya membuktikan bahwa bidang tanah tersebut berstatus kawasan hutan. Penentuan status kawasan harus mengacu pada keputusan penetapan kawasan, peta kehutanan, dan dokumen resmi yang relevan. Hal ini penting dalam penelitian pemanfaatan lahan karena kondisi faktual di lapangan harus dibedakan dari status hukum objek yang digunakan.[98]

Dalam sistem hukum Indonesia, kawasan hutan pada umumnya berada dalam rezim penguasaan negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-

[97] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 1 angka 2 dan angka 3.
[98] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 15 ayat (1).

Undang Kehutanan. Penguasaan negara memberikan dasar bagi pemerintah untuk mengatur peruntukan, penggunaan, pengelolaan, dan hubungan hukum atas kawasan hutan. Namun, penguasaan negara tidak identik dengan kepemilikan privat negara atas setiap bidang tanah. Status tanah, status kawasan hutan, dan kewenangan pengelolaannya merupakan persoalan hukum yang saling berkaitan, tetapi harus diperiksa secara terpisah.[99]

Perum Perhutani merupakan badan usaha milik negara yang menjalankan pengelolaan hutan berdasarkan dasar hukum dan kewenangan yang diberikan kepadanya. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara merupakan salah satu dasar hukum yang mengatur kedudukan perusahaan tersebut. Meskipun demikian, kewenangan pengelolaan tidak dapat ditafsirkan sebagai hak milik privat atas seluruh kawasan yang dikelolanya. Perum Perhutani harus menjalankan kewenangannya sesuai dengan peraturan kehutanan, dasar penugasan, dan status kawasan yang bersangkutan.[100]

Perubahan tata kelola kehutanan setelah berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 juga perlu diperhatikan. Salah satu perkembangan penting adalah penetapan Kawasan Hutan dengan Pengelolaan Khusus (KHDPK) pada sebagian kawasan hutan di Jawa. Keberadaan KHDPK menunjukkan bahwa tidak seluruh kawasan yang sebelumnya berada dalam tata kelola Perhutani dapat diasumsikan tetap

---

[99] Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 001-021-022/PUU-I/2003 tentang pengujian Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan.

[100] Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara.

berada dalam pola pengelolaan yang sama. Karena itu, penentuan kewenangan pengelola atas lokasi penelitian harus didasarkan pada status kawasan dan kebijakan penetapan yang berlaku, bukan hanya pada kebiasaan penyebutan “lahan Perhutani”.[101]

3. Pemanfaat Lahan Perhutani

Pemanfaat lahan Perhutani adalah para pihak yang secara hukum diberi akses memanfaatkan kawasan hutan. Peraturan perundang-undangan membuka beberapa jalur. Pertama, Perhutani sendiri sebagai pengelola yang menjalankan usaha pemanfaatan hutan. Kedua, mitra usaha atau investor yang bekerja sama dengan Perhutani melalui perjanjian kerja sama, termasuk untuk wisata alam. Ketiga, masyarakat setempat yang bergerak melalui kelembagaan resmi seperti Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH), kelompok tani hutan, atau kelompok sadar wisata (Pokdarwis). Keempat, pemegang persetujuan perhutanan sosial, yaitu akses legal pemanfaatan hutan bagi masyarakat setempat sebagai pelaku utama untuk meningkatkan kesejahteraannya.[102]

Praktik di lapangan memperlihatkan pola kemitraan Perhutani dengan LMDH, yang selama ini disebut bekerja sama menjaga kelestarian hutan berdasarkan perjanjian kerja sama. Pola serupa tampak pada wisata alam lain,

---

[101] Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor SK.287/MENLHK/SETJEN/PLA.2/4/2022 tentang Penetapan Kawasan Hutan dengan Pengelolaan Khusus pada Sebagian Hutan Negara yang Berada pada Kawasan Hutan Produksi dan Hutan Lindung di Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Jawa Barat, dan Provinsi Banten.

[102] Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 4 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial.

misalnya di Coban Putri, tempat Perhutani dan desa berbagi peran dalam pengembangan desa wisata.[103] Pada lokasi penelitian, laporan akademik tentang Desa Wisata Kembanglangit di Kabupaten Batang mencatat bahwa pengelola Wisata Alam Sikembang bekerja sama dengan Perum Perhutani melalui skema pemanfaatan kawasan hutan untuk kegiatan wisata, dengan Pokdarwis sebagai wadah masyarakat. Desa Kembang Langit sendiri berada di Kecamatan Blado dan diidentifikasi memiliki potensi alam serta sosial budaya untuk dikembangkan sebagai desa wisata agro.

4. Pemanfaat atas Masing-Masing

Undang-Undang Kehutanan membedakan hutan menurut statusnya: hutan negara, yaitu hutan yang berada pada tanah yang tidak dibebani hak atas tanah; hutan hak, yaitu hutan yang berada pada tanah yang dibebani hak atas tanah; dan hutan adat, yaitu hutan negara yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat dalam rumusan semula.[104] Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 kemudian menegaskan bahwa hutan adat bukan lagi bagian dari hutan negara.[105] Perbedaan status ini menentukan siapa yang berwenang memberi izin dan apa saja yang boleh dilakukan.

Lahan Perhutani termasuk hutan negara. Pemanfaatan hutan negara pada hutan lindung dan hutan produksi dapat berupa pemanfaatan kawasan,

---

[103] "Peran Perum Perhutani dan Desa dalam Mengembangkan Wisata Alam Coban Putri menjadi Desa Wisata", *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Islam Malang* (Unisma), https://jim.unisma.ac.id/index.php/rpp/article/download/15482/11702.

[104] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 1 angka 4, angka 5, dan angka 6, serta Pasal 5.

[105] Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 tentang pengujian Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.

pemanfaatan jasa lingkungan, pemanfaatan hasil hutan kayu, dan pemanfaatan hasil hutan bukan kayu, dengan syarat tidak mengubah fungsi pokok kawasan.[106] Kegiatan usaha di atas kawasan itu, seperti wisata alam, agroforestri, atau pemanfaatan jasa lingkungan, pada prinsipnya memerlukan perizinan berusaha pemanfaatan hutan atau bentuk kerja sama yang sah, dan dapat dikembangkan dalam skema multiusaha kehutanan.[107] Bagi masyarakat setempat, jalurnya adalah persetujuan pengelolaan perhutanan sosial atau kemitraan kehutanan.[108]

Pada hutan hak, pemanfaatan sepenuhnya berada pada pemegang hak atas tanah, dengan tetap tunduk pada ketentuan fungsi hutan dan perlindungan lingkungan. Pada hutan adat, pemanfaatan berada pada masyarakat hukum adat menurut hukum adatnya setelah ada pengakuan. Untuk kepentingan skripsi ini, ketiga status itu menunjukkan satu titik penting: masyarakat tidak dapat bertindak sebagai pemilik atas lahan Perhutani. Kegiatan usaha hanya sah sebagai pemanfaat berdasarkan izin atau perjanjian, dan posisi inilah yang kemudian diuji dengan konsep akad dalam hukum ekonomi syariah.

---

[106]Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 23 dan Pasal 26 sampai Pasal 29; Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan, ketentuan umum mengenai Pemanfaatan Kawasan, Pemanfaatan Jasa Lingkungan, Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu, dan Pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu.

[107]Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 8 Tahun 2021, ketentuan umum mengenai Perizinan Berusaha Pemanfaatan Hutan dan Multiusaha Kehutanan.

[108]Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 4 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial, ketentuan umum mengenai Persetujuan Pengelolaan Perhutanan Sosial dan kemitraan kehutanan.

5. Pihak yang Berwenang Mengelola dan Memanfaatkan Kawasan Hutan

Pemanfaatan kawasan hutan melibatkan beberapa pihak dengan kedudukan hukum yang berbeda. Pemerintah menjalankan fungsi pengaturan dan pengawasan berdasarkan kewenangan publik, sedangkan Perum Perhutani menjalankan pengelolaan sesuai dasar hukum yang dimilikinya. Di sisi lain, masyarakat, kelompok tani, pelaku usaha, dan lembaga lokal dapat terlibat dalam pemanfaatan kawasan melalui mekanisme yang diperbolehkan oleh peraturan perundang-undangan.[109]

Pembedaan kedudukan tersebut penting karena tidak setiap pihak yang terlibat dalam pengelolaan hutan mempunyai kewenangan yang sama untuk memberikan izin kepada pihak lain. Pihak yang mengelola kegiatan wisata, misalnya, belum tentu memiliki kewenangan untuk menetapkan hak pemanfaatan atas seluruh lahan tempat wisata berlangsung. Demikian pula, lembaga masyarakat yang membantu menjaga hutan atau mengoordinasikan kegiatan warga tidak otomatis berwenang memberikan hak penggunaan lahan tanpa dasar penugasan atau perjanjian yang sah.[110]

Secara umum, akses pemanfaatan kawasan hutan dapat berlangsung melalui beberapa mekanisme, sesuai status kawasan, fungsi hutan, jenis kegiatan, dan ketentuan yang berlaku. Mekanisme tersebut antara lain pemanfaatan yang dijalankan oleh pengelola sesuai kewenangannya, kerja sama dengan pihak usaha, kemitraan dengan masyarakat, dan skema

---

[109] Salim HS, *Dasar-Dasar Hukum Kehutanan*.
[110] Supriadi, *Hukum Kehutanan dan Hukum Perkebunan di Indonesia*.

perhutanan sosial. Setiap mekanisme memiliki persyaratan serta akibat hukum yang berbeda. Oleh karena itu, tidak tepat apabila seluruh kegiatan masyarakat di kawasan hutan langsung dianggap sebagai kerja sama Perhutani atau sebagai bentuk perhutanan sosial tanpa pemeriksaan dokumen yang mendasarinya.[111]

Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan menjadi salah satu rujukan utama untuk memahami mekanisme tersebut. Peraturan ini mengatur perencanaan kehutanan, penggunaan dan pemanfaatan kawasan hutan, pengelolaan perhutanan sosial, perlindungan hutan, pengawasan, dan sanksi administratif. Peraturan tersebut kemudian diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2026. Ketentuan pelaksana seperti Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 8 Tahun 2021 juga perlu diperhatikan dalam menilai tata hutan dan pemanfaatan hutan lindung maupun hutan produksi. [112]

Dalam konteks penelitian ini, identifikasi pihak yang memanfaatkan lahan harus menjawab tiga persoalan. Pertama, siapa yang secara faktual menggunakan lahan. Kedua, siapa yang memberikan izin, persetujuan, atau akses kepada pengguna. Ketiga, apakah pihak yang memberikan akses mempunyai kewenangan hukum untuk melakukan tindakan tersebut. Ketiga persoalan itu perlu dibedakan karena pihak yang menguasai secara faktual,

[111] Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.

[112] Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan di Hutan Lindung dan Hutan Produksi.

pihak yang mengelola kawasan, dan pihak yang berwenang memberikan persetujuan belum tentu merupakan pihak yang sama.[113]

6. Bentuk dan Mekanisme Pemanfaatan Kawasan Hutan

Pemanfaatan kawasan hutan merupakan kegiatan untuk memperoleh manfaat dari sumber daya hutan dengan tetap memperhatikan status kawasan, fungsi hutan, dan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hukum kehutanan, pemanfaatan tidak dapat disamakan dengan penguasaan atau kepemilikan atas kawasan. Pihak yang memperoleh akses pemanfaatan pada dasarnya hanya dapat melakukan kegiatan sesuai ruang lingkup hak, izin, persetujuan, atau perjanjian yang menjadi dasar akses tersebut.[114]

Undang-Undang Kehutanan membedakan kegiatan pemanfaatan hutan berdasarkan fungsi kawasan dan jenis manfaat yang diambil. Pada hutan lindung, pemanfaatan dapat mencakup pemanfaatan kawasan, jasa lingkungan, dan hasil hutan bukan kayu sesuai ketentuan yang berlaku. Pada hutan produksi, pemanfaatan dapat mencakup pemanfaatan kawasan, jasa lingkungan, hasil hutan kayu, dan hasil hutan bukan kayu. Pelaksanaan setiap kegiatan tetap harus mengikuti persyaratan perizinan atau persetujuan serta kewajiban perlindungan hutan.[115]

Bentuk kegiatan yang secara faktual dilakukan masyarakat perlu dibedakan dari bentuk akses yang diberikan secara hukum. Sebagai contoh,

---

[113] Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Pasal 259.

[114] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 23.

[115] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 28 ayat (1).

masyarakat yang menanam tanaman pertanian di bawah tegakan pohon dapat melakukan kegiatan agroforestri, tetapi penyebutan kegiatan tersebut sebagai agroforestri tidak otomatis membuktikan bahwa penggunaannya telah memenuhi ketentuan hukum. Demikian pula, pengembangan wisata alam di kawasan hutan tidak dengan sendirinya memberikan hak kepada pengelola wisata untuk menguasai seluruh lahan atau mengalihkan penggunaannya kepada pihak lain. Status kawasan, jenis kegiatan, dan dasar akses tetap menjadi unsur penentu.[116]

Dalam praktiknya, akses pemanfaatan kawasan hutan dapat diperoleh melalui beberapa mekanisme berikut.[117]

a. Pertama, pemanfaatan oleh pengelola kawasan.

dilakukan oleh pihak yang mempunyai kewenangan pengelolaan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Pemanfaatan harus tetap sesuai dengan fungsi kawasan dan tujuan pengelolaan hutan.[118]

b. Kedua, kerja sama dengan pelaku usaha.

Kerja sama dapat dilakukan untuk kegiatan tertentu, seperti pengembangan wisata alam atau kegiatan usaha lain yang diperbolehkan. Hubungan ini harus didasarkan pada kewenangan pihak yang bekerja sama, objek yang jelas, ruang lingkup kegiatan, serta persyaratan yang berlaku.

---

[116] Awang, *Politik Kehutanan Masyarakat*.
[117] Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.
[118] Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan di Hutan Lindung dan Hutan Produksi.

Perjanjian kerja sama tidak dapat digunakan untuk mengesampingkan larangan atau persyaratan dalam hukum kehutanan.[119]

b. Ketiga, Kemitraan Dengan Masyarakat.

Masyarakat dapat dilibatkan dalam pengelolaan hutan melalui bentuk kerja sama yang sesuai dengan peraturan. Mekanisme ini dapat memberikan ruang bagi masyarakat untuk memperoleh manfaat ekonomi sekaligus berpartisipasi dalam perlindungan dan pemeliharaan hutan.[120]

c. Keempat, Perhutanan Sosial.

Perhutanan sosial merupakan kerangka pengelolaan hutan yang memberikan akses legal kepada masyarakat setempat atau masyarakat hukum adat melalui skema yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Akses tersebut bukan pemberian hak milik atas kawasan hutan, melainkan hak atau persetujuan pengelolaan sesuai skema, jangka waktu, kewajiban, dan batas pemanfaatan yang ditetapkan.[121]

Pembedaan tersebut menunjukkan bahwa kerja sama usaha, kemitraan kehutanan, dan persetujuan pengelolaan perhutanan sosial tidak dapat dipertukarkan begitu saja. Masing-masing mempunyai dasar hukum, pihak yang terlibat, prosedur, serta akibat hukum yang berbeda. Karena itu, penelitian mengenai pemanfaatan lahan Perum Perhutani perlu mengidentifikasi bentuk akses yang benar-benar digunakan oleh masyarakat

---

[119] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1337.
[120] Awang, *Politik Kehutanan Masyarakat*.
[121] Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial.

di lokasi penelitian, bukan hanya mengandalkan istilah yang digunakan oleh para pihak.[122]

7. Kedudukan dan Peran Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH)

Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) merupakan kelembagaan masyarakat yang dikenal dalam praktik pengelolaan hutan bersama masyarakat, khususnya dalam hubungan kerja sama masyarakat desa sekitar hutan dengan Perum Perhutani. LMDH dapat menjadi wadah untuk mengoordinasikan kepentingan warga, menyampaikan kebutuhan masyarakat, melaksanakan kegiatan bersama, dan mendukung perlindungan hutan. Dalam praktik tertentu, LMDH juga berperan sebagai pihak dalam perjanjian kerja sama dengan pengelola hutan.[123]

Keberadaan LMDH mempunyai arti penting karena masyarakat sekitar hutan tidak selalu berhubungan dengan pengelola kawasan secara individual. Kelembagaan memungkinkan masyarakat mengorganisasikan kegiatan, menyepakati pembagian tugas, dan membangun mekanisme koordinasi dengan pihak pengelola. Melalui kelembagaan tersebut, kepentingan ekonomi masyarakat dapat dihubungkan dengan tujuan pemeliharaan dan pemanfaatan hutan secara berkelanjutan.[124]

Meskipun demikian, LMDH tidak dapat langsung disamakan dengan pemegang persetujuan perhutanan sosial. LMDH sebagai kelembagaan masyarakat dan pemegang persetujuan perhutanan sosial merupakan dua

---

[122] Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.
[123] Awang, *Politik Kehutanan Masyarakat*.
[124] Hasanu Simon, *Pengelolaan Hutan Bersama Rakyat* (Yogyakarta: Bigraf Publishing, 2001).

kategori yang perlu dibedakan. Status, kewenangan, dan hak masing-masing bergantung pada dasar pembentukan, dokumen kerja sama, persetujuan yang dimiliki, serta ketentuan yang berlaku. Keberadaan LMDH saja tidak otomatis melahirkan kewenangan untuk memberikan izin pemanfaatan lahan kepada anggota atau pihak ketiga.[125]

Dalam hal LMDH menjalin kerja sama dengan Perum Perhutani, ruang lingkup kewenangannya harus ditelusuri dari dokumen kerja sama yang menjadi dasar hubungan tersebut. Apabila perjanjian hanya memberikan tugas untuk membantu pengelolaan, menjaga kawasan, atau mengoordinasikan kegiatan masyarakat, kewenangan tersebut tidak dapat langsung ditafsirkan sebagai kewenangan untuk memberikan hak penggunaan lahan secara mandiri. Sebaliknya, apabila terdapat ketentuan yang secara sah memberikan ruang bagi pengaturan kegiatan tertentu, pelaksanaannya harus tetap berada dalam batas kewenangan yang ditetapkan.[126]

Pembedaan tersebut relevan untuk menilai praktik pemberian izin secara lisan oleh pengurus LMDH atau pihak yang dianggap mewakili masyarakat. Izin lisan dapat menunjukkan adanya persetujuan sosial, kesepakatan awal, atau pola hubungan yang berkembang dalam masyarakat. Namun, keberadaan persetujuan tersebut belum cukup untuk memastikan bahwa pemberi izin mempunyai kewenangan hukum dan bahwa bentuk

[125] Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial.

[126] Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*.

persetujuannya telah memenuhi persyaratan yang diwajibkan. Oleh karena itu, penilaian harus dilakukan dengan memeriksa kedudukan pemberi izin, dasar kewenangannya, objek yang diizinkan, dan ketentuan yang mengatur kegiatan tersebut.[127]

8. Prinsip *Good Governance* atas Pengelolaan Aset Negara

Good governance secara umum dipahami sebagai penyelenggaraan kekuasaan dan pengelolaan sumber daya yang transparan, akuntabel, partisipatif, dan menjunjung supremasi hukum.[128] Rumusan klasik UNDP mencakup partisipasi, aturan hukum, transparansi, daya tanggap, orientasi konsensus, kesetaraan, efektivitas dan efisiensi, akuntabilitas, serta visi strategis.[129]

Lahan hutan negara merupakan kekayaan negara, dan pengelolaannya terikat pada rezim keuangan dan aset negara.[130] Kajian tentang pengelolaan barang milik negara menyebut asas fungsional, kepastian hukum, transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan kepastian nilai sebagai landasan pengelolaan yang baik. Karena Perhutani berbentuk badan usaha milik negara, prinsip tersebut juga tampil sebagai *good corporate governance* yang

---

[127] Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 22.

[128]Sedarmayanti, *Good Governance (Kepemerintahan yang Baik)* (Bandung: Mandar Maju, 2003).

[129]United Nations Development Programme (UNDP), *Governance for Sustainable Human Development* (New York: UNDP, 1997).

[130] Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara; Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

lazim dirinci menjadi transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.[131]

Kajian atas pungutan sumbangan pihak ketiga pada Perhutani Jawa Tengah menilai akuntabilitas dan responsibilitas pelaksanaannya rendah. Penelitian terbaru di RPH Badegan, Ponorogo, menyimpulkan bahwa Perhutani telah melibatkan pemerintah desa, LMDH, dan masyarakat, tetapi partisipasi belum merata, transparansi informasi masih terbatas pada lingkup internal, dan akuntabilitas publik belum kuat.[132] Temuan ini relevan sebagai tolok ukur untuk menilai apakah kerja sama pemanfaatan lahan di Kembang Langit dijalankan secara terbuka, dapat dipertanggungjawabkan, dan melibatkan masyarakat.

D. Hukum Ekonomi Syariah dan KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)

1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah merupakan seperangkat prinsip, norma, dan ketentuan hukum Islam yang mengatur kegiatan ekonomi serta hubungan hukum antarpihak dalam pemenuhan kebutuhan hidup. Ruang lingkupnya meliputi kepemilikan harta, penguasaan dan pemanfaatan sumber daya, transaksi pertukaran, kerja sama usaha, serta penyelesaian persoalan yang timbul dalam hubungan ekonomi. Hukum Ekonomi Syariah tidak hanya

---

[131]"Analisis Penerapan Good Corporate Governance pada Perum Perhutani KBM-IK Gresik sesuai Peraturan Menteri Negara BUMN", *Jurnal Akuntansi* (Universitas Negeri Surabaya), https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/jurnal-akuntansi/article/view/738/522.

[132]Safitri, Farida Nur, "Tata Kelola Perhutani dalam Pengelolaan Aset di Kawasan Resort Pemangkuan Hutan Badegan Berdasarkan Perspektif Good Governance" (Universitas Muhammadiyah Ponorogo, 2026), https://eprints.umpo.ac.id/20585/.

mengatur tata cara transaksi, tetapi juga menentukan dasar hak dan kewajiban para pihak, persyaratan keabsahan akad, serta batas-batas perilaku ekonomi yang diperbolehkan.[133]

Dalam fikih muamalah, hubungan ekonomi pada dasarnya dibangun atas pengakuan terhadap hak milik, kerelaan para pihak, kejelasan objek transaksi, dan pemenuhan kewajiban yang disepakati. Akan tetapi, kebebasan melakukan transaksi tidak bersifat mutlak. Suatu perjanjian harus memenuhi ketentuan syariah dan tidak boleh mengandung unsur yang dilarang, seperti pengambilan hak orang lain secara tidak sah, penipuan, atau tindakan yang menimbulkan kerugian dengan cara yang bertentangan dengan prinsip keadilan. Dengan demikian, penilaian terhadap suatu kegiatan ekonomi tidak cukup didasarkan pada adanya kesepakatan atau keuntungan yang diperoleh, tetapi juga harus memperhatikan kewenangan pihak yang berakad dan keabsahan objek yang menjadi dasar transaksi.[134]

Dalam konteks pemanfaatan lahan, Hukum Ekonomi Syariah memberikan kerangka untuk menilai apakah seseorang atau suatu lembaga dapat memberikan hak penggunaan kepada pihak lain, bagaimana hak dan kewajiban tersebut disepakati, serta apa akibat hukum apabila penggunaan dilakukan tanpa dasar yang dibenarkan. Pemanfaatan lahan dapat berlangsung melalui akad yang memberikan hak atas manfaat, seperti ijarah, sepanjang pihak yang menyewakan memiliki kewenangan yang sah dan

[133] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*.
[134] az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*.

objeknya dapat dimanfaatkan sesuai ketentuan syariah. Sebaliknya, penggunaan harta atau manfaat milik pihak lain tanpa hak dapat menimbulkan persoalan yang perlu dianalisis berdasarkan konsep penguasaan tanpa hak, termasuk ghasab apabila unsur-unsurnya terpenuhi.[135]

Penerapan Hukum Ekonomi Syariah terhadap kawasan hutan memerlukan kehati-hatian karena objek yang dimanfaatkan tidak selalu merupakan milik privat pihak yang mengelolanya. Lahan yang berada dalam kawasan hutan negara tunduk pada rezim hukum kehutanan, sehingga kewenangan untuk memberikan manfaat harus diperiksa berdasarkan status kawasan dan dasar pengelolaan yang berlaku. Dalam hal ini, ketentuan hukum positif dan prinsip syariah tidak perlu dipertentangkan. Ketentuan hukum positif membantu menentukan status objek dan kewenangan para pihak, sedangkan Hukum Ekonomi Syariah digunakan untuk menilai karakter hubungan ekonomi, keabsahan akad, serta perilaku para pihak berdasarkan prinsip muamalah.[136]

Oleh karena itu, Hukum Ekonomi Syariah dalam penelitian ini diposisikan sebagai kerangka analisis untuk menguji hubungan pemanfaatan lahan antara pengelola, kelembagaan masyarakat, dan pengguna lahan. Fokusnya bukan semata-mata menentukan apakah masyarakat memperoleh keuntungan dari lahan yang digunakan, melainkan menilai apakah hak pemanfaatan diperoleh melalui mekanisme yang sah, apakah kesepakatan

---

[135] Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Pasal 251 dan Pasal 259.

[136] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*.

memenuhi ketentuan akad, dan apakah penggunaan lahan menghormati hak serta kewenangan pihak lain.[137]

2. Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah

Prinsip Hukum Ekonomi Syariah merupakan landasan normatif untuk menilai kegiatan ekonomi dan hubungan hukum dalam muamalah. Prinsip-prinsip ini saling berkaitan dan tidak dapat diterapkan secara terpisah dari fakta mengenai objek transaksi, kewenangan para pihak, serta bentuk hubungan hukum yang berlangsung. Dalam penelitian ini, prinsip yang relevan meliputi kebolehan muamalah, kerelaan para pihak, keadilan, amanah, kemaslahatan, larangan mengambil hak orang lain secara tidak sah, dan kewajiban memenuhi akad.[138]

a. Prinsip Kebolehan dalam Muamalah

Pada dasarnya, kegiatan muamalah diperbolehkan selama tidak terdapat dalil atau ketentuan yang melarangnya. Prinsip ini memberikan ruang bagi masyarakat untuk mengembangkan berbagai bentuk hubungan ekonomi sesuai kebutuhan, termasuk kerja sama pemanfaatan lahan, pengelolaan wisata, pertanian, dan kegiatan usaha lainnya. Kebolehan tersebut memungkinkan terbentuknya akad dengan berbagai bentuk selama tujuan, objek, dan pelaksanaannya tidak bertentangan dengan syariah.[139]

---

[137] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*.
[138] Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*.
[139] Jalāluddīn as-Suyūṭī, *al-Asybāh wa an-Naẓā'ir* (Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1990).

Namun, prinsip kebolehan muamalah tidak dapat dipahami sebagai pembenaran terhadap setiap bentuk penggunaan harta. Kebolehan melakukan transaksi tetap bergantung pada keabsahan objek dan kewenangan pihak yang melakukan akad. Seseorang tidak dapat secara sah menyewakan manfaat yang tidak berada dalam hak atau kewenangannya hanya dengan alasan bahwa sewa-menyewa pada dasarnya diperbolehkan. Oleh karena itu, pemanfaatan lahan Perum Perhutani harus terlebih dahulu diperiksa dari segi status lahan dan kewenangan pihak yang memberikan akses sebelum dinilai berdasarkan prinsip kebolehan muamalah.[140]

b. Prinsip Kerelaan (*Al-Taradhi*)

Prinsip kerelaan menghendaki agar transaksi dilakukan atas dasar persetujuan para pihak, tanpa paksaan atau manipulasi yang merusak kehendak mereka. Landasan prinsip ini antara lain terdapat dalam QS. An-Nisa' ayat 29, yang melarang pengambilan harta orang lain dengan cara batil dan mengecualikan perdagangan yang berlangsung atas dasar saling merelakan.[141]

Dalam hubungan pemanfaatan lahan, kerelaan dapat tercermin dalam kesepakatan mengenai objek, tujuan penggunaan, jangka waktu, pembayaran atau pembagian hasil, dan kewajiban masing-masing pihak. Meskipun demikian, kerelaan saja tidak cukup untuk menjadikan suatu transaksi sah. Para pihak harus memiliki kecakapan dan kewenangan yang

[140] Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*.
[141] QS. an-Nisā' [4]: 29.

diperlukan, sedangkan objek yang diperjanjikan harus dapat menjadi objek akad menurut ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, persetujuan lisan antara masyarakat dan pengurus LMDH perlu dianalisis bukan hanya dari sisi adanya kerelaan, tetapi juga dari sisi kewenangan pengurus LMDH untuk memberikan akses terhadap lahan yang dimaksud.[142]

c. Prinsip Keadilan (*Al-'Adalah*)

Keadilan dalam Hukum Ekonomi Syariah menghendaki adanya keseimbangan hak dan kewajiban serta larangan melakukan tindakan yang merugikan pihak lain secara tidak sah. Prinsip ini tidak selalu berarti bahwa setiap pihak harus memperoleh manfaat dalam jumlah yang sama, tetapi bahwa pembagian manfaat, beban, dan tanggung jawab harus didasarkan pada hubungan hukum yang dapat dibenarkan.[143]

Dalam pemanfaatan kawasan hutan, keadilan perlu dilihat dari hubungan antara pengelola, masyarakat, dan pihak lain yang berkepentingan. Masyarakat perlu memperoleh kejelasan mengenai dasar penggunaan lahan dan kewajibannya, sementara pengelola berhak memastikan bahwa pemanfaatan berlangsung sesuai ketentuan yang berlaku. Penggunaan lahan tanpa hak dapat merugikan pihak yang berwenang, sedangkan ketidakjelasan prosedur dan pembebanan kewajiban tanpa dasar yang transparan juga dapat menimbulkan persoalan

[142] Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*.
[143] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*.

keadilan. Oleh karena itu, penilaian harus mempertimbangkan hak dan kewajiban seluruh pihak, bukan hanya kepentingan salah satu pihak.[144]

d. Prinsip Amanah dan Tanggung Jawab

Amanah menuntut setiap pihak menjalankan kewenangan sesuai tujuan pemberiannya dan tidak menyalahgunakan kepercayaan yang diberikan. Dalam hubungan ekonomi, amanah berkaitan dengan penggunaan harta secara bertanggung jawab, pelaksanaan kewajiban yang telah disepakati, serta penghormatan terhadap hak pihak lain. Prinsip ini relevan bagi pihak yang mengelola kawasan, pihak yang mewakili masyarakat, dan pihak yang memperoleh akses untuk memanfaatkan lahan.[145]

Pengurus kelembagaan masyarakat, misalnya, harus bertindak sesuai kedudukan dan kewenangannya. Apabila kewenangannya hanya untuk mengoordinasikan warga atau menjalankan kegiatan yang telah disepakati, kewenangan tersebut tidak semestinya digunakan untuk memberikan hak pemanfaatan di luar batas yang diperbolehkan. Demikian pula, pengguna lahan berkewajiban menjalankan kegiatan sesuai persetujuan yang sah dan tidak memperluas penggunaan melebihi ruang lingkup yang diperkenankan.[146]

Dalam konteks penelitian ini, prinsip amanah dapat digunakan untuk menilai kesesuaian tindakan para pihak dengan kewenangan dan tanggung

---

[144] Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*.
[145] QS. an-Nisā' [4]: 58.
[146] Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*.

jawabnya. Namun, penilaian syariah tersebut harus tetap dibedakan dari penetapan pelanggaran hukum positif, yang memerlukan pemeriksaan terhadap peraturan dan bukti yang relevan.[147]

e. Prinsip Kemaslahatan (*Al-Maslahah*)

Kemaslahatan merupakan orientasi penting dalam Hukum Ekonomi Syariah. Kegiatan ekonomi diharapkan menghasilkan manfaat dan menghindari kerusakan bagi individu maupun masyarakat. Dalam konteks sumber daya alam, kemaslahatan tidak hanya berkaitan dengan keuntungan ekonomi, tetapi juga mencakup keberlanjutan lingkungan, perlindungan sumber penghidupan masyarakat, dan terpeliharanya kepentingan publik.[148]

Pemanfaatan lahan hutan untuk pertanian atau wisata dapat memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat, membuka kesempatan kerja, dan meningkatkan kegiatan usaha lokal. Namun, manfaat tersebut perlu dinilai bersama dampaknya terhadap kelestarian hutan dan kepentingan pihak lain. Kegiatan yang menguntungkan secara ekonomi belum tentu sejalan dengan kemaslahatan apabila dilakukan melalui penggunaan lahan tanpa hak atau menimbulkan kerusakan lingkungan. Sebaliknya, pengelolaan yang melibatkan masyarakat melalui mekanisme

[147] Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Pasal 21.

[148] Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, jilid 2 (Jakarta: Kencana, 2008).

sah dapat menjadi jalan untuk menyelaraskan manfaat ekonomi dengan perlindungan kawasan.[149]

Dengan demikian, prinsip kemaslahatan dalam penelitian ini digunakan untuk menilai tujuan dan dampak pemanfaatan lahan, bukan untuk menggantikan persyaratan legalitas. Manfaat sosial atau ekonomi tidak otomatis membenarkan penggunaan yang tidak sah. Kemaslahatan perlu diwujudkan melalui cara yang sesuai dengan ketentuan syariah dan hukum positif.[150]

f. Prinsip Larangan Mengambil Hak Orang Lain secara Batil

Larangan mengambil harta orang lain secara batil merupakan salah satu prinsip penting dalam muamalah. Prinsip ini menegaskan bahwa manfaat ekonomi tidak boleh diperoleh melalui pengambilan hak pihak lain tanpa dasar yang dibenarkan. Dalam QS. An-Nisa' ayat 29, larangan tersebut berkaitan dengan cara memperoleh harta dan kewajiban menjaga transaksi agar berlangsung atas dasar yang sah.[151]

Dalam pemanfaatan lahan, prinsip ini relevan ketika suatu pihak menggunakan tanah atau mengambil manfaatnya tanpa persetujuan yang sah dari pihak yang berwenang. Akan tetapi, penerapannya harus didasarkan pada pemeriksaan terhadap status objek, kewenangan pengelola, dan bentuk hubungan hukum yang berlangsung. Penggunaan

---

[149] Yusuf al-Qaradhawi, *Islam Agama Ramah Lingkungan*, terj. Abdullah Hakam Shah dkk. (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2002).

[150] Jasser Auda, *Membumikan Hukum Islam melalui Maqasid Syariah*, terj. Rosidin dan Ali Abd el-Mun'im (Bandung: Mizan, 2015).

[151] QS. al-Baqarah [2]: 188.

lahan yang dokumennya belum lengkap tidak boleh langsung disamakan dengan pengambilan hak secara batil sebelum diketahui apakah penggunaan itu memiliki dasar hukum lain yang diakui.[152]

Prinsip ini menjadi dasar normatif untuk membedakan pemanfaatan yang didukung hak atau persetujuan yang sah dengan pemanfaatan yang dilakukan tanpa hak. Apabila ditemukan penggunaan tanpa hak, analisis selanjutnya perlu menentukan bentuk perbuatan tersebut dan akibat hukumnya, termasuk apakah memenuhi unsur ghasab dalam fikih.[153]

g. Prinsip Memenuhi Akad (*Wafa' bi al-'Uqud*)

Kewajiban memenuhi akad merupakan prinsip penting dalam hubungan muamalah. QS. Al-Ma'idah ayat 1 memerintahkan orang-orang beriman untuk memenuhi akad-akadnya. Prinsip ini menuntut agar para pihak melaksanakan hak dan kewajiban sesuai kesepakatan yang sah, termasuk mengenai objek, tujuan penggunaan, jangka waktu, pembayaran, dan tanggung jawab pemeliharaan.[154]

Dalam pemanfaatan lahan hutan, pemenuhan akad berarti bahwa masyarakat harus menggunakan lahan sesuai ruang lingkup persetujuan, sedangkan pihak yang memberikan akses harus memenuhi kewajiban yang menjadi tanggung jawabnya. Apabila kesepakatan menetapkan batas area,

---

[152] az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*.
[153] az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*.
[154] QS. al-Mā'idah [5]: 1.

jenis kegiatan, jangka waktu, atau kewajiban menjaga kawasan, para pihak tidak semestinya menyimpang dari ketentuan tersebut secara sepihak.[155]

Akan tetapi, kewajiban memenuhi akad hanya dapat diterapkan setelah keberadaan dan keabsahan hubungan hukum diperiksa. Kesepakatan yang dibuat oleh pihak yang tidak berwenang atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang wajib dipatuhi menimbulkan persoalan tersendiri mengenai keabsahannya dan akibat hukumnya. Karena itu, prinsip pemenuhan akad harus dibaca bersama prinsip kewenangan, keadilan, dan larangan mengambil hak orang lain secara tidak sah.[156]

3. KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adalah himpunan hukum ekonomi syariah yang ditetapkan melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 dan menjadi pedoman bagi hakim peradilan agama dalam memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara ekonomi syariah. 157 Latar belakangnya adalah perluasan kewenangan peradilan agama ke bidang ekonomi syariah oleh Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, yang mendefinisikan ekonomi syariah sebagai perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah.158 Prinsip syariah dalam

---

[155] Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Pasal 21.

[156] Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*.

[157]Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 1 dan Pasal 2.

[158]Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, Pasal 49 huruf i beserta penjelasannya.

konteks ini dipahami sebagai prinsip hukum Islam dalam kegiatan ekonomi berdasarkan fatwa lembaga yang berwenang.

Secara sistematika, KHES terdiri atas empat buku: subjek hukum dan amwal, akad, zakat dan hibah, serta akuntansi syariah. Kajian atas efektivitasnya menyimpulkan bahwa Perma ini berjalan efektif di lingkungan peradilan agama sejak September 2008, walaupun bentuknya masih kompilasi dan belum berstatus undang-undang sehingga muncul diskursus kodifikasi.

Prinsip KHES bersumber dari prinsip muamalah dalam fikih Islam sebagaiimana telah disebutkan di atas. Pada dasarnya segala bentuk muamalah boleh dilakukan sepanjang tidak ada dalil yang melarang, dengan syarat adanya kerelaan para pihak, keadilan, kemaslahatan, serta terhindarnya transaksi dari riba, gharar, dan maisir.159 Dalam literatur hukum perikatan Islam, prinsip-prinsip itu diturunkan menjadi asas-asas akad seperti kebebasan, kesamaan, keadilan, kerelaan, kejujuran, dan tertulis.160 KHES sendiri merumuskan asas akad dalam Buku II, antara lain:161

a. *ikhtiyari*: akad dilakukan atas kehendak sukarela para pihak tanpa paksaan;
b. *amanah*: para pihak menepati janji dan beritikad baik dalam melaksanakan akad;

[159]Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)* (Yogyakarta: UII Press, 2004).

[160]Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005).

[161]Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Pasal 21.

c. *ikhtiyati*: kehati-hatian dalam mengambil keputusan dan menjalankan akad;

d. *luzum*: akad yang telah disepakati mengikat dan tidak boleh diubah sepihak;

e. saling menguntungkan dan kesetaraan (*taswiyah*), sehingga tidak ada pihak yang dirugikan;

f. transparansi dan kemampuan, yaitu keterbukaan informasi dan kesanggupan para pihak melaksanakan prestasi;

g. kemudahan (*taisir*), itikad baik, dan sebab yang halal.

Rumusan asas ini sejalan dengan literatur tentang hukum akad dalam Islam yang menekankan kebebasan berakad, kesetaraan, dan kejujuran. Bagi penelitian ini, asas-asas tersebut menjadi alat ukur apakah hubungan antara Perhutani, masyarakat, dan pelaku usaha di Kembang Langit memenuhi keadilan, transparansi, dan keseimbangan hak serta kewajiban.

E. Akad dan Sub – akad Kerja Sama

1. Akad Kerjasama

adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.[162] Rukun akad dalam KHES terdiri atas pihak-pihak yang berakad, objek akad, tujuan pokok akad, dan kesepakatan.[163] KHES juga menegaskan bahwa akad tidak boleh bertentangan dengan syariat Islam, peraturan perundang-

[162] Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).

[163] Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II, Pasal 20 ayat (1) dan Pasal 22.

undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan, lalu membagi hukum akad menjadi akad yang sah, akad yang fasad atau dapat dibatalkan, dan akad yang batal demi hukum.[164]

Kerja sama ekonomi dalam fikih muamalat diwujudkan melalui beberapa akad yang berbeda dalam hal siapa menyumbang apa dan bagaimana hasil dibagi. Akad-akad tersebut diatur dalam Buku II KHES,[165] dan dirinci lebih operasional dalam fatwa Dewan Syariah Nasional. Akad yang relevan bagi pemanfaatan lahan Perhutani adalah sebagai berikut.

a. *Syirkah* (musyarakah), yaitu kerja sama dua pihak atau lebih yang masing-masing menyumbang modal, tenaga, atau keahlian. Keuntungan dibagi menurut nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian ditanggung sesuai porsi modal.[166]
b. *Mudharabah*, yaitu kerja sama antara pemilik modal (*shahibul mal*) dan pengelola usaha (*mudharib*). Keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati, sedangkan kerugian modal ditanggung pemilik modal kecuali akibat kelalaian atau pelanggaran pengelola.[167]
c. *Muzara'ah* dan *mukhabarah*, yaitu penyerahan lahan kepada penggarap dengan imbalan bagi hasil panen, serta *musaqah*, yaitu penyerahan pemeliharaan tanaman kepada pemelihara dengan bagi hasil. Ketiganya

---

[164]Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II, Pasal 26 dan Pasal 27.

[165]Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, bagian yang mengatur syirkah, mudharabah, muzara'ah, musaqah, dan ijarah.

[166]Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

[167]Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).

dekat dengan pola agroforestri dan kemitraan pengelolaan hutan bersama masyarakat.[168]

d. *Ijarah*, yaitu sewa atas manfaat barang atau jasa dengan imbalan (*ujrah*) dalam jangka waktu tertentu. Akad ini relevan untuk izin pakai lahan, sewa sarana, dan jasa pengelolaan wisata.[169]

Pada kawasan Perhutani, objek kerja sama bukanlah hak milik atas lahan, melainkan hak memanfaatkan lahan berdasarkan izin atau perjanjian dari pihak yang berwenang. Karena itu, akad kerja sama hanya dapat dipandang sah apabila pihak yang menyerahkan manfaat lahan berwenang menyerahkannya, dan objeknya jelas, mencakup letak dan luas lahan, jangka waktu, bentuk usaha, serta kontribusi dan pembagian hasil masing-masing pihak. Kejelasan itu sejalan dengan asas amanah dan transparansi dalam KHES. 170 Penelitian ini akan menggolongkan kerja sama di Kembang Langit ke dalam salah satu akad di atas berdasarkan data lapangan.

2. *Akad Ijarah*

Secara etimologis, *al-ijarah* berasal dari istilah *bai‘ al-manfa’ah* yang berarti transaksi jual beli manfaat atau pemberian imbalan atas suatu pekerjaan. Kata *ijarah* dalam bahasa Arab memiliki makna upah, sewa, jasa, atau kompensasi. Berdasarkan berbagai referensi yang relevan, *ijarah* dapat

---

[168]Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu* (Damaskus: Dār al-Fikr), bahasan tentang muzara'ah dan musaqah.

[169]Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

[170]Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II, Pasal 36.

diklasifikasikan ke dalam beberapa bentuk ditinjau dari objek akadnya. Secara umum, *ijarah* terbagi menjadi dua macam.[171]

a. *ijarah* manfaat (*al-ijarah 'ala al-manfa'ah*), yaitu akad sewa menyewa yang objeknya berupa manfaat dari suatu barang, seperti sewa rumah, kendaraan, pakaian, atau perhiasan.
b. *ijarah* pekerjaan (*al-ijarah 'ala al-a'mal*), yaitu akad yang dilakukan dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melaksanakan suatu pekerjaan tertentu dengan imbalan yang telah disepakati.[172]

Ijarah 'ala al-a'mal selanjutnya terbagi menjadi dua bentuk.

a. *ijarah* khusus, yaitu akad *ijarah* yang dilakukan dengan seorang pekerja tertentu. Dalam bentuk ini, pekerja yang telah menerima upah tidak diperkenankan bekerja untuk pihak lain selama masa akad berlangsung.
b. *ijarah* musytarik, yaitu akad *ijarah* yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerja sama beberapa pihak. Dalam *ijarah* jenis ini, pekerja diperbolehkan bekerja sama dengan pihak lain selama tidak bertentangan dengan kesepakatan akad yang telah dibuat.[173]

Selain pembagian tersebut, terdapat klasifikasi ijarah menurut Mazhab Syafi'i yang memiliki sedikit perbedaan. Menurut mazhab ini, ijarah dibagi menjadi dua macam ijarah 'ain, yaitu akad ijarah atas manfaat barang tertentu

[171] Eka Wahyu Hestya Budianto, *Akad Ijarah dalam Fikih Muamalah: Kajian Turats dan Kontemporer* (Malang: PT Afanin Media Utama, 2025), hlm. 6.
[172] Hadi, "Nalar Fikih Penghulu di Kota Malang dalam Saksi Nikah Tuli," hlm. 125.
[173] E I Syaripudin, "Upah Yang Ditangguhkan Dalam Konsep Ekonomi Islam," *Naratas* 1, no. 1 (2018): 1–14.

yang telah ditentukan secara jelas. Dalam ijarah ‘ain terdapat dua syarat utama, yaitu:

a. objek barang yang disewakan harus ditentukan secara spesifik, sehingga tidak sah menyewakan salah satu dari dua barang tanpa kejelasan objek
b. barang yang disewakan harus diketahui atau disaksikan oleh kedua belah pihak pada saat akad atau sebelum akad, dengan ketentuan bahwa barang tersebut tidak diperkirakan mengalami kerusakan atau perubahan.

Sedangkan ijarah dzimmah (ijarah immah), yaitu akad ijarah atas jasa atau manfaat yang menjadi tanggungan pihak penyedia jasa atau pemilik barang. Contohnya adalah menyewa kendaraan dengan tujuan tertentu, di mana jasa yang diperjanjikan menjadi tanggung jawab pemilik kendaraan sesuai dengan kesepakatan akad yang telahditetapkan.

Rukun akad *ijarah* menurut jumhur ulama terdiri atas empat unsur pokok. Pertama, pihak yang berakad (*al-‘aqid*), yaitu pihak yang menyewakan (*mu’ajjir*) dan pihak penyewa (*musta’jir*). Kedua, shighat akad, berupa ijab dan qabul yang menunjukkan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Ketiga, upah atau sewa (*ujrah*), yaitu imbalan yang diberikan atas manfaat atau jasa yang diperoleh. Keempat, manfaat barang (*manfa’ah*), yakni objek manfaat yang menjadi tujuan utama dari akad *ijarah*.174

Selain rukun, akad *ijarah* juga harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar dinyatakan sah menurut syariat Islam. Syarat-syarat tersebut antara lain:

---

[174] Qomarul Huda, *FIQH MUAMALAH*, ed. oleh Kutbuddin Aibak (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2011), hlm. 80.

a. adanya dua pihak yang melakukan akad (*al-muta'aqidain*);
b. kedua belah pihak menyatakan kesediaan dan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*;
c. manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara jelas agar tidak menimbulkan perselisihan di kemudian hari;
d. objek *ijarah* dapat diserahkan dan dimanfaatkan secara langsung serta tidak mengandung cacat;
e. objek *ijarah* merupakan sesuatu yang halal menurut syara';
f. objek yang disewakan bukan merupakan kewajiban yang harus ditunaikan oleh penyewa;
g. objek *ijarah* termasuk sesuatu yang dapat disewakan, seperti rumah, kendaraan, atau hewan tunggangan;
h. upah atau sewa dalam akad *ijarah* harus jelas, tertentu, serta memiliki nilai harta.[175]

Selanjutnya *Ijarah* dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa bentuk ditinjau dari objek akadnya. Secara umum, *ijarah* terbagi menjadi dua macam. Pertama, *ijarah manfaat (al-ijarah 'ala al-manfa'ah)*, yaitu akad sewa menyewa yang objeknya berupa manfaat dari suatu barang, seperti sewa rumah, kendaraan, pakaian, atau perhiasan. Kedua, *ijarah pekerjaan (al-ijarah 'ala al-a'mal)*, yaitu akad yang dilakukan dengan cara mempekerjakan

[175] Huda, hlm. 81.

seseorang untuk melaksanakan suatu pekerjaan tertentu dengan imbalan yang telah disepakati.176

Ijarah 'ala al-a'mal selanjutnya terbagi menjadi dua bentuk. Pertama, *ijarah khusus*, yaitu akad *ijarah* yang dilakukan dengan seorang pekerja tertentu. Dalam bentuk ini, pekerja yang telah menerima upah tidak diperkenankan bekerja untuk pihak lain selama masa akad berlangsung. Kedua, *ijarah musytarik*, yaitu akad *ijarah* yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerja sama beberapa pihak. Dalam *ijarah* jenis ini, pekerja diperbolehkan bekerja sama dengan pihak lain selama tidak bertentangan dengan kesepakatan akad yang telah dibuat .177

Selain pembagian tersebut, terdapat klasifikasi *ijarah* menurut Mazhab Syafi'i yang memiliki sedikit perbedaan. Menurut mazhab ini, *ijarah* dibagi menjadi dua macam. Pertama, *ijarah 'ain*, yaitu akad *ijarah* atas manfaat barang tertentu yang telah ditentukan secara jelas. Dalam *ijarah 'ain* terdapat dua syarat utama, yaitu:

a. objek barang yang disewakan harus ditentukan secara spesifik, sehingga tidak sah menyewakan salah satu dari dua barang tanpa kejelasan objek
b. barang yang disewakan harus diketahui atau disaksikan oleh kedua belah pihak pada saat akad atau sebelum akad, dengan ketentuan bahwa barang tersebut tidak diperkirakan mengalami kerusakan atau perubahan.

---

[176] R Aditia, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Ijarah dan Implementasinya," *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah* 4, no. 1 (2018): 45–60.

[177] E Syaripudin, "Konsep Upah dalam Perspektif Fiqh Muamalah," *Jurnal Riset Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2018): 112–25.

Kedua, *ijarah dzimmah (ijarah immah)*, yaitu akad *ijarah* atas jasa atau manfaat yang menjadi tanggungan pihak penyedia jasa atau pemilik barang. Contohnya adalah menyewa kendaraan dengan tujuan tertentu, di mana jasa yang diperjanjikan menjadi tanggung jawab pemilik kendaraan sesuai dengan kesepakatan akad yang telah ditetapkan.

3. Sub-Akad (Sub-Kontrak) dalam Akad Ijarah

Akad *ijarah* tidak selalu berhenti pada hubungan dua pihak, yaitu pihak yang menyewakan dan penyewa. Dalam praktik muamalah, pihak yang telah memperoleh hak memanfaatkan suatu objek melalui akad pertama dapat membuat akad baru dengan pihak ketiga atas objek yang sama. Akad kedua inilah yang dalam bahasa hukum kontrak disebut sub-kontrak atau sub-akad, sedangkan dalam literatur fikih dikenal sebagai sewa ulang (*ijarah min al-bathin* atau *ijarah ats-tsani*).[178] Pembahasan ini diperlukan karena para pedagang di Desa Kembang Langit tidak berhubungan langsung dengan Perum Perhutani, melainkan dengan LMDH yang menurut keterangan pengurusnya memiliki kerja sama tertulis dengan Perhutani. Dengan demikian, hubungan pedagang dengan LMDH tidak dapat dinilai sebagai hubungan yang berdiri sendiri, tetapi perlu dilihat sebagai hubungan turunan dari hubungan LMDH dengan Perhutani.

[178] az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, bahasan tentang ijarah dan hukum menyewakan kembali barang yang disewa.

a. Pengertian dan Struktur Sub-Akad

Sub-akad adalah akad lanjutan yang dibuat oleh salah satu pihak dalam akad induk dengan pihak ketiga, yang manfaat objeknya bersumber dari akad induk tersebut. Struktur ini memiliki tiga ciri. Pertama, terdapat dua akad yang masing-masing berdiri sendiri, yaitu akad induk antara pemilik atau pihak yang berwenang dengan penerima hak, dan sub-akad antara penerima hak dengan pihak ketiga. Kedua, hak yang dapat diberikan kepada pihak ketiga bersumber dari hak yang dimiliki penerima hak pertama dan tidak boleh melebihinya. Ketiga, pihak ketiga tidak menjadi pihak dalam akad induk, sehingga hak dan kewajibannya terutama terhadap pihak yang menyewakan kembali, sedangkan tanggung jawab kepada pemilik tetap berada pada penerima hak pertama.[179]

b. Hukum Sub-Akad Ijarah Menurut Fikih

Pada pokoknya para ulama dari kalangan Hanafiyah, Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah membolehkan penyewa menyewakan kembali barang yang disewanya kepada pihak lain. Alasannya, akad *ijarah* yang sah memberi penyewa hak atas manfaat objek selama masa akad, dan hak manfaat itu dapat digunakan atau dialihkan penggunaannya sebagaimana hak lain yang bernilai harta.[180] Meskipun demikian, kebolehan tersebut disertai beberapa syarat, yaitu:

---

[179] az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, bahasan tentang ijarah dan hukum menyewakan kembali barang yang disewa.

[180] Ibn Qudāmah, *al-Mughnī*, Kitāb al-Ijārah, bahasan tentang penyewa yang menyewakan kembali barang sewaan; az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, bahasan tentang ijarah.

1) Akad induk sah, sehingga penyewa pertama benar-benar memiliki hak atas manfaat objek;
2) objek telah diserahkan atau dapat dimanfaatkan oleh penyewa pertama;
3) penggunaan oleh penyewa kedua sejenis atau tidak lebih membahayakan objek dibandingkan penggunaan yang diperjanjikan dalam akad induk;
4) objek, manfaat, jangka waktu, dan *ujrah* pada sub-akad diketahui jelas oleh para pihak dan dilakukan atas dasar kerelaan; dan
5) tidak ada larangan menyewakan kembali dari pemilik atau dalam akad induk. Apabila terdapat larangan, sub-akad memerlukan persetujuan pemilik.

Mengenai *ujrah*, pada umumnya sub-akad boleh dibuat dengan *ujrah* yang sama atau berbeda dari akad induk. Sebagian ulama bersikap lebih berhati-hati apabila *ujrah* sub-akad melebihi *ujrah* akad induk tanpa adanya tambahan manfaat atau perbaikan dari penyewa pertama, karena keuntungan semacam itu tidak disertai kontribusi.[181] Pembahasan ini relevan bagi penelitian karena pembayaran pedagang kepada LMDH perlu dilihat apakah berfungsi sebagai laba atau sebagai penggantian biaya dan fasilitas.

c. Izin Pemilik dan Kewenangan Pihak yang Menyewakan Kembali

[181] az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, bahasan tentang menyewakan kembali dan selisih *ujrah*.

Syarat yang paling penting bagi penelitian ini adalah izin pemilik. Apabila pemilik mengizinkan, baik secara tegas maupun melalui indikasi yang diakui dalam kebiasaan (*'urf*), penyewa pertama berwenang membuat sub-akad dan sub-akad tersebut sah. Izin tidak selalu harus dipahami sebagai izin atas setiap perbuatan secara rinci. Kaidah fikih menyatakan bahwa sesuatu yang dikenal dalam kebiasaan dipandang seperti sesuatu yang disyaratkan (*al-ma'rūf 'urfan ka al-masyrūṭ syarṭan*), sehingga apabila dalam kerja sama antara pemilik dan penerima hak lazim diketahui bahwa penerima hak mengatur dan menarik biaya dari pihak yang berusaha di lokasi, hal itu dapat dipahami sebagai bagian dari izin.[182]

Dalam hukum positif, Pasal 1559 ayat (1) KUH Perdata mengatur bahwa penyewa yang tidak diberi izin tidak boleh menyewakan kembali barang yang disewanya, dengan ancaman pembatalan perjanjian sewa dan penggantian biaya, rugi, dan bunga.[183] Ketentuan ini sejalan dengan fikih dalam menjadikan izin pemilik sebagai syarat. Konsekuensi yang diatur adalah pembatalan sewa dan ganti rugi dalam hubungan antara pemilik dan penyewa pertama, bukan penetapan bahwa pihak ketiga telah merampas objek. Bentuk persetujuan tersebut juga dapat berupa lisan, tulisan, atau isyarat sebagaimana kebebasan bentuk akad yang telah diuraikan pada pembahasan KHES di atas.[184]

---

[182] *Majallat al-Aḥkām al-'Adliyyah*, bahasan kaidah *al-ma'rūf 'urfan ka al-masyrūṭ syarṭan* dan kaidah *al-'ibrah lil-maqāṣid wa al-ma'ānī lā lil-alfāẓ wa al-mabānī*.

[183] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1559 ayat (1).

[184] Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008, Buku II tentang Akad, Bab Ijarah.

d. Akibat Hukum Bila Sub-Akad Dibuat Tanpa Kewenangan

Apabila kemudian terbukti bahwa pihak yang menyewakan kembali tidak memperoleh izin pemilik, akibat hukumnya tidak serta-merta berupa *ghasab*. Perbuatan tersebut digolongkan dalam fikih sebagai *tasharruf fudhuli*, yaitu tindakan hukum atas hak pihak lain tanpa kuasa. Menurut Hanafiyah, Malikiyah, dan sebagian Hanabilah, akad semacam ini tidak batal, tetapi tergantung persetujuan pemilik (*mauquf 'ala al-ijazah*): bila pemilik menyetujui, akad menjadi sah, dan bila menolak, akad tidak berlaku terhadap pemilik. Syafi'iyah dalam *qaul jadid* menganggapnya batal. Dalam kajian ini dipilih pendapat yang menangguhkan karena lebih sejalan dengan kemaslahatan dan dengan sikap *husnuzan* yang diuraikan di atas. Dikenal pula kaidah dalam fikih Hanafi bahwa persetujuan yang datang kemudian kedudukannya seperti pemberian kuasa yang datang lebih dahulu.[185]

Sebaliknya, *ghasab* mensyaratkan penguasaan atas hak orang lain secara melawan hak. Pihak ketiga yang meminta izin dengan itikad baik kepada pihak yang secara lahiriah dipercaya berwenang berada dalam keadaan *syubhat* (ketidaktahuan yang dapat dimaafkan) dan tidak dapat disamakan dengan perampas. Akibat yang timbul pada keadaan ini adalah kebutuhan akan persetujuan atau penataan ulang oleh pemilik, bukan penetapan bahwa seluruh transaksi pihak ketiga terlarang.

---

[185] az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, bahasan tentang akad yang bergantung pada persetujuan (*al-'aqd al-mauqūf*) dan *tasharruf fudhuli*.

e. Arah Penerapan pada Penelitian

Berdasarkan landasan tersebut, analisis pada Bab IV diarahkan untuk menjawab empat pertanyaan. Pertama, apakah terdapat akad induk antara Perhutani dan LMDH. Kedua, apakah akad induk tersebut, secara tegas maupun menurut kebiasaan, memberi ruang bagi LMDH untuk mengatur pengguna dan menarik biaya di lokasi. Ketiga, apakah sub-akad antara LMDH dan pedagang memenuhi rukun dan syarat *ijarah*. Keempat, apa akibat hukumnya apabila kewenangan LMDH kelak terbukti belum sepenuhnya ada. Keempat pertanyaan tersebut dijawab dengan titik tolak *husnuzan*, sehingga praktik tidak dinilai terlarang hanya karena sebagian datanya belum terungkap.

Berdasarkan uraian landasan teori dan kerangka hukum di atas, dapat dipahami bahwa analisis terhadap praktik pemanfaatan lahan kawasan hutan yang dikelola Perum Perhutani oleh masyarakat di Desa Kembang Langit, Kabupaten Batang, memerlukan pendekatan yang menghubungkan ketentuan hukum positif dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Ketentuan hukum positif digunakan untuk mengidentifikasi status hukum kawasan hutan, kewenangan pengelolaan, serta dasar dan mekanisme pemberian akses pemanfaatan kepada masyarakat, termasuk kedudukan lembaga masyarakat yang terlibat di dalamnya. Sementara itu, konsep kepemilikan (*al-milkiyah*) memberikan landasan untuk membedakan hak kepemilikan, kewenangan pengelolaan, dan hak pemanfaatan. Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah

selanjutnya digunakan untuk menilai hubungan hukum antara para pihak, sedangkan konsep akad *ijarah*, sub-akad (sub-kontrak) *ijarah*, menjadi instrumen analisis untuk menguji dasar hubungan pemanfaatan, pemenuhan hak dan kewajiban, serta kemungkinan timbulnya akibat hukum apabila pemanfaatan dilakukan tanpa hak atau melampaui kewenangan. Keseluruhan kerangka tersebut menjadi dasar analitis untuk mengkaji praktik pemanfaatan lahan hutan oleh masyarakat di Desa Kembang Langit secara sistematis, dengan tetap membedakan persoalan legalitas menurut hukum positif dari penilaian kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Kerangka ini selanjutnya digunakan untuk menganalisis data empiris hasil penelitian yang dipaparkan pada bab berikutnya. Penilaian dilakukan dengan titik tolak praduga keabsahan (*husnuzan*) sebagaimana diuraikan pada pembahasan sub-akad di atas, sehingga praktik yang datanya belum seluruhnya terungkap tidak dinilai terlarang sebelum terbukti sebaliknya.

BAB III

PRAKTIK PEMANFAATAN LAHAN HUTAN YANG DIKELOLA PERUM PERHUTANI UNTUK USAHA MASYARAKAT DI DESA KEMBANG LANGIT, KECAMATAN BLADO, KABUPATEN BATANG

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Letak Geografis dan Wilayah Desa Kembang Langit

Desa Kembang Langit merupakan salah satu desa yang masuk dalam wilayah administrasi Kecamatan Blado, Kabupaten Batang, Jawa Tengah. Secara topografi, Desa Kembang Langit berada di daerah dataran tinggi lereng perbukitan dengan titik koordinat 7,1010814 Lintang Selatan dan 109,8097946 Bujur Timur. Desa ini memiliki luas wilayah kurang lebih 4,48 km² atau sekitar 4,64 persen dari total luas Kecamatan Blado yang mencapai 96,45 km². Untuk menjangkau pusat pemerintahan kecamatan di Blado, jarak yang harus ditempuh dari kantor desa adalah sekitar 8 kilometer.

Adapun batas-batas wilayah Desa Kembang Langit adalah sebagai berikut: Sebelah Utara: Berbatasan dengan Desa Kambangan, Kecamatan Blado. Sebelah Timur: Berbatasan dengan Desa Kalitengah, Kecamatan Blado. Sebelah Selatan: Berbatasan dengan wilayah Kabupaten Banjarnegara. Sebelah Barat: Berbatasan dengan wilayah Kabupaten Pekalongan. [186]

Ciri khas utama dari Desa Kembang Langit terletak pada posisinya yang berdampingan langsung dengan kawasan hutan negara yang dikelola

[186] Badan Pusat Statistik Kabupaten Batang, *Kecamatan Blado Dalam Angka 2025* (Batang: BPS Kabupaten Batang, 2025).

oleh Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur. Kondisi geografis ini membuat aktivitas perekonomian masyarakat setempat memiliki keterikatan yang sangat kuat dengan keberadaan area hutan di sekitarnya.

Kedekatan Desa Kembang Langit dengan kawasan hutan yang dikelola Perum Perhutani menjadi salah satu karakteristik penting dalam penelitian ini. Keberadaan hutan tidak hanya memiliki fungsi ekologis, seperti menjaga tata air, mempertahankan kondisi tanah, dan mendukung keberlanjutan ekosistem, tetapi juga mempunyai nilai ekonomi bagi masyarakat melalui kegiatan yang dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan pengelolaan hutan. Potensi tersebut terlihat dari berkembangnya kegiatan usaha yang memanfaatkan daya tarik lingkungan alam, terutama usaha kuliner, kedai kopi, dan wisata alam.[187]

2. Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat

Berdasarkan data BPS Kabupaten Batang, jumlah penduduk Desa Kembang Langit tercatat sebanyak 1.338 jiwa, yang terdiri dari 689 jiwa laki-laki dan 649 jiwa perempuan. Tingkat kepadatan penduduk di desa ini berada di angka 299 jiwa per km², dengan rasio ketergantungan penduduk sebesar 47,52 persen.[188]

Mata pencaharian utama warga Desa Kembang Langit berada di sektor pertanian, perkebunan, dan kehutanan. Meskipun demikian, maraknya pembukaan tempat wisata alam dan kedai kopi di sekitar koridor hutan pinus

[187] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 23.
[188] Badan Pusat Statistik Kabupaten Batang, *Kecamatan Blado Dalam Angka 2025* (Batang: BPS Kabupaten Batang, 2025).

Kembang Langit beberapa tahun terakhir telah mengubah pola usaha masyarakat setempat. Banyak warga yang mulai beralih atau menambah penghasilan melalui sektor perdagangan dan jasa. Berdasarkan data di lapangan, saat ini di Desa Kembang Langit telah berdiri 4 unit rumah makan, 19 unit warung atau kedai makanan ringan, 4 unit penginapan, serta 22 unit toko kelontong.

Berkembangnya usaha kuliner dan wisata alam dapat memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk memperoleh penghasilan, membuka lapangan kerja, serta menciptakan kegiatan ekonomi turunan, seperti penyediaan bahan makanan, jasa parkir, dan perdagangan kebutuhan wisatawan. Di sisi lain, apabila kegiatan usaha menggunakan lahan kawasan hutan, pemanfaatannya harus memperhatikan kewenangan pengelola, ketentuan kerja sama, fungsi kawasan, dan kelestarian lingkungan. Dengan demikian, peningkatan manfaat ekonomi masyarakat perlu dilihat bersama dengan kepastian hukum penggunaan lahan dan tanggung jawab menjaga kawasan hutan[189]

3. Profil Kawasan Hutan yang Dikelola Perum Perhutani di Lokasi Penelitian

a. Kedudukan kawasan hutan dalam wilayah Desa Kembang Langit

Kawasan hutan di sekitar Desa Kembang Langit memiliki keterkaitan dengan wilayah kerja Perum Perhutani Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH) Pekalongan Timur. Berdasarkan publikasi resmi Perum Perhutani tanggal 30 November 2024, kegiatan penanaman tahun 2024

[189] San Afri Awang, *Politik Kehutanan Masyarakat* (Yogyakarta: Kreasi Wacana, 2006).

dilaksanakan pada Petak 49d-1, Resort Pemangkuan Hutan (RPH) Kembanglangit, Bagian Kesatuan Pemangkuan Hutan (BKPH) Bandar. Informasi tersebut menunjukkan bahwa RPH Kembanglangit merupakan bagian dari struktur pengelolaan hutan Perhutani di wilayah Kabupaten Batang. [190]

Dalam struktur pengelolaan Perhutani, KPH merupakan unit pengelolaan hutan yang membawahi sejumlah BKPH dan RPH. RPH menjadi unit pengelolaan pada tingkat lapangan yang berkaitan langsung dengan pelaksanaan kegiatan kehutanan, antara lain pemeliharaan tanaman, pengamanan kawasan, dan kegiatan pengelolaan lainnya. Keberadaan RPH Kembanglangit relevan bagi penelitian karena dapat menjadi titik awal untuk mengidentifikasi petak hutan yang berdekatan dengan lokasi usaha masyarakat.[191]

Meskipun demikian, informasi mengenai keberadaan RPH Kembanglangit belum cukup untuk memastikan bahwa semua warung, kedai kopi, rumah makan, atau bangunan wisata yang menjadi objek penelitian terletak pada Petak 49d-1 atau petak tertentu lainnya. Penentuan tersebut harus didasarkan pada peta kawasan hutan dan keterangan resmi Perhutani. Oleh sebab itu, uraian mengenai objek penelitian sebaiknya mencantumkan nomor petak, luas bidang yang dimanfaatkan, serta letak

[190] Perum Perhutani, “KPH Pekalongan Timur”, https://www.perhutani.co.id/en/?p=204581 (diakses 22 Oktober 2026).

[191] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 17 ayat (1).

bangunan usaha apabila informasi tersebut tersedia dari hasil wawancara, dokumen kerja sama, atau pengukuran lapangan.[192]

Pembedaan ini penting karena terdapat tiga aspek yang tidak boleh disamakan, yaitu wilayah administratif Desa Kembang Langit, wilayah kerja RPH Kembanglangit, dan bidang lahan tertentu yang digunakan untuk kegiatan usaha. Ketiganya memiliki fungsi informasi yang berbeda. Batas desa menjelaskan wilayah pemerintahan, wilayah RPH menjelaskan organisasi pengelolaan hutan, sedangkan identifikasi bidang lahan menjelaskan lokasi konkret yang menjadi objek hubungan hukum antara pengelola hutan dan pelaku usaha.[193]

b. Karakteristik dan fungsi kawasan hutan

Kawasan hutan yang dikelola Perhutani tidak semata-mata dipandang sebagai ruang untuk memperoleh manfaat ekonomi. Pengelolaannya juga berkaitan dengan fungsi ekologis, perlindungan lingkungan, dan keberlanjutan sumber daya hutan. Publikasi Perhutani mengenai kegiatan penanaman di RPH Kembanglangit pada 2024 menekankan pentingnya menjaga fungsi hutan dan ekosistemnya.

Dalam konteks Desa Kembang Langit, keberadaan vegetasi hutan dan kondisi alam perbukitan berpotensi menjadi daya tarik bagi kegiatan wisata dan usaha pendukungnya. Lingkungan hutan dapat memberikan

---

[192] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 15 ayat (1); Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 45/PUU-IX/2011 tentang pengujian Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.

[193] Supriadi, *Hukum Kehutanan dan Hukum Perkebunan di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).

nilai ekonomi melalui jasa lingkungan dan kunjungan wisata, tanpa harus selalu mengubah fungsi utama kawasan menjadi penggunaan nonkehutanan. Akan tetapi, bentuk kegiatan yang dapat dilakukan tetap bergantung pada fungsi kawasan, ketentuan pengelolaan, serta persetujuan atau kerja sama yang dipersyaratkan.[194]

Identifikasi fungsi kawasan menjadi penting karena tidak semua bentuk pemanfaatan diperbolehkan pada setiap kawasan hutan. Kegiatan wisata, perdagangan, pembangunan bangunan permanen, penggunaan lahan untuk parkir, atau kegiatan usaha lainnya dapat memiliki persyaratan yang berbeda. Dengan demikian, jenis usaha yang secara faktual telah berlangsung perlu dibandingkan dengan fungsi kawasan dan bentuk pemanfaatan yang secara hukum diperbolehkan.[195]

c. Pengelolaan kawasan hutan dan perkembangan usaha wisata

Perkembangan usaha wisata di kawasan hutan Kembang Langit memperlihatkan adanya hubungan antara pengelolaan sumber daya hutan dan aktivitas ekonomi nonkehutanan. Salah satu informasi yang dapat digunakan sebagai konteks adalah publikasi resmi Perhutani tanggal 12 Maret 2026 mengenai koordinasi KPH Pekalongan Timur dengan PT Kembang Langit Indonesia, mitra pengelola objek wisata Forest Kopi. Pertemuan tersebut membahas penyesuaian regulasi kerja sama

[194] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 26 ayat (1).

[195] Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan di Hutan Lindung dan Hutan Produksi.

pemanfaatan kawasan hutan dan kelanjutan kerja sama pengelolaan wisata di kawasan Perhutani.

Informasi tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan kawasan hutan untuk kegiatan wisata dapat dilakukan melalui hubungan kerja sama antara Perhutani dan mitra usaha. Pada saat yang sama, informasi tersebut juga memperlihatkan bahwa kerja sama perlu menyesuaikan diri dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, pemanfaatan kawasan hutan tidak cukup didasarkan pada keberadaan usaha atau pengakuan bahwa kegiatan tersebut telah berlangsung, tetapi perlu diperiksa berdasarkan dasar kerja sama, kewenangan para pihak, dan ketentuan yang berlaku pada periode pemanfaatan.[196]

B. Pemanfaatan Lahan Hutan yang Dikelola Perum Perhutani untuk Usaha Masyarakat

1. Ragam Data yang dikumpulkan

Bentuk pemanfaatan lahan atau kegiatan usaha yang menjadi perhatian dalam penelitian ini meliputi warung, kedai makanan ringan, kedai kopi, rumah makan, serta usaha yang berkaitan dengan wisata alam. Jenis dan jumlah usaha yang secara khusus berada di dalam kawasan hutan harus dipastikan melalui pendataan lapangan agar tidak tercampur dengan usaha yang berada di tanah milik masyarakat atau tanah lain di luar kawasan hutan.[197]

---

[196] Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.

[197] Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, ed. rev. (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017).

Secara fungsional, pemanfaatan lahan untuk usaha dapat dibedakan berdasarkan bentuk kegiatan dan tingkat penggunaan ruang.

a. Pertama, usaha yang memerlukan tempat berjualan, seperti warung dan kedai makanan.
b. Kedua, usaha yang mendukung kegiatan wisata, seperti penyediaan tempat duduk, area parkir, atau fasilitas bagi pengunjung.
c. Ketiga, usaha yang pengelolaannya melibatkan badan usaha atau mitra wisata. Pembagian tersebut dapat membantu peneliti memahami perbedaan kebutuhan lahan dan hubungan hukum masing-masing pelaku usaha.[198]

Dalam praktiknya, bentuk pemanfaatan lahan perlu dikaitkan dengan cara pelaku usaha memperoleh akses. Ada kemungkinan pelaku usaha memperoleh akses melalui perjanjian langsung dengan Perhutani, melalui mitra pengelola wisata, atau melalui persetujuan lisan dari pihak yang dianggap berwenang. Setiap pola tersebut perlu diperiksa secara tersendiri. Persetujuan dari pengelola wisata, misalnya, tidak otomatis sama dengan persetujuan dari Perhutani sebagai pengelola kawasan hutan. Keabsahan hubungan pemanfaatan bergantung pada kewenangan pihak yang memberikan akses dan ketentuan yang mengatur penggunaan kawasan tersebut.[199]

---

[198] Supriadi, *Hukum Kehutanan dan Hukum Perkebunan di Indonesia*.

[199] Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Pasal 259.

Praktik pemanfaatan lahan di kawasan hutan tidak selalu melibatkan dua pihak saja. Dalam kegiatan wisata, hubungan dapat melibatkan Perhutani sebagai pengelola kawasan, badan usaha atau mitra wisata, serta masyarakat yang membuka usaha untuk melayani pengunjung. Publikasi resmi Perhutani mengenai koordinasi dengan PT Kembang Langit Indonesia pada Maret 2026 menunjukkan adanya hubungan kerja sama antara KPH Pekalongan Timur dan mitra pengelola objek wisata Forest Kopi. Publikasi itu juga menekankan perlunya penyesuaian kerja sama dengan ketentuan yang berlaku.

Terdapat sekurang-kurangnya permasalahan mencakup empat aspek.

a. Pertama, aspek lokasi dan status lahan, yakni apakah tempat usaha benar-benar berada di dalam kawasan hutan yang dikelola Perhutani.[200]
b. Kedua, aspek kewenangan, yakni siapa yang memberikan akses pemanfaatan dan apakah pihak tersebut memiliki kewenangan untuk melakukannya.
b. Ketiga, aspek hubungan hukum, yakni apakah penggunaan lahan berlangsung melalui perjanjian tertulis, kesepakatan lisan, atau hubungan dengan pihak perantara.
c. Keempat, aspek pelaksanaan hak dan kewajiban, termasuk pembayaran, jangka waktu penggunaan, batas lahan, dan tanggung jawab terhadap lingkungan.[201]

---

[200] Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 45/PUU-IX/2011 tentang pengujian Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.

[201] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008).

Keempat aspek tersebut menjadi dasar untuk memahami praktik pemanfaatan lahan secara utuh.

Kawasan hutan yang dimanfaatkan oleh warga di area Desa Kembang Langit berstatus sebagai Hutan Negara di bawah wewenang Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur (BKPH Bandar). Sesuai dengan aturan internal yang ditetapkan Perhutani, setiap pihak yang hendak memanfaatkan atau mendirikan bangunan di dalam area hutan wajib memiliki ikatan hukum yang sah.[202]

Bentuk keabsahan tersebut direalisasikan melalui pengurusan Perjanjian Kerja Sama (PKS) atau perizinan kemitraan resmi. Namun dalam kenyataannya di lapangan, pengurusan izin PKS tertulis ini umumnya hanya dilakukan oleh pengelola wisata berskala besar. Sementara itu, para pedagang warung kecil dan pedagang kaki lima biasanya langsung mendirikan lapak hanya berdasarkan izin lisan dari pengelola lokasi tanpa mengantongi dokumen PKS dari Perhutani.[203]

C. Praktik Pemanfaatan Lahan Perhutani Oleh Pedagang Makanan dan Minuman di Desa Kembang Langit

1. Bentuk dan Jenis Pemanfaatan Lahan

Pemanfaatan lahan Perhutani oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit dilakukan dengan menggunakan lahan sebagai tempat untuk menjalankan kegiatan usaha. Para pedagang mendirikan lapak

---

[202] Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 1 angka 4 dan Pasal 5 ayat (1).

[203] Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial.

sederhana yang digunakan untuk menjual makanan dan minuman. Berdasarkan hasil wawancara, bentuk lapak yang digunakan oleh para pedagang pada umumnya berupa bangunan sederhana yang terbuat dari bambu dan kayu.

Salah satu pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit, Yulia Wati, menjelaskan mengenai pemanfaatan lahan yang digunakan untuk kegiatan usahanya. Ketika ditanyakan mengenai tempat yang digunakan untuk berjualan, Yulia Wati menjelaskan:

> *"Iya, ini kan punya lahan Perhutani. Di sini kita pakai buat jualan, buat warung kecil. Ya sederhana saja, pakai bambu sama kayu, yang penting bisa buat tempat jualan."*[204]

Keterangan Yulia Wati tersebut menggambarkan bahwa lahan yang digunakan dimanfaatkan secara langsung sebagai tempat menjalankan usaha makanan dan minuman. Pemanfaatan lahan dilakukan dengan mendirikan lapak sederhana yang digunakan sebagai tempat berjualan sekaligus untuk meletakkan perlengkapan dan barang dagangan.

Hal yang sama juga disampaikan oleh Joko Susanto, yang memanfaatkan lahan tersebut untuk kegiatan usaha makanan dan minuman. Joko Susanto menjelaskan:

> *"Ya tempatnya memang buat jualan. Kita bikin warung kecil saja, dari bambu sama kayu. Jadi ya lahan itu dipakai untuk tempat usaha."*[205]

Berdasarkan keterangan tersebut, bentuk pemanfaatan lahan oleh para pedagang pada dasarnya memiliki pola yang sama, yaitu menggunakan lahan

---

[204] Yulia Wati, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juli 2026
[205] Joko Susanto, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juli 2026

Perhutani sebagai tempat usaha makanan dan minuman. Lapak yang didirikan masih bersifat sederhana dan menggunakan bahan yang mudah digunakan, seperti bambu dan kayu.

Adapun lama pemanfaatan lahan oleh masing-masing pedagang berbeda-beda. Berdasarkan hasil wawancara, Yulia Wati dan Siti Ningsih telah berjualan selama satu tahun, Bambang Setyawan selama dua tahun, sedangkan Joko Susanto selama satu tahun lima bulan. Data mengenai para pedagang dan lama pemanfaatan lahan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel. 3.1 Data Pedagang Desa Kembang Langit

No	Nama Pedagang	Jenis Usaha	Lama Berjualan	Bentuk lapak
1	Yulia Wati	Makanan dan Minuman	1 tahun	Bambu dan Kayu
2	Siti Ningsih	Makanan dan Minuman	1 tahun	Bambu dan Kayu
3	Bambang Setyawan	Makanan dan Minuman	2 tahun	Bambu dan Kayu
4	Joko Susanto	Makanan dan Minuman	1 tahun 5 bulan	Bambu dan Kayu

Sumber: Dokumentasi peneliti, 2026

Berdasarkan tabel tersebut, Yulia Wati dan Siti Ningsih telah menggunakan lahan untuk berjualan selama satu tahun, Bambang Setyawan selama dua tahun, sedangkan Joko Susanto selama satu tahun lima bulan. Perbedaan lama pemanfaatan tersebut menunjukkan bahwa penggunaan lahan oleh para pedagang tidak dimulai pada waktu yang sama. Namun, dalam bentuk pemanfaatannya terdapat kesamaan, yaitu lahan digunakan untuk mendirikan lapak dan menjalankan usaha makanan dan minuman.

Dengan demikian, bentuk pemanfaatan lahan Perhutani oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit berupa penggunaan lahan sebagai tempat usaha dengan mendirikan lapak sederhana. Lapak tersebut digunakan untuk menjalankan kegiatan perdagangan makanan dan minuman sehari-hari dan umumnya dibuat menggunakan bambu dan kayu. Lama pemanfaatan lahan oleh masing-masing pedagang berbeda-beda, tetapi tujuan pemanfaatannya memiliki kesamaan, yaitu sebagai tempat menjalankan usaha.

2. Mekanisme dan Alur Izin Pemanfaatan Lahan

Sebelum menggunakan lahan Perhutani sebagai tempat untuk menjalankan usaha, para pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit terlebih dahulu meminta izin kepada pihak yang berkaitan dengan penggunaan lahan tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dengan Wati, Joko, Ningsih, dan Bambang, mekanisme perizinan yang dilakukan para pedagang pada dasarnya memiliki pola yang sama. Pedagang menyampaikan permohonan izin secara langsung sebelum mendirikan lapak dan menggunakan lahan untuk kegiatan usaha. Izin yang diperoleh tidak dituangkan dalam bentuk surat atau perjanjian tertulis.

Salah satu pedagang makanan dan minuman menjelaskan mengenai proses perizinan ketika pertama kali membuka usaha di lokasi tersebut. Pedagang tersebut mengatakan:

> *"Awalnya ya saya ngomong dulu sama Pak RT sama pihak LMDH sini. Katanya boleh, asal jalannya gak ditutup dan tempatnya tetep bersih. Jadi ya cuma izin lisan aja, gak ada surat-surat resminya."*[206]

[206] Kepala Desa, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026

Keterangan tersebut menunjukkan bahwa pada awal menggunakan lahan, pedagang terlebih dahulu menyampaikan permohonan kepada Ketua RT dan pihak LMDH. Persetujuan yang diberikan disertai dengan beberapa ketentuan, yaitu akses jalan tetap dapat digunakan dan kondisi tempat tetap dijaga kebersihannya. Dengan demikian, proses perizinan yang dilakukan pedagang berlangsung secara langsung melalui komunikasi lisan tanpa adanya dokumen tertulis.

Keterangan mengenai bentuk izin tersebut juga sejalan dengan hasil wawancara dengan pedagang lainnya. Wati, Joko, Ningsih, dan Bambang sama-sama menjelaskan bahwa penggunaan lahan untuk kegiatan usaha dilakukan setelah terlebih dahulu meminta izin. Meskipun demikian, para pedagang tidak memperoleh surat izin atau perjanjian tertulis sebagai bukti penggunaan lahan. Dengan kata lain, persetujuan yang diperoleh dalam praktik pemanfaatan lahan tersebut diberikan secara lisan. Mengenai pihak yang berkaitan dengan pemberian izin, Kepala Desa Kembang Langit menjelaskan bahwa perizinan penggunaan lahan dilakukan melalui LMDH. Kepala Desa menyampaikan:

> "Untuk perizinan lansung pada pihak LMDH, itu kan diberikan hak pengelolaan hutan oleh Perhutani."[207]

Keterangan tersebut memberikan gambaran mengenai pihak yang terlibat dalam praktik perizinan yang ditemukan di lapangan. Dalam pelaksanaannya, pedagang berhubungan dengan LMDH ketika akan

[207] Kepala Desa, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026

menggunakan lahan untuk kegiatan usaha. Adapun mengenai kedudukan dan kewenangan LMDH dalam memberikan izin atas pemanfaatan lahan Perhutani akan dibahas lebih lanjut pada bagian analisis.

Kepala Desa juga menjelaskan bahwa izin yang diberikan secara lisan tetap dipandang sebagai bentuk izin dalam praktik yang berlangsung di Desa Kembang Langit, meskipun tidak dituangkan dalam dokumen tertulis. Hal tersebut sebagaimana disampaikan:

> "Tapi itu bukan berarti tidak resmi, itu resmi. Resmi cuma tidak tertulis, ya."[208]

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, mekanisme perizinan pemanfaatan lahan Perhutani oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit dilakukan dengan cara meminta izin terlebih dahulu sebelum menggunakan lahan. Dalam praktiknya, pedagang menyampaikan permohonan secara lisan kepada pihak yang berkaitan, terutama LMDH, dan dalam keterangan salah satu pedagang juga disebutkan adanya komunikasi dengan Ketua RT. Persetujuan yang diperoleh tidak disertai surat izin atau perjanjian tertulis. Meskipun demikian, para pedagang tetap menggunakan lahan tersebut setelah memperoleh persetujuan secara lisan dan mengikuti ketentuan yang disampaikan, seperti menjaga kebersihan dan tidak menutup akses jalan.

[208] Kepala Desa, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026

3. Pembayaran Sewa dan Pemanfaatan Lahan

Selain memperoleh izin untuk menggunakan lokasi, pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit juga memberikan pembayaran setiap bulan atas pemanfaatan tempat yang digunakan untuk menjalankan kegiatan usaha. Berdasarkan hasil wawancara, pembayaran yang diberikan oleh para pedagang sebesar Rp200.000 per bulan. Pembayaran tersebut berkaitan dengan penggunaan tempat sekaligus biaya kebersihan yang pengelolaannya dilakukan oleh pengurus setempat.

Salah satu pedagang makanan dan minuman menjelaskan mengenai pembayaran yang dilakukan selama menggunakan lokasi tersebut. Ketika ditanyakan mengenai biaya sewa tempat, pedagang tersebut menyampaikan:

> *"Ada, per bulan kita bayar 200 ribu. Itu buat sewa tempat sama sekalian biaya kebersihan yang ngatur dari pengurus sini."*[209]

Berdasarkan keterangan tersebut, dapat diketahui bahwa pedagang memberikan pembayaran sebesar Rp200.000 setiap bulan. Menurut keterangan informan, pembayaran tersebut diperuntukkan bagi penggunaan tempat sekaligus biaya kebersihan yang pengaturannya dilakukan oleh pengurus setempat. Dengan demikian, pembayaran tidak hanya berkaitan dengan penggunaan lokasi untuk berjualan, tetapi juga mencakup biaya kebersihan selama pedagang menjalankan kegiatan usahanya.

Keterangan mengenai pembayaran tersebut juga menunjukkan bahwa dalam praktik pemanfaatan lahan yang dilakukan oleh pedagang terdapat

---

[209] Yulia Wati, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026

kewajiban pembayaran secara rutin selama menggunakan tempat tersebut. Berdasarkan hasil wawancara dengan pedagang lainnya, Wati, Ningsih, Bambang, dan Joko juga memberikan pembayaran sebesar Rp200.000 setiap bulan kepada LMDH. Dengan demikian, besaran pembayaran yang ditemukan dalam penelitian ini memiliki jumlah yang sama pada keempat pedagang.

Tabel 3.2 Data Rincian Pembayaran Pedagang

No	Nama Pedagang	Jenis Usaha	Nominal	Waktu Pembayaran	Penerima
1	Yulia Wati	Makanan dan Minuman	RP. 200.000	Setiap Bulan	Petugas LMDH
2	Siti Ningsih	Makanan dan Minuman	RP. 200.000	Setiap Bulan	Petugas LMDH
3	Bambang Setyawaan	Makanan dan Minuman	RP. 200.000	Setiap Bulan	Petugas LMDH
4	Joko Susanto	Makanan dan Minuman	RP. 200.00	Setiap Bulan	Petugas LMDH

Sumber: Hasil wawancara dengan Wati, Joko, Ningsih, dan Bambang, 2026.

Adapun rincian pembayaran pemanfaatan lahan oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit dapat dilihat pada tabel berikut.

Selain mengenai pembayaran, informan juga menjelaskan adanya ketentuan yang harus dipatuhi selama menggunakan lokasi tersebut. Pedagang menyampaikan bahwa selama menjalankan usaha tidak mengalami masalah atau penertiban selama mengikuti aturan yang telah disampaikan sejak awal. Salah satu ketentuan tersebut berkaitan dengan bentuk bangunan

lapak, yaitu tidak diperbolehkan membangun bangunan yang bersifat permanen. Informan menjelaskan:

> *"Alhamdulillah sejauh ini aman-aman aja sih Mbak, asal kitanya nurut aturan. Kan dari awal dibilangin gak boleh ngebangun pake semen yang permanen, makanya ini cuma pake bambu sama terpal aja."*[210]

Keterangan tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan lokasi oleh pedagang disertai dengan ketentuan mengenai bentuk bangunan yang digunakan. Pedagang diperbolehkan menggunakan lokasi untuk berjualan dengan tetap memperhatikan aturan yang telah disampaikan oleh pengurus. Oleh karena itu, lapak yang digunakan oleh pedagang dibuat secara sederhana dengan menggunakan bahan seperti bambu dan terpal, bukan bangunan permanen.

Berdasarkan keseluruhan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa praktik pembayaran pemanfaatan lahan dilakukan secara rutin sebesar Rp200.000 per bulan. Menurut keterangan informan, pembayaran tersebut mencakup biaya penggunaan tempat dan kebersihan. Di samping kewajiban pembayaran, pedagang juga harus mematuhi ketentuan mengenai penggunaan dan bentuk bangunan lapak.

4. Kedudukan dan Kewenangan LMDH dalam Pemberian Izin dan Penarikan Iuran

Untuk menelusuri dasar pemberian izin dan penarikan pembayaran dari pedagang, peneliti melakukan wawancara dengan Bapak U, salah satu pengurus Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) di Desa Kembang

[210] Bambang Setiawan, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026

Langit. Wawancara difokuskan pada tiga hal, yaitu dasar kerja sama LMDH dengan Perum Perhutani, mekanisme koordinasi LMDH dengan masyarakat yang akan berusaha di kawasan wisata, serta peruntukan dan pengelolaan iuran yang dipungut dari pedagang.

Mengenai dasar kewenangan LMDH, peneliti menanyakan apakah LMDH memiliki kerja sama dengan Perhutani yang menjadi dasar pemberian persetujuan kepada masyarakat. Bapak U menjelaskan:

> *"Ada kerja sama dengan Perhutani, Mbak, dan ada suratnya juga. Jadi, untuk kegiatan di kawasan hutan ini memang ada dasar kerja samanya. Kalau mau tahu lebih jelas soal batas kewenangan LMDH, ya, harus melihat isi surat perjanjiannya."*[211]

Keterangan tersebut menunjukkan bahwa LMDH menyatakan memiliki dasar kerja sama tertulis dengan Perhutani sebagai landasan kegiatan di kawasan hutan. Namun, informan tidak menguraikan isi surat tersebut dan menyatakan bahwa batas kewenangan LMDH harus dilihat dari isi surat perjanjiannya. Nomor, tanggal, para pihak yang menandatangani, jangka waktu, serta ruang lingkup surat kerja sama itu belum diperoleh peneliti sehingga belum dapat dipastikan apakah kewenangan LMDH mencakup pemberian izin kepada pedagang dan pemungutan iuran.

Peneliti kemudian menanyakan apakah surat kerja sama tersebut juga mengatur kegiatan yang boleh dilakukan masyarakat. Bapak U menyampaikan:

---

[211] Bapak U, Pengurus LMDH Desa Kembang Langit, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026.

> *"Iya, kerja sama itu berkaitan dengan pengelolaan kawasan hutan. Untuk kegiatan apa saja yang diperbolehkan dan bagaimana ketentuannya, bisa dilihat di surat kerja samanya, Mbak. Jadi, tidak semua kegiatan bisa dilakukan begitu saja, tetap harus mengikuti aturan yang ada."*[212]

Dari keterangan tersebut diketahui bahwa kerja sama yang dimaksud informan berkaitan dengan pengelolaan kawasan hutan, sedangkan rincian kegiatan yang diperbolehkan dan ketentuannya berada dalam surat kerja sama. Informan tidak menyebutkan secara tegas bahwa surat tersebut memberikan kewenangan kepada LMDH untuk menyetujui usaha pedagang secara langsung maupun untuk memungut pembayaran dari pedagang.

Mengenai tata cara bagi masyarakat yang akan berjualan di kawasan wisata, peneliti menanyakan apakah pedagang terlebih dahulu berkoordinasi dengan LMDH. Bapak U menjelaskan:

> *"Iya, biasanya begitu, Mbak. Nanti dibicarakan dulu dengan pengurus, karena kegiatan di kawasan ini juga harus menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku."*[213]

Keterangan tersebut sejalan dengan keterangan para pedagang dan Kepala Desa yang telah diuraikan sebelumnya, bahwa pedagang berhubungan dengan LMDH sebelum menggunakan lahan. Namun, informan tidak menjelaskan bentuk persetujuan yang diberikan pengurus kepada pedagang, apakah lisan atau tertulis, dan tidak menjelaskan dasar kewenangan pengurus LMDH untuk memberikan persetujuan secara lisan tanpa dokumen kepada pedagang.

---

[212] Bapak U, Pengurus LMDH Desa Kembang Langit, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026.

[213] Bapak U, Pengurus LMDH Desa Kembang Langit, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026.

Terkait pembayaran, peneliti menanyakan apakah pedagang kecil dikenai biaya oleh LMDH dan untuk apa biaya tersebut digunakan. Bapak U menyampaikan:

> *"Iya, ada iuran, Mbak. Tapi kalau untuk pedagang kecil, itu bukan bagi hasil dari penjualan. Jadi, mereka tidak harus memberikan persentase dari pendapatan jualannya. Iuran 200 ribu/bulan digunakan untuk kebutuhan bersama, misalnya kebersihan, listrik, dan kebutuhan operasional di kawasan wisata ini."*[214]

Berdasarkan keterangan tersebut, LMDH menyebut pembayaran pedagang sebagai iuran sebesar Rp200.000 per bulan yang bukan merupakan bagi hasil dari penjualan, sehingga pedagang tidak diwajibkan menyerahkan persentase pendapatan. Iuran digunakan untuk kebutuhan bersama di kawasan wisata, seperti kebersihan, listrik, dan operasional. Besaran dan peruntukan yang disebutkan informan sama dengan keterangan para pedagang. Perbedaannya terletak pada penyebutan, karena pedagang menyebut pembayaran tersebut sebagai sewa tempat sekaligus biaya kebersihan, sedangkan pengurus LMDH menyebutnya iuran untuk kebutuhan bersama.

Peneliti selanjutnya menanyakan siapa yang menentukan besaran iuran dan apakah terdapat kesepakatan dengan pedagang. Bapak U menyampaikan:

> *"Untuk penetapan jumlahnya, perlu dilihat bagaimana ketentuan yang berlaku di sini, Mbak. Bisa ditanyakan lebih lanjut mengenai kesepakatan atau aturan yang menjadi dasar penentuan iuran tersebut."*[215]

---

[214] Bapak U, Pengurus LMDH Desa Kembang Langit, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026.

[215] Bapak U, Pengurus LMDH Desa Kembang Langit, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026.

Jawaban tersebut tidak menyebutkan pihak yang menetapkan besaran iuran, ada tidaknya musyawarah atau kesepakatan dengan pedagang, maupun aturan tertulis yang menjadi dasarnya. Dengan demikian, dasar penetapan iuran Rp200.000 per bulan belum terungkap dalam wawancara ini.

Mengenai penggunaan dana yang terkumpul dan pertanggungjawabannya, peneliti menanyakan apakah seluruh iuran digunakan untuk kebutuhan kawasan wisata. Bapak U menjelaskan:

> *"Iuran itu digunakan untuk membantu kebutuhan operasional, Mbak, seperti kebersihan dan listrik. Kalau untuk pencatatan uang masuk dan penggunaannya, bisa dilihat dari bagaimana pengurus melakukan pencatatan dan pertanggungjawabannya."*[216]

Informan menyebut kebersihan dan listrik sebagai penggunaan iuran, tetapi tidak menyebutkan jumlah dana yang terkumpul, bagian iuran yang digunakan untuk kebutuhan tersebut, ada tidaknya bagian yang disetorkan kepada Perhutani atau pihak lain, maupun bentuk pencatatan dan laporan pertanggungjawaban pengurus. Dalam penutup wawancara, informan menegaskan kembali bahwa untuk pedagang kecil iuran tersebut bukan sistem bagi hasil dan digunakan untuk membantu kebutuhan bersama di kawasan wisata.

Berdasarkan keseluruhan hasil wawancara dengan pengurus LMDH, dapat disimpulkan bahwa LMDH menyatakan memiliki surat kerja sama dengan Perhutani sebagai dasar kegiatan di kawasan hutan, bahwa pedagang berkoordinasi dengan pengurus LMDH sebelum berusaha, dan bahwa

[216] Bapak U, Pengurus LMDH Desa Kembang Langit, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026.

pedagang kecil membayar iuran Rp200.000 per bulan yang bukan bagi hasil dan digunakan untuk kebersihan, listrik, serta kebutuhan operasional. Beberapa hal pokok belum terungkap, yaitu isi dan ruang lingkup surat kerja sama termasuk kewenangan LMDH untuk memberi izin dan menarik iuran, dasar pemberian izin secara lisan, dasar penetapan besaran iuran, jumlah dan pembagian dana yang terkumpul, serta pencatatan dan pertanggungjawabannya.

BAB IV

ANALISIS HUKUM PEMANFAATAN LAHAN PERHUTANI UNTUK USAHA MASYARAKAT PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Analisis Praktik Pemanfaatan Lahan Perhutani oleh Pedagang Makanan dan Minuman di Desa Kembang Langit

1. Status dan Kedudukan Lahan Perhutani yang Dimanfaatkan Pedagang

Berdasarkan hasil penelitian di Desa Kembang Langit, lahan yang digunakan oleh Yulia Wati, Joko Susanto, Siti Ningsih, dan Bambang Setyawan untuk menjalankan usaha makanan dan minuman berada dalam kawasan hutan yang dikelola oleh Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur. Para pedagang memanfaatkan lokasi tersebut untuk mendirikan lapak sederhana dan menjalankan kegiatan usaha. Dengan demikian, pemanfaatan kawasan hutan dalam penelitian ini tidak berkaitan dengan perpindahan kepemilikan lahan kepada pedagang, melainkan penggunaan bagian tertentu dari kawasan tersebut untuk kegiatan ekonomi. Berdasarkan keterangan yang dipaparkan pada Bab III, kawasan hutan yang dimanfaatkan warga di Desa Kembang Langit berstatus hutan negara di bawah kewenangan Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur (BKPH Bandar), dan Resort Pemangkuan Hutan (RPH) Kembanglangit tercatat sebagai bagian dari struktur pengelolaannya. Meskipun demikian, nomor petak, luas bidang, dan letak persis lapak masing-masing pedagang belum dapat dipastikan dari data yang diperoleh. Status kawasan tersebut juga perlu diperiksa terhadap keputusan penetapan kawasan hutan yang berlaku, termasuk kemungkinan adanya

Kawasan Hutan dengan Pengelolaan Khusus (KHDPK) sebagaimana dibahas pada Bab II.

Dalam pengelolaan hutan, keterlibatan masyarakat sekitar merupakan salah satu bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pengelolaan hutan bersama masyarakat. Perum Perhutani dalam pelaksanaan pengelolaan hutan bersama masyarakat melibatkan masyarakat desa hutan melalui lembaga yang dibentuk untuk mewadahi kepentingan masyarakat, salah satunya adalah Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH). Penelitian Sunjaya, Kartodihardjo, dan Rachman menunjukkan bahwa pengelolaan hutan bersama masyarakat dilakukan dengan melibatkan masyarakat sekitar hutan

melalui pembentukan LMDH atau lembaga masyarakat desa hutan sebagai bagian dari pelaksanaan pengelolaan hutan.[217]



Bagan 4.1 Skema Mekanisme Perizinan

Keterlibatan masyarakat tersebut pada dasarnya dimaksudkan agar masyarakat yang tinggal di sekitar hutan tidak hanya menjadi pihak yang menerima dampak dari pengelolaan hutan, tetapi juga dapat ikut berperan

[217] Etrin Herabadi Sunjaya, Hariadi Kartodihardjo, dan Noer Fauzi Rachman, "Transformation of the Forestry Partnership in the Java Forest : A Study of Community Institutions Lancar Jaya after the Designation of Forest Areas with Special Management" 12, no. 01 (2024): hlm. 54.

dalam kegiatan pengelolaan dan memperoleh manfaat dari keberadaan sumber daya hutan.

Hubungan antara Perum Perhutani dan LMDH kemudian berkembang dalam bentuk kemitraan. Yaumi dkk. menjelaskan bahwa kemitraan antara Perum Perhutani dan LMDH merupakan hubungan antara dua lembaga yang mempunyai tujuan dalam pengelolaan sumber daya hutan dan dalam pelaksanaannya membutuhkan hubungan kerja sama di antara para pihak. [218] Hal tersebut sejalan dengan penelitian Ramadhan, Syah, dan Waskitho yang menunjukkan bahwa pengelolaan hutan produksi dapat dilakukan melalui kerja sama antara Perum Perhutani, LMDH, dan masyarakat. Hubungan tersebut tidak hanya memberikan manfaat dari sisi ekonomi bagi masyarakat, tetapi juga berkaitan dengan keberlangsungan pengelolaan hutan.[219] Dengan demikian, keberadaan LMDH dalam kawasan hutan pada dasarnya berkaitan dengan hubungan masyarakat desa hutan dengan Perum Perhutani dalam pengelolaan kawasan hutan.

Kedudukan LMDH dalam hubungan tersebut juga perlu dilihat dari bentuk kelembagaan dan kerja sama yang dilakukan dengan Perum Perhutani. Penelitian Anggiani dan Hikmawan mengenai dinamika kemitraan Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat menjelaskan bahwa pemanfaatan lahan dalam model kemitraan antara Perum Perhutani dan LMDH

[218] Inas Yaumi et al., "Role and interaction between local actors in community-based forest management in Upper Citarum Hulu" 12, no. 2 (2022): hlm. 340.

[219] Ramli Ramadhan, Deni Firman Syah, dan Nugroho Tri Waskitho, "Effectiveness and Institutional Conditions in Social Forestry Program: Case Study of Forest Village Community Institution (LMDH) Sumber Makmur, Forest Management Unit (KPH) Malang Ramli," *Jurnal Sylva lestari* 10, no. January (2022): hlm. 144, https://doi.org/https://doi.org/10.23960/jsl.v10i1.525.

diwujudkan melalui suatu perjanjian kerja sama. Perjanjian tersebut menjadi dasar hubungan para pihak dalam pelaksanaan pemanfaatan lahan di kawasan hutan.[220] Hal yang hampir sama juga terlihat dalam penelitian Sunjaya, Kartodihardjo, dan Rachman yang membahas hubungan Perum Perhutani dengan LMDH dalam pembagian hasil hutan. Dalam penelitian tersebut, pelaksanaan hubungan antara Perum Perhutani dan LMDH dilakukan melalui tahapan dan mekanisme kelembagaan tertentu, termasuk adanya dokumen dan keputusan yang menjadi dasar dalam pelaksanaan pembagian hasil.[221] Dari beberapa penelitian tersebut dapat dipahami bahwa hubungan antara masyarakat, LMDH, dan Perum Perhutani tidak hanya didasarkan pada hubungan sosial di lapangan, tetapi juga berkaitan dengan bentuk kerja sama dan aturan yang menjadi dasar pelaksanaannya.

Jika dikaitkan dengan hasil penelitian di Desa Kembang Langit, terdapat keterlibatan LMDH dalam proses pemanfaatan lahan oleh para pedagang. Berdasarkan keterangan dari Wati, Joko, Ningsih, dan Bambang, sebelum mulai berjualan mereka terlebih dahulu datang secara langsung kepada petugas LMDH untuk menyampaikan keinginan menggunakan lahan. Setelah permintaan tersebut disampaikan, pihak LMDH memberikan persetujuan secara lisan dan menentukan lokasi yang dapat digunakan oleh

---

[220] Putri Anggiani dan M. Dian Hikmawan, "Dinamika Kemitraan Antara Perum Perhutani Dengan Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) Dalam Pelestarian Hutan Mangrove," *Journal of Social Politics and Governance (JSPG)* 4, no. 2 (2022): hlm. 113, https://doi.org/https://doi.org/10.24076/jspg.v4i2.936.

[221] Sunjaya, Kartodihardjo, dan Rachman, "Transformation of the Forestry Partnership in the Java Forest : A Study of Community Institutions Lancar Jaya after the Designation of Forest Areas with Special Management," hlm. 54.

masing-masing pedagang. Para pedagang tidak menentukan sendiri lokasi yang akan digunakan, tetapi mengikuti lokasi yang telah ditentukan oleh pihak LMDH. Setelah memperoleh persetujuan dan mengetahui lokasi yang dapat digunakan, pedagang kemudian mendirikan lapak dan menjalankan kegiatan usaha makanan dan minuman. Dari kondisi tersebut dapat dilihat bahwa dalam praktik yang terjadi di lapangan, LMDH menjadi pihak yang berhubungan langsung dengan pedagang ketika mereka akan menggunakan lokasi untuk kegiatan usaha.

Keterangan pedagang tersebut perlu dibaca bersama keterangan pengurus LMDH yang dipaparkan pada Bab III. Bapak U, salah satu pengurus LMDH Desa Kembang Langit, menyatakan bahwa LMDH memiliki kerja sama tertulis dengan Perhutani sebagai dasar kegiatan di kawasan hutan, dan bahwa masyarakat yang akan berjualan biasanya membicarakannya terlebih dahulu dengan pengurus.[222] Keterangan ini sejalan dengan keterangan para pedagang dan Kepala Desa mengenai peran LMDH. Selain itu, salah satu pedagang menyebutkan bahwa sebelum berjualan ia juga berbicara kepada Ketua RT, sehingga persetujuan di lapangan tidak sepenuhnya hanya melibatkan LMDH.

Namun demikian, keterlibatan LMDH dalam praktik tersebut tidak serta-merta dapat disamakan dengan kedudukan Perum Perhutani sebagai pihak yang mengelola kawasan hutan. Penelitian mengenai hubungan

[222] Bapak U, Pengurus LMDH Desa Kembang Langit, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026

Perhutani dan masyarakat menunjukkan bahwa Perum Perhutani mempunyai posisi penting dalam menentukan arah dan pelaksanaan pengelolaan kawasan hutan, sedangkan LMDH merupakan lembaga masyarakat yang terlibat dalam hubungan pengelolaan tersebut. Rosyadi dan Sobandi menemukan bahwa dalam pelaksanaan PHBM, Perum Perhutani masih mempunyai posisi yang kuat dalam menentukan berbagai hal yang berkaitan dengan pengelolaan hutan, sementara keterlibatan LMDH dalam praktiknya dapat berbeda antara ketentuan yang direncanakan dengan kondisi yang terjadi di lapangan.[223]Hal ini penting diperhatikan dalam penelitian di Desa Kembang Langit karena persetujuan penggunaan lahan yang diperoleh pedagang berasal dari pihak LMDH, sedangkan lahan yang digunakan berada dalam kawasan yang dikelola oleh Perum Perhutani.

Selain itu, berdasarkan hasil wawancara, para pedagang tidak memperoleh surat izin maupun perjanjian tertulis setelah mendapatkan persetujuan untuk menggunakan lahan. Persetujuan yang diterima hanya diberikan secara lisan oleh petugas LMDH. Kondisi tersebut berbeda dengan bentuk kerja sama pemanfaatan lahan yang dalam beberapa penelitian mengenai PHBM dilakukan melalui hubungan kelembagaan dan perjanjian kerja sama. Ardyanny, Santoso, dan Cahyaningtyas menunjukkan bahwa dalam model PHBM, hubungan antara Perum Perhutani dan LMDH dalam pemanfaatan lahan dapat dituangkan dalam perjanjian kerja sama yang

[223] Slamet Rosyadi dan Khairu Roojiqien Sobandi, "Relasi Kuasa Antara Perhutani dan Masyarakat Dalam Pengelolaan Sumberdaya Hutan di Banyumas: Kepentingan Bisnis VS Community Empowerment," *Jurnal Komunitas* 6, no. 993 (2014): hlm. 53, https://doi.org/10.15294/komunitas.v6i1.2939.

menjadi dasar bagi para pihak dalam menjalankan hak dan kewajibannya.[224] Oleh karena itu, adanya izin lisan dalam praktik pemanfaatan lahan oleh pedagang di Desa Kembang Langit perlu dilihat lebih lanjut, terutama mengenai dasar pemberian izin dan kewenangan pihak LMDH dalam memberikan persetujuan tersebut. Di samping itu, belum jelas apakah persetujuan lisan tersebut memiliki batas waktu, luas lahan, dan kewajiban tertentu bagi pedagang. Ketiadaan dokumen tertulis membuat hak dan kewajiban para pihak sulit dipastikan. Ketiadaan dokumen yang dimaksud adalah dokumen antara pedagang dan pihak pemberi izin. Keberadaan surat kerja sama antara LMDH dan Perhutani yang disebutkan pengurus LMDH belum dapat dinilai karena salinannya belum diperoleh.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa lahan yang dimanfaatkan oleh para pedagang di Desa Kembang Langit berada dalam kawasan hutan yang dikelola oleh Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur. Dalam praktiknya, LMDH menjadi pihak yang berhubungan langsung dengan para pedagang dalam proses penggunaan lokasi, termasuk memberikan persetujuan secara lisan dan menentukan lokasi yang dapat digunakan. Namun, keterlibatan LMDH tersebut tidak dapat langsung dipersamakan dengan kedudukan sebagai pemilik lahan. Data penelitian menunjukkan adanya persetujuan dari LMDH kepada pedagang, tetapi belum menunjukkan secara tertulis dasar hubungan dan kewenangan LMDH dalam

[224] Fenny Ardyanny, Budi Santoso, dan Irma Cahyaningtyas, "Aspek Hukum Model Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (Phbm)," *Notarius* 13, no. 1 (2020): hlm. 348, https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.30467.

memberikan hak pemanfaatan kepada pedagang. Oleh karena itu, persoalan mengenai kewenangan pemberian izin tersebut perlu dianalisis lebih lanjut melalui mekanisme izin pemanfaatan lahan pada pembahasan berikutnya.

2. Analisis Mekanisme Izin Pemanfaatan Lahan Perhutani Desa Kembang Langit

Berdasarkan hasil penelitian di Desa Kembang Langit, mekanisme pemanfaatan lahan oleh pedagang makanan dan minuman diawali dengan permintaan izin kepada pihak Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH). Keempat pedagang yang menjadi informan, yaitu Wati, Joko, Ningsih, dan Bambang, memperoleh persetujuan secara lisan sebelum menggunakan lokasi untuk berjualan. Setelah permintaan disampaikan, pihak LMDH menentukan lokasi yang dapat digunakan oleh masing-masing pedagang. Dengan demikian, secara faktual terdapat tahapan permintaan persetujuan, pemberian izin secara lisan, penentuan lokasi, kemudian penggunaan lahan untuk kegiatan usaha. Dalam praktiknya, proses tersebut tidak disertai surat izin atau perjanjian tertulis yang diterima oleh pedagang.

Keterlibatan masyarakat dalam pemanfaatan kawasan hutan pada dasarnya bukan merupakan hal yang terpisah dari pengelolaan hutan oleh Perum Perhutani. Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (PHBM) merupakan salah satu bentuk pengelolaan yang memberikan ruang bagi masyarakat sekitar hutan untuk terlibat dalam pengelolaan kawasan hutan melalui hubungan kerja sama dengan Perum Perhutani. Wahanisa menjelaskan bahwa PHBM merupakan model pengelolaan hutan yang

melibatkan masyarakat desa hutan dan Perum Perhutani dalam pengelolaan sumber daya hutan dengan memperhatikan kepentingan masyarakat serta keberlanjutan hutan.[225]Dalam pelaksanaannya, keterlibatan masyarakat tersebut tidak hanya berkaitan dengan kegiatan pemanfaatan lahan, tetapi juga membutuhkan adanya hubungan yang jelas antara masyarakat dengan pihak yang mempunyai kewenangan dalam pengelolaan kawasan hutan.

Hubungan tersebut menjadi penting karena pemanfaatan lahan kawasan hutan tidak dapat dipandang hanya sebagai hubungan antara pedagang dengan pihak yang berada di lokasi. Ardyanny, Santoso, dan Cahyaningtyas dalam penelitiannya mengenai aspek hukum PHBM menjelaskan bahwa pemanfaatan lahan dalam hubungan antara Perum Perhutani dan LMDH dapat diwujudkan dalam bentuk perjanjian kerja sama. Perjanjian tersebut digunakan sebagai dasar hubungan antara para pihak dalam melaksanakan pemanfaatan lahan dan mengatur kepentingan masing-masing pihak.[226] Dengan adanya dasar hubungan tersebut, penggunaan lahan tidak hanya didasarkan pada kebiasaan atau kesepakatan yang terjadi secara langsung, tetapi mempunyai dasar yang dapat digunakan untuk menentukan hak dan kewajiban pihak yang terlibat.

Apabila dibandingkan dengan pola kerja sama dalam pengelolaan hutan bersama masyarakat, praktik di Desa Kembang Langit menunjukkan adanya

---

[225] Rofi Wahanisa, "MODEL PENGELOLAAN HUTAN BERSAMA MASYARAKAT (PHBM) Rofi Wahanisa," *Yustisia Jurnal Hukum* 4, no. 2 (2015): hlm. 424, https://jurnal.uns.ac.id/yustisia/article/view/8660/7748.

[226] Ardyanny, Santoso, dan Cahyaningtyas, "Aspek Hukum Model Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (Phbm)," hlm. 348.

perbedaan pada bentuk hubungan yang ditemukan di lapangan. Para pedagang memang terlebih dahulu meminta izin sebelum menggunakan lahan, tetapi persetujuan tersebut diberikan secara lisan oleh pihak LMDH dan tidak disertai surat izin atau perjanjian tertulis. Dengan demikian, terdapat persetujuan dalam praktik, tetapi dasar hubungan pemanfaatan lahan belum dituangkan dalam dokumen tertulis. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa terdapat hubungan persetujuan antara pedagang dengan pihak LMDH, tetapi bentuk hubungan yang terjadi belum dituangkan dalam dokumen tertulis. Padahal, dalam hubungan pemanfaatan lahan yang melibatkan masyarakat dan Perum Perhutani, dokumen kerja sama mempunyai fungsi untuk menjelaskan dasar penggunaan lahan, lokasi yang digunakan, hak dan kewajiban para pihak, serta ketentuan yang harus dipatuhi selama kerja sama berlangsung.[227]

Dalam penelitian Romzy, Triwahyudianto, dan Wardani, hubungan antara Perum Perhutani, LMDH, dan masyarakat dalam pengelolaan hutan produksi dapat berjalan karena adanya kerja sama dan kepercayaan antara pihak-pihak yang terlibat. LMDH memiliki posisi dalam menghubungkan kepentingan masyarakat dengan Perum Perhutani, sedangkan masyarakat menjadi pihak yang menjalankan kegiatan pengelolaan di lapangan.[228]Hal

[227] Mariyah Ulfah dan Siti Alfiyah, "Analisis Kerja Sama Petani dan Perhutani dalam Pengelolaan Pertanian Hutan : Perspektif Ekonomi Islam," *AL-AFKAR: Journal for Islamic Studies* 8, no. 2 (2025): hlm. 675, https://doi.org/https://doi.org/10.31943/afkarjournal.v8i2.2189 Vol.Analysis.

[228] Naufal Romzy, Triwahyudianto Triwahyudianto, dan Nila Restu Wardani, "Modal Sosial Dalam Pengelolaan Hutan Produksi Pada Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) Desa Pandantoyo Kabupaten Kediri," *JPIG (Jurnal Pendidikan dan Ilmu Geografi)* 4, no. 1 (2019): hlm. 12, https://doi.org/10.21067/jpig.v4i1.3103.

tersebut dapat menjadi gambaran bahwa LMDH memang mempunyai peran penting dalam hubungan masyarakat dengan Perum Perhutani. Namun, peran tersebut tetap perlu dibedakan antara fungsi LMDH sebagai lembaga masyarakat yang terlibat dalam pengelolaan hutan dengan kewenangan untuk memberikan izin pemanfaatan lahan kepada pihak tertentu.

Dalam praktik yang ditemukan pada penelitian ini, pedagang tidak datang kepada Perum Perhutani secara langsung untuk mengurus penggunaan lahan, tetapi datang kepada petugas LMDH. Setelah itu, pihak LMDH memberikan izin secara lisan dan menentukan lokasi yang dapat digunakan. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa secara praktik LMDH menjadi pintu pertama bagi masyarakat yang ingin menggunakan lokasi tersebut untuk kegiatan usaha. Akan tetapi, dari proses tersebut belum dapat diketahui apakah persetujuan yang diberikan oleh petugas LMDH merupakan bentuk kewenangan yang secara khusus diberikan oleh Perum Perhutani atau merupakan bentuk pengaturan yang berjalan berdasarkan kebiasaan di lapangan. Hal ini menjadi penting karena penelitian mengenai hubungan Perhutani dan LMDH menunjukkan bahwa kerja sama antara kedua pihak mempunyai dasar kelembagaan tertentu, sedangkan penggunaan lahan oleh masyarakat merupakan bagian dari hubungan yang perlu disesuaikan dengan ketentuan kerja sama yang berlaku.[229]

[229] Sunjaya, Kartodihardjo, dan Rachman, "Transformation of the Forestry Partnership in the Java Forest : A Study of Community Institutions Lancar Jaya after the Designation of Forest Areas with Special Management," hlm. 56.

Praktik tersebut juga perlu dibedakan dari pola kerja sama pada tingkat pengelola wisata. Sebagaimana dipaparkan pada Bab III, menurut aturan internal Perhutani setiap pihak yang memanfaatkan atau mendirikan bangunan di dalam area hutan wajib memiliki ikatan hukum yang sah, antara lain melalui Perjanjian Kerja Sama (PKS) atau perizinan kemitraan resmi. Perhutani KPH Pekalongan Timur diketahui menjalin kerja sama dengan PT Kembang Langit Indonesia sebagai mitra pengelola objek wisata Forest Kopi, dan pengurusan PKS tertulis umumnya hanya dilakukan oleh pengelola wisata berskala besar. Sementara itu, pedagang kecil mendirikan lapak berdasarkan izin lisan tanpa dokumen PKS dari Perhutani. Perbedaan ini menunjukkan bahwa pedagang tidak berhubungan langsung dengan Perhutani, dan persetujuan dari pengelola lokasi atau pihak perantara tidak otomatis sama dengan persetujuan Perhutani sebagai pengelola kawasan, sebagaimana ditegaskan pada Bab II.

Selain persoalan kewenangan, pemberian izin secara lisan juga menimbulkan persoalan mengenai kepastian bagi pedagang dalam menggunakan lokasi tersebut. Para pedagang memang telah memperoleh persetujuan dan dapat menjalankan usaha setelah mendapatkan izin dari LMDH, tetapi mereka tidak mempunyai dokumen yang dapat menunjukkan secara tertulis mengenai dasar penggunaan lahan, jangka waktu penggunaan, lokasi yang diberikan, maupun hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Dalam hubungan pemanfaatan lahan, keberadaan dasar tertulis dapat memberikan kejelasan bagi para pihak karena isi kesepakatan dapat diketahui

dan digunakan sebagai pedoman selama penggunaan lahan berlangsung. Penelitian Ardyanny, Santoso, dan Cahyaningtyas menunjukkan bahwa hubungan pemanfaatan lahan dalam PHBM dituangkan dalam perjanjian kerja sama, sehingga hubungan antara pihak yang terlibat mempunyai dasar yang lebih jelas.[230]

Berdasarkan hasil penelitian, para pedagang tidak menggunakan lahan secara langsung tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan. Keempat pedagang menyampaikan keinginan untuk menggunakan lokasi kepada LMDH dan memperoleh persetujuan secara lisan sebelum mendirikan lapak. Dengan demikian, persoalan yang ditemukan dalam penelitian ini bukan mengenai tidak adanya permintaan izin, melainkan mengenai bentuk persetujuan yang diberikan serta kedudukan dan kewenangan pihak yang memberikan persetujuan tersebut. Oleh karena itu, keberadaan izin lisan perlu dianalisis lebih lanjut dengan memperhatikan hubungan antara LMDH, masyarakat, dan Perum Perhutani dalam pemanfaatan kawasan hutan.

Dengan demikian, pemanfaatan lahan oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit berlangsung melalui permintaan izin kepada LMDH, pemberian persetujuan secara lisan, penentuan lokasi oleh LMDH, kemudian penggunaan lokasi untuk kegiatan usaha. Praktik tersebut menunjukkan bahwa para pedagang terlebih dahulu memperoleh persetujuan sebelum menggunakan lahan. Namun, persetujuan tersebut tidak disertai

[230] Rizky Ardiansyah Husin dan Rahmawati Kusuma, "Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi," *Jurnal Rekomendasi Hukum Universitas Mataram* 2, no. 3 (2022): hlm. 115, https://journal.unram.ac.id/index.php/rekomendasihukum%0AKEKUATAN.

dokumen tertulis yang menjelaskan dasar penggunaan lahan maupun hubungan hak dan kewajiban para pihak. Oleh karena itu, kedudukan praktik tersebut tidak cukup dinilai hanya dari adanya izin, tetapi juga perlu dilihat dari kewenangan pihak yang memberikan izin serta bentuk hubungan pemanfaatan lahan yang terjadi. Persoalan kewenangan tersebut tidak dibaca dengan prasangka, melainkan dengan praduga keabsahan (*husnuzan*) sebagaimana dibahas pada analisis sub-akad *ijarah* di bagian berikutnya.

3. Analisis Izin Lisan Tanpa Perjanjian Tertulis

Salah satu hal yang perlu dianalisis dalam praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit adalah bentuk persetujuan yang diberikan kepada pedagang. Berdasarkan hasil penelitian, persetujuan penggunaan lokasi diberikan secara lisan oleh pihak LMDH setelah pedagang menyampaikan keinginannya untuk menggunakan lahan sebagai tempat usaha. Para pedagang kemudian menggunakan lokasi yang telah ditentukan oleh LMDH dan menjalankan kegiatan usaha di tempat tersebut. Dalam praktiknya, pedagang tidak menerima surat izin, surat perjanjian, atau dokumen tertulis lain yang secara khusus menjadi dasar penggunaan lokasi.

Dalam hukum perdata, bentuk lisan tidak secara otomatis menyebabkan suatu kesepakatan menjadi tidak sah. Penelitian Husin dan Kusuma menjelaskan bahwa perjanjian lisan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan asas konsensualisme sepanjang memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH

Perdata. Dengan demikian, keberadaan perjanjian tidak selalu ditentukan oleh adanya dokumen tertulis, melainkan oleh kesepakatan para pihak serta terpenuhinya unsur-unsur yang diperlukan dalam suatu perjanjian.[231]

Hal tersebut menunjukkan bahwa izin yang diberikan secara lisan perlu dibedakan antara persoalan bentuk kesepakatan dan persoalan dasar kewenangan pihak yang memberikan izin. Suatu kesepakatan dapat saja dilakukan secara lisan, tetapi dalam penelitian ini masih perlu dilihat apakah pihak yang memberikan persetujuan memang mempunyai kewenangan untuk memberikan izin penggunaan lahan yang berada dalam kawasan hutan yang dikelola Perum Perhutani.

Persoalan tersebut menjadi penting karena objek yang digunakan oleh para pedagang bukan merupakan lahan milik pribadi LMDH maupun milik para pedagang. Lahan tersebut berada dalam kawasan hutan yang dikelola oleh Perum Perhutani. Oleh sebab itu, hubungan yang terjadi antara pedagang dan LMDH tidak dapat hanya dilihat sebagai hubungan sederhana antara pihak yang memberikan izin dan pihak yang menerima izin. Terdapat hubungan kelembagaan yang lebih luas antara masyarakat, LMDH, dan Perum Perhutani dalam pengelolaan kawasan hutan. Sunjaya, Kartodihardjo, dan Rachman menjelaskan bahwa model Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat mempunyai aspek hukum yang berkaitan dengan hubungan

[231] Husin dan Kusuma, hlm. 116.

kelembagaan antara Perum Perhutani dan masyarakat melalui LMDH, termasuk mengenai bentuk kerja sama dan pemanfaatan lahan.[232]

Jika dikaitkan dengan kondisi di Desa Kembang Langit, izin lisan menunjukkan bahwa terdapat persetujuan antara pedagang dan pihak LMDH sebelum penggunaan lokasi dilakukan. Para pedagang tidak langsung menggunakan lahan, tetapi terlebih dahulu meminta persetujuan dan kemudian menggunakan lokasi yang ditentukan oleh LMDH. Namun, karena persetujuan tersebut tidak dituangkan dalam dokumen tertulis, isi kesepakatan mengenai pihak yang memberikan persetujuan, lokasi, jangka waktu, serta hak dan kewajiban para pihak tidak terdokumentasi secara formal. Kondisi tersebut dapat menimbulkan kesulitan apabila pada kemudian hari terjadi perbedaan pemahaman mengenai penggunaan lokasi.

Persoalan pembuktian tersebut juga menjadi salah satu kelemahan utama dari perjanjian lisan. Hanifah, Khoirotunnisa, dan Nugroho menjelaskan bahwa meskipun perjanjian lisan sah dan mengikat menurut Pasal 1320 KUH Perdata, nilai pembuktiannya di pengadilan relatif lebih lemah dibandingkan perjanjian tertulis, sehingga keberadaannya sangat bergantung pada kemampuan para pihak untuk menghadirkan alat bukti pendukung seperti keterangan saksi yang konsisten guna meyakinkan hakim apabila terjadi perselisihan.[233] Hal yang sama ditunjukkan dalam penelitian

[232] Sunjaya, Kartodihardjo, dan Rachman, "Transformation of the Forestry Partnership in the Java Forest : A Study of Community Institutions Lancar Jaya after the Designation of Forest Areas with Special Management," hlm. 50.

[233] Iva Yuli Hanifah, Khoirotunnisa, dan Lucky Dafira Nugroho, "Analisis Yuridis Kekuatan Pembuktian Perjanjian Lisan dalam Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Berdasarkan Putusan

Nisya dan Yuliawan mengenai perjanjian lisan dalam perspektif hukum perdata yang menjelaskan bahwa perjanjian lisan pada dasarnya diakui dan sah secara hukum sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, tetapi bentuk lisan tersebut dapat menimbulkan kesulitan dan risiko yang tinggi dalam pembuktian di pengadilan dibandingkan dengan perjanjian yang dituangkan secara tertulis.[234] Dengan demikian, masalah utama dari izin lisan dalam penelitian ini bukan semata-mata karena izin tersebut disampaikan secara lisan, melainkan karena tidak adanya dokumen yang dapat memberikan kepastian mengenai isi dan batas penggunaan lahan.

Dalam praktik di Desa Kembang Langit, keadaan tersebut terlihat dari tidak adanya dokumen tertulis yang diterima oleh pedagang setelah memperoleh persetujuan dari LMDH. Pedagang tetap menjalankan kegiatan usaha berdasarkan persetujuan lisan yang telah diberikan dan praktik yang berlangsung di lapangan. Dengan demikian, tidak adanya dokumen tertulis lebih berkaitan dengan kepastian dan pembuktian mengenai hubungan pemanfaatan lahan daripada dengan ada atau tidaknya persetujuan secara faktual.

Di sisi lain, adanya izin lisan tidak dapat langsung diartikan bahwa penggunaan lahan tersebut tidak mempunyai dasar sama sekali. Para

---

Pengadilan No : 44/pdt.G/2025/PN.YYK," *Justness : Jurnal Hukum Politik dan Agama* 5, no. 2 (2025): hlm. 2,7, https://doi.org/10.61974/justness.v5i2.91.

[234] Vivit Choirul Nisya et al., "Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Dalam Hubungan Hukum," *Adil Indonesia Journal* 4, no. 2 (2023): hlm. 115, https://jurnal.unw.ac.id/index.php/AIJ/article/view/2397?utm_.

pedagang telah melakukan permintaan izin terlebih dahulu dan pihak LMDH telah memberikan persetujuan. Dalam hubungan perdata, kesepakatan yang dilakukan secara lisan tetap dapat mempunyai akibat hukum apabila unsur-unsur yang diperlukan terpenuhi.[235] Dalam hubungan perdata, Yuka et al. menjelaskan bahwa kesepakatan yang dilakukan secara lisan tetap sah dan dapat mempunyai akibat hukum mengikat berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUH Perdata apabila unsur-unsur syarat sahnya perjanjian telah terpenuhi, meskipun kesepakatan tersebut tidak dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis. [236] Dalam melihat praktik di Desa Kembang Langit, perlu dibedakan antara keabsahan kesepakatan secara lisan dengan kewenangan untuk memberikan hak penggunaan atas objek yang disepakati.

Pandangan bahwa izin lisan tetap merupakan izin yang sah juga disampaikan oleh Kepala Desa Kembang Langit, yang menyatakan bahwa izin tersebut bukan berarti tidak resmi, melainkan resmi tetapi tidak tertulis.[237] Pernyataan itu dapat dibenarkan dalam arti bahwa bentuk lisan tidak menghilangkan keberadaan kesepakatan, sebagaimana telah diuraikan di atas. Akan tetapi, keterangan tersebut belum menjawab persoalan kewenangan, karena sebutan resmi dalam keterangan Kepala Desa berasal dari praktik di tingkat desa dan belum disertai bukti bahwa LMDH memperoleh kewenangan dari Perhutani untuk memberikan izin penggunaan lahan di

---

[235] Ridho Oktavianto, "Tinjauan Yuridis Kekuatan Perjanjian Lisan Sebagai Bukti Dalam Perbuatan melawan Hukum" 5, no. 48 (2023): 109–19.

[236] Shabrina Aurellia Nafisah Desuardi et al., "Pembuktian Perjanjian Lisan dalam Perkara Wanprestasi : Analisa Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2021/PN.Mrt," *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik* 5, no. 4 (2025): hlm. 36, https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i4.4640.

[237] Kepala Desa, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 Juni 2026.

kawasan hutan. Sebagaimana dikemukakan pada Bab II, izin lisan dapat menjadi fakta penting untuk memahami maksud para pihak, tetapi akibat hukumnya baru dapat ditentukan setelah memeriksa kewenangan pemberi izin dan ketentuan hukum kehutanan yang berlaku.

Maka dari itu dua persoalan tersebut tidak dapat disamakan. Kesepakatan antara pedagang dan pihak LMDH dapat menunjukkan adanya persetujuan dalam praktik, tetapi hal tersebut belum dengan sendirinya menjelaskan apakah persetujuan tersebut merupakan izin pemanfaatan kawasan hutan yang sesuai dengan kewenangan pengelola kawasan. Hal tersebut juga berkaitan dengan perubahan pola hubungan kemitraan antara Perum Perhutani dan masyarakat desa hutan. Penelitian Sunjaya, Kartodihardjo, dan Rachman mengenai aspek hukum PHBM menunjukkan bahwa pemanfaatan lahan dalam hubungan Perum Perhutani dan LMDH mempunyai dasar kelembagaan dan kerja sama tertentu.[238] ketika masyarakat kemudian menggunakan bagian dari kawasan tersebut untuk kegiatan ekonomi, keberadaan kesepakatan antara masyarakat dengan LMDH perlu ditempatkan dalam hubungan kerja sama yang lebih luas. Dengan kata lain, izin lisan dari LMDH merupakan fakta yang menunjukkan bagaimana praktik berlangsung di tingkat lapangan, tetapi belum cukup untuk menjelaskan seluruh dasar hukum pemanfaatan lahan tersebut.

[238] Sunjaya, Kartodihardjo, dan Rachman, "Transformation of the Forestry Partnership in the Java Forest : A Study of Community Institutions Lancar Jaya after the Designation of Forest Areas with Special Management," hlm. 50.

Dari sisi kepastian hukum, tidak adanya perjanjian tertulis juga menimbulkan keadaan yang kurang jelas bagi para pedagang. Pedagang memang dapat menjalankan usaha setelah memperoleh izin dan selama pihak LMDH masih memberikan kesempatan untuk menggunakan lokasi tersebut. Namun, karena tidak ada dokumen tertulis, kepastian mengenai jangka waktu penggunaan dan batas-batas hak pedagang menjadi tidak jelas. Keadaan tersebut berbeda apabila hubungan pemanfaatan lahan dituangkan dalam suatu dokumen yang secara jelas mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak. Penelitian Yuka et al. mengenai perjanjian lisan menunjukkan bahwa keberadaan dokumen tertulis mempunyai fungsi penting terutama dalam memberikan kepastian hukum serta mempermudah pembuktian apabila terjadi perbedaan pendapat atau sengketa antara para pihak.[239]

Dengan melihat kondisi tersebut, izin lisan dalam praktik pemanfaatan lahan di Desa Kembang Langit dapat dipahami sebagai bentuk persetujuan yang lahir dari interaksi langsung antara pedagang dan pihak LMDH sebelum penggunaan lokasi dilakukan. Bentuk lisan tersebut tidak dengan sendirinya membatalkan keabsahan kesepakatan, sebab secara normatif perikatan tetap melahirkan akibat hukum yang mengikat bagi para pihak. Akan tetapi, sebagaimana dijelaskan Nurfaidah dan Ratna, ketiadaan dokumen atau perjanjian tertulis menimbulkan ketidakpastian hukum (*legal uncertainty*) mengenai kepastian isi, jangka waktu, batas pemanfaatan lahan, serta rincian

[239] Desuardi et al., "Pembuktian Perjanjian Lisan dalam Perkara Wanprestasi : Analisa Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2021/PN.Mrt," hlm. 37.

hak dan kewajiban para pihak.[240] Dengan demikian, persoalan utama dalam praktik ini bukan semata-mata terletak pada bentuk kesepakatan yang dilakukan secara lisan, melainkan pada kepastian isi hubungan pemanfaatan dan legalitas kewenangan pihak LMDH. Keadaan di mana pedagang telah memperoleh persetujuan namun belum memiliki dokumen tertulis yang rinci menuntut analisis lebih lanjut mengenai pembayaran yang dilakukan pedagang kepada LMDH guna menentukan karakter hubungan pemanfaatan lahan tersebut dalam perspektif akad *ijarah*.

Praktik pemanfaatan lahan oleh pedagang di Desa Kembang Langit juga perlu ditinjau dari prinsip *good governance* dalam pengelolaan aset negara, khususnya transparansi dan akuntabilitas. Kawasan hutan yang berada di bawah pengelolaan Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur merupakan bagian dari kekayaan negara yang pengelolaannya terikat pada asas kepastian hukum, keterbukaan, dan akuntabilitas.[241] Transparansi menuntut agar informasi mengenai siapa yang boleh menggunakan lahan, atas dasar apa, dan dengan kewajiban apa dapat diketahui oleh pihak yang berkepentingan, sedangkan akuntabilitas menuntut adanya dokumen dan pencatatan yang dapat dipertanggungjawabkan.[242]

---

[240] Siti Sarah Nurfaidah dan Edith Ratna, "Analisis Yuridis Keabsahan Dan Kepastian Hukum Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Secara Lisan Menurut Kitab Undang- Undang Hukum Perdata," *Unes Law Review* 7, no. 4 (2025): hlm. 1436, https://review-unes.com.

[241] Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah; Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

[242] Sedarmayanti, *Good Governance (Kepemerintahan yang Baik)* (Bandung: Mandar Maju, 2003); United Nations Development Programme (UNDP), *Governance for Sustainable Human Development* (New York: UNDP, 1997).

Dalam praktiknya, persetujuan penggunaan lahan hanya diberikan secara lisan oleh petugas LMDH, tanpa surat izin maupun perjanjian tertulis. Keadaan ini menyebabkan dasar pemberian izin, batas kewenangan LMDH, serta hak dan kewajiban pedagang tidak dapat ditelusuri secara terbuka. Temuan serupa dilaporkan pada penelitian di RPH Badegan, Ponorogo, yang menyimpulkan bahwa transparansi informasi pengelolaan aset hutan masih terbatas pada lingkup internal dan akuntabilitas publiknya belum kuat.[243] Dengan demikian, dari sisi transparansi dan akuntabilitas, data yang diperoleh baru menunjukkan belum adanya dasar tertulis antara pedagang dan LMDH. Hal ini belum dapat dinilai sebagai pelanggaran, sebab dokumen kerja sama antara LMDH dan Perhutani yang dinyatakan oleh pengurus LMDH belum diperoleh peneliti. Keadaan tersebut dipahami sebagai ruang penyempurnaan administrasi, bukan sebagai alasan untuk menyatakan bahwa hubungan pemanfaatan lahan tidak sah.

.Aspek pembayaran juga menjadi bagian dari praktik pemanfaatan lahan oleh pedagang di Desa Kembang Langit. Menurut pengurus LMDH, iuran sebesar Rp200.000 per bulan digunakan untuk kebutuhan kebersihan, listrik, dan operasional kawasan wisata. Keterangan tersebut menunjukkan bahwa iuran memiliki fungsi untuk mendukung kebutuhan operasional kawasan. Dalam penelitian ini, pembahasan pembayaran dibatasi pada besaran iuran dan tujuan penggunaannya berdasarkan keterangan informan.

[243] Safitri, Farida Nur, "Tata Kelola Perhutani dalam Pengelolaan Aset di Kawasan Resort Pemangkuan Hutan Badegan Berdasarkan Perspektif Good Governance" (Universitas Muhammadiyah Ponorogo, 2026).

Adapun sistem pencatatan dan mekanisme pertanggungjawaban iuran tidak dikaji secara khusus, sehingga penelitian ini tidak menarik kesimpulan mengenai terpenuhi atau tidaknya prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan iuran.[244]

B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Pemanfaatan lahan Perhutani oleh Pedagang Makanan dan Minuman di Desa Kembang Langit

1. Analisis Praktik Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Konsep *Al-Milkiyah al-Daulah*

Dalam hukum Islam, konsep kepemilikan membagi hubungan manusia dengan harta ke dalam tiga ruang lingkup utama, yakni kepemilikan individu (milkiyah fardhiyah), kepemilikan umum (milkiyah 'ammah), dan kepemilikan negara (*milkiyah ad-daulah*). Konsep *milkiyah ad-daulah* sendiri menempatkan negara sebagai pemegang kewenangan mutlak dalam mengelola serta memanfaatkan harta publik demi kemaslahatan masyarakat luas sesuai dengan koridor syariat.[245] Karakteristik kepemilikan negara inilah yang kemudian dijadikan sebagai pisau analisis utama untuk menguji sejauh mana batasan kewenangan pengelolaan kawasan hutan di lokasi penelitian.

Kedudukan negara sebagai pengelola harta publik pada dasarnya tidak memberi kebebasan bagi masyarakat untuk memanfaatkan aset tersebut secara sepihak tanpa regulasi yang jelas. Sebagaimana ditegaskan oleh

---

[244] Bapak U, Pengurus LMDH Desa Kembang Langit, diwawancarai oleh Nasywa Destiana, pada 5 juni 2026.

[245] Muhammad Hasan Mun'im et al., "Tinjauan Konseptual Kepemilikan Dalam Ekonomi Islam," *AMAL: Jurnal Ekonomi Syariah* 6, no. 1 (2024): hlm. 75, https://doi.org/10.33477/eksy.v6i1.7135.

Awalia dan Maulana, manusia pada hakikatnya bukanlah pemilik mutlak atas harta, melainkan sekadar penerima amanah yang berkewajiban mengelola serta memanfaatkan aset sesuai dengan aturan syariat.[246]Oleh karena itu, setiap bentuk pemanfaatan ruang publik akan selalu terikat pada legalitas kewenangan pihak pengatur serta kesesuaian peruntukan objek yang digunakan.

Jika dikaitkan dengan temuan lapangan di Desa Kembang Langit, praktik pemanfaatan lahan oleh para pedagang seperti Wati, Joko, Ningsih, dan Bambang berada di dalam kawasan hutan yang pengelolaannya dipegang oleh Perum Perhutani KPH Pekalongan Timur. Lapak jualan tersebut bukanlah milik pribadi pedagang, melainkan fasilitas ruang usaha yang diakses setelah mengantongi izin dari LMDH setempat. Penentuan lokasi jualan oleh LMDH ini mengonfirmasi adanya pemisahan yang sangat tegas antara hak kepemilikan (milkiyah) dan hak guna atau pemanfaatan (*manfa'ah*).

Dalam perspektif fikih muamalah, seseorang memang dimungkinkan untuk mengambil manfaat ekonomi dari suatu aset secara sah tanpa harus memiliki wujud fisik benda tersebut. Akses atas manfaat ini umumnya lahir melalui mekanisme izin (izhn) maupun konstruksi akad perdata tertentu, sehingga keberadaan para pedagang di kawasan Kembang Langit pada

[246] Muhammad; Syahpawi Afifah, Dhiya Dwi; Indrayani, Sufi; Albahi, "Nilai Filosofi Harta dan Kepemilikan Dalam Ekonomi Syariah," *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam* 2, no. Ii (2024): hlm. 282, https://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/tawassuth/article/view/22539/9373%60.

dasarnya murni menempatkan mereka sebagai pemegang hak guna tempat dan bukan pemilik atas tanah Perhutani.

Skema kerja sama pemanfaatan kawasan hutan negara seperti ini sebenarnya telah diakomodasi melalui program Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (PHBM). Penelitian Sunjaya, Kartodihardjo, dan Rachman menjelaskan bahwa kerangka PHBM menempatkan LMDH sebagai wadah kelembagaan masyarakat yang terikat dalam perjanjian kerja sama resmi bersama Perum Perhutani.[247] Pola ini membuktikan bahwa pelibatan masyarakat dalam mengambil manfaat ekonomi dari hutan tetap harus berjalan di dalam koridor tata kelola instansi yang berwenang.

Meskipun dalam praktiknya para pedagang berhubungan langsung dengan LMDH untuk menentukan plot jualan, kedudukan LMDH itu sendiri sebatas lembaga perantara pemanfaatan kawasan dan bukan pemilik lahan. Hasan et al. mengingatkan bahwa kewenangan dalam mengelola harta negara menghendaki adanya dasar hukum yang jelas agar pemanfaatan aset tetap berada dalam koridor tanggung jawab sosial.[248] Kepemilikan atas aset negara tentu tidak serta-merta berpindah tangan hanya karena seseorang telah menerima izin pemanfaatan di lapangan.

Persoalan mendasar yang muncul di Desa Kembang Langit justru terletak pada mekanisme perizinan yang sejauh ini hanya dilakukan secara lisan. Para pedagang mendatangi petugas LMDH secara langsung untuk

[247] Sunjaya, Kartodihardjo, dan Rachman, "Transformation of the Forestry Partnership in the Java Forest : A Study of Community Institutions Lancar Jaya after the Designation of Forest Areas with Special Management," hlm, 56.

[248] Mun'im et al., "Tinjauan Konseptual Kepemilikan Dalam Ekonomi Islam," hlm. 75.

meminta izin dan langsung memperoleh persetujuan tanpa diterbitkannya surat izin resmi maupun dokumen kerja sama tertulis. Ditinjau dari konsep *milkiyah ad-daulah*, analisis tidak hanya berhenti pada boleh atau tidaknya pedagang mengais rezeki di lahan tersebut, melainkan juga menguji apakah LMDH memiliki pendelegasian kewenangan resmi dari Perum Perhutani untuk menerbitkan izin pemanfaatan lahan secara lisan.

Pemberian izin oleh LMDH sebenarnya tidak otomatis bertentangan dengan prinsip kepemilikan negara, mengingat Yaumi et al. mencatat bahwa LMDH memang memegang posisi strategis sebagai perantara kolaborasi dalam tata kelola hutan.[249] Namun, data yang diperoleh dari para pedagang baru sebatas menunjukkan adanya persetujuan lisan dan belum membuktikan secara lengkap apakah tindakan LMDH tersebut merupakan pendelegasian kewenangan yang sah dari Perum Perhutani.

Dari sudut pandang ekonomi, aktivitas berjualan makanan dan minuman yang dilakukan pedagang memberikan dampak finansial yang positif karena kawasan Kembang Langit merupakan destinasi wisata yang ramai pengunjung. Afifah et al. menyebutkan bahwa pengelolaan harta negara pada prinsipnya memang ditujukan untuk mendorong kesejahteraan masyarakat.[250] Kendati demikian, adanya nilai tambah ekonomi tersebut sama sekali tidak mengubah status tanah negara menjadi hak milik pribadi pedagang.

---

[249] Yaumi et al., "Role and interaction between local actors in community-based forest management in Upper Citarum Hulu," hlm. 145.

[250] Afifah, Dhiya Dwi; Indrayani, Sufi; Albahi, "Nilai Filosofi Harta dan Kepemilikan Dalam Ekonomi Syariah," hlm. 276.

Keterbatasan para pedagang yang tidak memiliki kebebasan untuk menentukan sendiri plot jualan mereka karena sepenuhnya diatur oleh LMDH semakin mempertegas bahwa kontrol atas lahan tidak berada di tangan pedagang. Kedudukan pedagang murni sebagai pengguna manfaat (muta'ajir atau pihak yang diberi izin), yang tidak dapat memperlakukan lahan tersebut layaknya pemilik pribadi

Seluruh uraian di atas memperjelas bahwa praktik penggunaan lahan Perhutani oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit, jika dibaca melalui konsep *milkiyah ad-daulah*, menunjukkan bahwa pedagang bukanlah pemilik atas lahan tersebut. Izin lisan dari LMDH membuktikan bahwa penggunaan lahan dilakukan dengan sepengetahuan pihak pengatur dan bukan tindakan penyerobotan sepihak. Meski demikian, ketiadaan dokumen tertulis antara pedagang dan LMDH menyisakan kebutuhan akan kepastian mengenai batas kewenangan LMDH. Kebutuhan ini tidak dibaca sebagai tanda bahwa LMDH tidak berwenang, melainkan sebagai hal yang belum terungkap karena isi surat kerja sama LMDH dengan Perhutani belum diperoleh. Berdasarkan keterangan Kepala Desa dan pengurus LMDH, LMDH memperoleh hak pengelolaan dari Perhutani, sehingga dengan sikap *husnuzan* hubungan pedagang dengan LMDH lebih tepat dibaca sebagai hubungan di bawah izin yang diberikan Perhutani kepada LMDH. Oleh karena itu, pembayaran rutin setiap bulan yang dilakukan pedagang kepada LMDH selanjutnya perlu dianalisis lebih dalam

menggunakan konsep akad *ijarah* guna menilai keabsahan transaksi pemanfaatan lahan tersebut menurut hukum Islam.

2. Analisis Praktik Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Akad *Ijarah*

Dalam hukum Islam, pemanfaatan hak guna suatu benda melalui mekanisme sewa-menyewa dikenal dengan istilah *ijarah*. Akad ini memberikan hak kepada seseorang untuk memperoleh manfaat (*manfa'ah*) atas barang atau jasa dalam rentang waktu tertentu dengan menyerahkan imbalan (*ujrah*), tanpa disertai pengalihan hak kepemilikan atas wujud fisik benda tersebut. Esensi utama *ijarah* dengan demikian terletak pada peralihan hak guna ekonomi, bukan pemindahan status kepemilikan objek.[251]

Praktik penggunaan lahan Perhutani oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit menunjukkan adanya keterkaitan dengan unsur-unsur dasar *ijarah*. Para pedagang mendatangi pihak LMDH secara langsung untuk mengajukan permohonan ruang usaha. Setelah mengantongi izin lisan, LMDH menentukan plot jualan yang dapat ditempati, lalu pedagang mendirikan lapak usaha serta menyetorkan uang sebesar Rp200.000 setiap bulan kepada LMDH.

Sebagaimana dibahas pada Bab II, rukun ijarah menurut jumhur ulama terdiri atas pihak yang berakad (mu'ajjir dan musta'jir), shighat, ujrah, dan manfa'ah, sedangkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) merumuskan rukun akad sebagai pihak-pihak yang berakad, objek akad,

[251] Edi Saputra Siregar, "Konsep Hukum Terhadap Ijarah (Sewa Menyewa)," *Journal of Islamic Law El Madani* 3, no. 2 (2024): hlm. 29, https://doi.org/10.55438/jile.v3i1.112112.

tujuan pokok akad, dan kesepakatan. Praktik di Desa Kembang Langit diuji dengan kedua rumusan tersebut. Karena objek yang dimanfaatkan adalah manfaat lahan, praktik ini lebih dekat dengan ijarah manfaat (al-ijarah 'ala al-manfa'ah), dan karena lokasi lapak bersifat tertentu, ukuran kejelasan objeknya mengikuti syarat ijarah 'ain, yaitu objek ditentukan secara spesifik dan diketahui oleh kedua pihak.

Substansi pemanfaatan tempat jualan tersebut memenuhi kriteria objek sewa (*ma'qud 'alaih*), yakni ketersediaan manfaat yang jelas dan dapat digunakan secara nyata oleh penyewa. Dalam konteks sewa tanah, manfaat tersebut berwujud hak menguasai dan menggunakan ruang lahan untuk menjalankan usaha perdagangan dalam kurun waktu tertentu.[252]

Ditinjau dari kedudukan para pihak, pedagang bertindak sebagai pihak yang menikmati manfaat (*musta'jir*), sementara LMDH berperan sebagai pihak yang melisensikan penggunaan lahan di lapangan. Namun, status kepemilikan lahan yang berada di bawah tata kelola Perum Perhutani menegaskan bahwa izin dari LMDH sebatas pengaturan penggunaan ruang, bukan penyerahan hak milik atas tanah negara kepada pedagang.

Unsur imbalan (*ujrah*) terwakili melalui setoran rutin Rp200.000 per bulan dari setiap pedagang kepada LMDH. Pembayaran ini mencakup hak penggunaan tempat sekaligus jasa kebersihan lingkungan, sehingga memiliki karakteristik imbalan atas pemanfaatan lokasi. Perbedaan sebutan antara

[252] Rizka Munawarah, Hasnul Arifin Malay, dan Nurul Fitria, "Pricing System In Land Leasing In Reviews Of Ijarah'Ala AL_Manaf Contract Case Study In Aceh Besar," *Junral HUkum Dan Keadilan* 8, no. 1 (2024): hlm. 410.

pedagang (sewa tempat dan kebersihan) dan pengurus LMDH (iuran untuk kebutuhan bersama) tidak mengubah hakikat pembayaran tersebut, sebab dalam fikih yang dinilai adalah maksud dan makna akad, bukan semata lafaz dan sebutannya.[253] Pembayaran yang jumlahnya sama untuk semua pedagang, dibayar rutin, dan diketahui kedua pihak memenuhi sifat *ujrah* yang jelas dan bernilai harta. Penggunaannya untuk kebersihan, listrik, dan operasional kawasan menunjukkan bahwa pembayaran tersebut merupakan imbalan atas manfaat tempat sekaligus fasilitas yang dinikmati pedagang.[254]

Mengenai mekanisme pembentukan kesepakatan (shighah), interaksi antara LMDH dan pedagang berlangsung secara lisan. Permohonan pedagang yang disambut dengan izin serta penunjukan lokasi oleh LMDH menandakan terjadinya persetujuan mutlak (ijab-qabul), sekalipun tidak dituangkan ke dalam naskah perjanjian tertulis.[255]

Aspek jangka waktu sewa (*mudda al-ijarah*) perlu dibaca secara cermat. Durasi penggunaan lahan, yaitu Wati (1 tahun), Ningsih (1 tahun), Bambang (2 tahun), dan Joko (1 tahun 5 bulan), merupakan lama berjualan, bukan masa sewa yang diperjanjikan sejak awal. Namun, pembayaran dilakukan per bulan, dan pedagang menggunakan tempat dari bulan ke bulan selama membayar dan mengikuti aturan. Pola ini dapat dipahami sebagai

---

[253] *Majallat al-Aḥkām al-'Adliyyah*, bahasan kaidah *al-'ibrah lil-maqāṣid wa al-ma'ānī lā lil-alfāẓ wa al-mabānī*.

[254] Munawarah, Malay, dan Fitria, hlm. 402.

[255] Liyan Syahputra dan Syahrul Bakti Harahap, "Penerapan Pacta Sunt Servanda Dalam Perjanjian Lisan Sewa Menyewa Sepeda Motor di Kecamatan Medan Amplas," *urnal Ilmu Sosial & Hukum Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 2025, hlm. 2166, https://doi.org/https://doi.org/10.61104/alz.v3i3.1573 Penerapan.

sewa per bulan (*ijarah musyaharah*), yaitu sewa yang masanya dihitung per periode pembayaran dan berlanjut atas kerelaan kedua pihak. Bentuk ini dikenal dalam fikih dan diterima oleh sebagian ulama dengan memandang masa sewa pada tiap periode bulan, serta sejalan dengan kebiasaan sewa tempat usaha kecil. Kejelasan jangka waktu yang diperlukan agar batas pengambilan manfaat dan kewajiban pembayaran terukur adil.[256] Dengan demikian dapat dipenuhi pada setiap periode satu bulan. Hal yang belum ada hanyalah penegasan masa sewa secara tertulis, yang termasuk kelengkapan administrasi.

Aspek berikutnya adalah legitimasi pihak yang memberi izin (*wilayah al-aqd*). Pedagang menerima izin dari LMDH, sedangkan kawasan tersebut dikelola Perhutani. Dengan sudut pandang sub-akad, yang perlu dilihat bukan apakah LMDH pemilik lahan, karena jelas bukan, melainkan apakah LMDH memperoleh hak pengelolaan dari Perhutani yang dapat ia atur lebih lanjut kepada pihak ketiga. Pertanyaan ini dijawab pada bagian sub-akad di bawah.

Persoalan kewenangan ini dapat ditelusuri lebih lanjut melalui kedudukan LMDH dalam skema kemitraan kehutanan dengan Perum Perhutani. Pola kemitraan ini semula diatur melalui Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (PHBM), dengan dasar hukum awal berupa Surat Keputusan Dewan Pengawas Perum Perhutani Nomor 136/Kpts/Dir/2001, yang kemudian disempurnakan melalui Surat Keputusan Direksi Nomor

[256] Munawarah, Malay, dan Fitria, "Pricing System In Land Leasing In Reviews Of Ijarah'Ala AL_Manaf Contract Case Study In Aceh Besar," hlm. 410.

268/Kpts/Dir/2007 tentang Pedoman Pelaksanaan PHBM Plus, dan terakhir Surat Keputusan Direksi Nomor 682/Kpts/Dir/2009. Sejak 28 Agustus 2023, skema tersebut digantikan oleh Peraturan Direksi Perum Perhutani Nomor 13/PER/DIR/08/2023 tentang Pedoman Kemitraan Perhutani, yang membagi kerja sama kemitraan menjadi Kemitraan Kehutanan Perhutani Produktif (KKPP) bagi kelompok berbadan hukum, dan Kemitraan Kehutanan Perhutani (KKP) bagi kelompok yang belum berbadan hukum, dengan kerja sama yang dituangkan secara tertulis.

Keterangan Kepala Desa Kembang Langit sejalan dengan kerangka regulasi tersebut. Kepala Desa menyampaikan bahwa perizinan penggunaan lahan dilakukan melalui LMDH karena LMDH "diberikan hak pengelolaan hutan oleh Perhutani." Keterangan ini memberikan indikasi awal bahwa LMDH memperoleh kedudukannya dari hubungan kemitraan dengan Perhutani. Namun, keterangan tersebut bersifat umum dan belum menjelaskan secara spesifik apakah hak pengelolaan hutan yang dimaksud juga mencakup kewenangan untuk mengizinkan kegiatan usaha dagang serta memungut pembayaran bulanan dari pedagang, sehingga sifatnya merupakan keterangan pendukung, bukan konfirmasi langsung dari pihak yang kewenangannya dipersoalkan.

Persoalan ini menjadi lebih jelas apabila dikaitkan dengan karakter pembayaran yang diterima LMDH dari pedagang. Dalam skema PHBM, hubungan kerja sama antara Perhutani dan LMDH pada umumnya diwujudkan dalam bentuk bagi hasil atas pengelolaan sumber daya hutan

sesuai proporsi kontribusi masing-masing pihak. Pembayaran Rp200.000 yang diterima LMDH dari masing-masing pedagang berkaitan dengan penggunaan tempat sekaligus biaya kebersihan, atau iuran untuk kebutuhan bersama menurut pengurus LMDH yang menegaskan bahwa pembayaran itu bukan bagi hasil penjualan, sehingga karakternya tidak sepenuhnya sama dengan skema bagi hasil hasil hutan yang diatur dalam ketentuan PHBM. Perbedaan karakter ini tidak berarti pembayaran pedagang tidak memiliki dasar. Pembayaran bagi hasil dalam PHBM merupakan hubungan antara Perhutani dan LMDH, sedangkan pembayaran pedagang kecil merupakan hubungan antara LMDH dan pedagang. Karena itu, pembayaran Rp200.000 dibaca sebagai *ujrah* dalam sub-akad antara LMDH dan pedagang, bukan sebagai bagian dari bagi hasil antara Perhutani dan LMDH.

Ringkasnya, praktik pemanfaatan lahan di Desa Kembang Langit memiliki karakteristik akad ijarah, yaitu adanya manfaat lahan yang digunakan untuk kegiatan usaha, objek pemanfaatan berupa lokasi lapak yang ditentukan, pembayaran bulanan sebesar Rp200.000, serta kesepakatan lisan antara LMDH dan pedagang. Pembayaran tersebut berkaitan dengan pemanfaatan tempat serta kebutuhan kebersihan kawasan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Kembang Langit dan pengurus LMDH, terdapat hubungan kerja sama antara Perum Perhutani dan LMDH dalam pengelolaan kawasan hutan. Keterangan para informan tersebut menjadi data primer untuk memahami kedudukan LMDH dan praktik pemberian izin pemanfaatan lokasi kepada pedagang.

Dengan demikian, pembayaran sebesar Rp200.000 per bulan dianalisis sebagai ujrah dalam hubungan pemanfaatan lahan antara LMDH dan pedagang, berdasarkan keterangan informan mengenai penggunaan tempat serta kebutuhan kebersihan dan operasional kawasan. Keterangan hasil wawancara mengenai hubungan kerja sama antara Perum Perhutani dan LMDH selanjutnya digunakan sebagai dasar empiris untuk menganalisis praktik pemanfaatan lahan oleh pedagang melalui konsep sub-akad ijarah dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

3. Analisis Praktik Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Konsep *Sub-Akad (Sub-Kontrak) Ijarah*

Berdasarkan landasan pada Bab II hubungan antara pedagang dan LMDH dibaca sebagai sub-akad (sub-kontrak) ijarah yang berada di bawah izin yang diberikan Perum Perhutani kepada LMDH, bukan sebagai hubungan yang berdiri sendiri tanpa dasar. Pembacaan ini ditopang oleh fakta-fakta penelitian berikut.

Pertama, Kepala Desa menyatakan bahwa izin penggunaan lahan melalui LMDH karena LMDH diberikan hak pengelolaan hutan oleh Perhutani. Kedua, pengurus LMDH menyatakan adanya kerja sama tertulis dengan Perhutani sebagai dasar kegiatan di kawasan hutan, dan bahwa kegiatan di kawasan tersebut harus menyesuaikan ketentuan yang berlaku. Ketiga, LMDH menentukan lokasi dan menetapkan aturan bagi pedagang, yaitu tidak menutup jalan, menjaga kebersihan, dan tidak membangun bangunan permanen, yang menunjukkan bahwa LMDH bertindak sebagai

pengatur di lapangan. Keempat, para pedagang menyatakan tidak mengalami penertiban selama mengikuti aturan. Kelima, kerangka PHBM dan kemitraan kehutanan menempatkan LMDH sebagai mitra Perhutani dalam pengelolaan kawasan. Keterangan para informan tersebut menjadi data primer untuk memahami hubungan kerja sama Perum Perhutani dan LMDH serta menjadi dasar analisis mengenai keterlibatan LMDH dalam pengaturan pemanfaatan lahan oleh pedagang.

Dalam struktur sub-akad, terdapat dua hubungan akad yang saling berkaitan. Akad induk merupakan hubungan kerja sama antara Perum Perhutani dan LMDH dalam pengelolaan atau pemanfaatan kawasan hutan, sedangkan sub-akad merupakan kesepakatan lisan antara LMDH dan pedagang mengenai pemanfaatan lokasi untuk kegiatan usaha dengan ujrah sebesar Rp200.000 per bulan. Pedagang bukan pihak yang secara langsung terlibat dalam akad induk, melainkan memperoleh izin pemanfaatan lokasi melalui LMDH. Berdasarkan keterangan para informan, pengaturan pemanfaatan lokasi oleh pedagang kecil dilakukan melalui LMDH, sedangkan kerja sama tertulis dengan Perum Perhutani menjadi bagian dari hubungan kerja sama antara Perum Perhutani dan pihak pengelola kawasan. Struktur tersebut menjadi dasar untuk menganalisis hubungan antara akad induk dan sub-akad ijarah dalam praktik pemanfaatan lahan di Desa Kembang Langit.

Syarat sub-akad yang diuraikan pada Bab II kemudian diterapkan sebagai berikut. Pertama, berdasarkan keterangan Kepala Desa dan pengurus

LMDH, terdapat hubungan kerja sama antara Perum Perhutani dan LMDH yang menjadi dasar analisis keterlibatan LMDH dalam pengaturan pemanfaatan lahan. Kedua, izin pemilik atas pengaturan pengguna oleh LMDH dibaca dari kerja sama pengelolaan kawasan, dan dari keterangan pedagang yang tidak pernah mengalami penertiban. Karena Perhutani belum diwawancarai, keterangan tersebut hanya dijadikan petunjuk (qarinah), bukan bukti. Ketiga, penggunaan oleh pedagang tergolong ringan secara fisik karena lapak sederhana dari bambu, kayu, atau terpal tanpa bangunan permanen, sehingga tidak lebih membahayakan kawasan dibandingkan penggunaan yang lazim. Keempat, objek, ujrah, dan kerelaan para pihak jelas sebagaimana telah dianalisis pada bagian ijarah. Kelima, menurut pengurus LMDH, iuran digunakan untuk kebersihan, listrik, dan operasional kawasan, sehingga berfungsi sebagai penggantian biaya dan fasilitas, bukan laba, dan kekhawatiran sebagian ulama mengenai selisih ujrah tanpa kontribusi tidak muncul.

Dengan demikian, praktik pemanfaatan lahan oleh pedagang di Desa Kembang Langit dapat dianalisis sebagai sub-akad ijarah, yaitu pemanfaatan lokasi untuk kegiatan usaha oleh pedagang berdasarkan izin dari LMDH dengan pembayaran sebesar Rp200.000 per bulan. Berdasarkan keterangan Kepala Desa Kembang Langit dan pengurus LMDH, hubungan kerja sama antara Perum Perhutani dan LMDH menjadi dasar bagi LMDH dalam mengatur pemanfaatan lokasi oleh masyarakat. Dalam konteks tersebut, hubungan antara LMDH dan pedagang merupakan bentuk pelaksanaan

pemanfaatan lahan melalui kesepakatan lisan. Praktik ini dianalisis berdasarkan konsep sub-akad ijarah dengan memperhatikan hubungan kerja sama para pihak, objek pemanfaatan, pembayaran (ujrah), serta hak dan kewajiban yang timbul dari kesepakatan tersebut.

Berdasarkan keterangan para informan, kerja sama antara Perum Perhutani dan LMDH menjadi dasar bagi keterlibatan LMDH dalam mengatur pemanfaatan lahan oleh pedagang. Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, praktik tersebut dapat dikaji melalui konsep sub-akad ijarah, yaitu pelimpahan pemanfaatan objek kepada pihak lain berdasarkan hubungan akad yang mendasarinya. Analisis terhadap praktik ini mencakup kesesuaian objek pemanfaatan, pembayaran (ujrah), kesepakatan para pihak, serta kewenangan LMDH dalam mengatur penggunaan lokasi oleh pedagang. Dengan demikian, pembahasan tasharruf fudhuli tidak perlu ditekankan sebagai kemungkinan utama apabila tidak terdapat data penelitian yang menunjukkan bahwa LMDH bertindak tanpa kewenangan.

4. Analisis Praktik Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Konsep *Ghasab*

Dalam disiplin fikih muamalah, *ghasab* didefinisikan sebagai tindakan menguasai, mengambil, atau memanfaatkan harta maupun hak milik pihak lain secara melawan hukum (bi ghairi idzni al-malik). Cakupan *ghasab* tidak terbatas pada penyitaan benda berwujud secara paksa, melainkan melingkupi pemanfaatan hak guna (*manfa'ah*) tanpa adanya persetujuan atau legalitas

hukum dari pemilik sah atas aset tersebut.[257] Oleh karena itu, uji keabsahan atas pemanfaatan tanah negara mensyaratkan pemeriksaan ganda, yakni kesadaran izin dari pemakai serta keabsahan legalitas pihak yang memberikan perizinan.

Realitas di lapangan menunjukkan bahwa para pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit tidak serta-merta menyerobot lahan Perhutani tanpa prosedur komunikasi awal. Sebelum mendirikan lapak usaha, Wati, Joko, Ningsih, dan Bambang mengajukan permohonan penggunaan ruang secara langsung kepada pengurus LMDH. Setelah mendapatkan persetujuan lisan dan penunjukan plot lokasi, para pedagang baru mendirikan bangunan lapak. Fakta ini membuktikan adanya itikad subjektif dari pedagang untuk mengantongi persetujuan sebelum ruang usaha dimanfaatkan.

Keberadaan izin permohonan ini menjadi kriteria krusial untuk menguji keterpenuhan unsur pidana perdata Islam dalam tindakan *ghasab*. Doktrin fikih muamalah menegaskan bahwa unsur utama *ghasab* terletak pada adanya pemaksaan atau tindakan tanpa hak yang mengabaikan kehendak pemilik legal. Pemanfaatan fisik atas tanah orang lain tanpa dasar legalitas tidak serta-merta melahirkan hak penguasaan yang sah bagi pemakainya, sekalipun pengguna telah menginvestasikan modal atau menyetorkan dana tertentu di lapangan.[258]

---

[257] Desuardi et al., "Pembuktian Perjanjian Lisan dalam Perkara Wanprestasi : Analisa Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2021/PN.Mrt," hlm. 3632.

[258] Hidayat Rahmat, *Fikih Muamalah (Teori dan Aplikasi)* (Medan: Merdeka Kreasi GroupPress, 2022), hlm. 185.

Ditinjau dari iktikad pedagang yang memperoleh izin lisan dari LMDH, praktik ini tidak tepat jika dikategorikan secara gegabah sebagai tindakan *ghasab* murni. Adanya izin lisan membuktikan ketiadaan unsur penyerobotan secara sembunyi-sembunyi (istikhfa') maupun penguasaan paksa.[259]

Kawasan yang dimanfaatkan oleh para pedagang berada dalam penguasaan Perum Perhutani, sedangkan pemberian izin kepada pedagang dilakukan melalui LMDH. Berdasarkan keterangan Kepala Desa Kembang Langit dan pengurus LMDH, terdapat hubungan kerja sama antara Perum Perhutani dan LMDH yang menjadi dasar keterlibatan LMDH dalam mengatur pemanfaatan kawasan. Dalam konteks tersebut, izin lisan yang diberikan LMDH kepada pedagang menjadi salah satu fakta penting untuk menganalisis praktik pemanfaatan lahan berdasarkan konsep ghasab.[260]

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Kembang Langit dan pengurus LMDH, terdapat hubungan kerja sama antara Perum Perhutani dan LMDH yang menjadi konteks pemberian izin pemanfaatan lokasi kepada pedagang. Dalam perspektif fikih muamalah, praktik tersebut dianalisis berdasarkan konsep ghasab, yaitu penguasaan atau pemanfaatan hak pihak lain tanpa hak. Keterangan para informan mengenai hubungan kerja sama dan pemberian izin oleh LMDH menjadi data primer untuk memahami praktik pemanfaatan lahan yang berlangsung di Desa Kembang Langit.

---

[259] Akhmad Farroh Hasan, "Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)," hlm. 22.

[260] Sunjaya, Kartodihardjo, dan Rachman, "Transformation of the Forestry Partnership in the Java Forest : A Study of Community Institutions Lancar Jaya after the Designation of Forest Areas with Special Management," hlm. 56.

Selain itu, persoalan kewenangan dalam pemberian izin dapat dikaji melalui konsep tasharruf fudhuli, yaitu tindakan hukum terhadap hak pihak lain tanpa kewenangan yang memadai. Dalam kajian fikih, terdapat perbedaan pendapat mengenai kedudukan tindakan tersebut, termasuk pendapat yang mengaitkan keberlakuan akad dengan persetujuan pihak yang berhak (al-‘aqd al-mauquf). Penerapan konsep tersebut dalam penelitian ini perlu mempertimbangkan keterangan hasil wawancara mengenai hubungan kerja sama Perum Perhutani dan LMDH serta praktik pemberian izin kepada pedagang. Dengan demikian, analisis hukum dilakukan dengan menghubungkan data primer hasil wawancara dengan ketentuan fikih muamalah, tanpa menjadikan dokumen tertulis sebagai satu-satunya dasar penilaian.[261]

Durasi pemanfaatan ruang oleh Wati (1 tahun), Ningsih (1 tahun), Bambang (2 tahun), dan Joko (1 tahun 5 bulan) menunjukkan bahwa praktik berlangsung tenang tanpa keberatan atau penertiban yang diketahui peneliti. Lamanya waktu tidak dijadikan dasar untuk menetapkan hak sewa atau hak milik, tetapi dipakai sebagai petunjuk (*qarinah*) bahwa tidak ada penolakan yang dinyatakan terhadap praktik tersebut dan bahwa para pedagang tidak bermaksud menguasai lahan secara paksa.

Demikian pula setoran bulanan Rp200.000 dari pedagang kepada LMDH yang diperuntukkan bagi sewa tempat dan kebersihan tidak dimaknai

[261] az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, bahasan tentang akad yang bergantung pada persetujuan (*al-’aqd al-mauqūf*) dan *tasharruf fudhuli*.

sebagai upaya melegalkan penguasaan tanpa hak. Setoran dibayarkan secara terbuka kepada pihak yang menurut Kepala Desa dan pengurusnya memegang hak pengelolaan, dan digunakan untuk kebersihan, listrik, dan operasional kawasan. Karena dibayarkan atas dasar izin dan kerelaan, setoran tersebut termasuk *ujrah* dalam sub-akad, bukan imbalan atas penguasaan secara paksa. Persoalan penerima pembayaran baru muncul apabila terbukti pembayaran diberikan kepada pihak yang sama sekali tidak berhak, dan hal itu belum terbukti.

Berdasarkan uraian tersebut, praktik pemanfaatan lahan oleh pedagang di Desa Kembang Langit tidak memenuhi unsur *ghasab* karena pedagang meminta izin terlebih dahulu, beritikad baik, dan membayar secara terbuka. Seandainya kewenangan LMDH kelak terbukti belum sepenuhnya ada, akibat hukumnya adalah akad yang tergantung persetujuan Perhutani, bukan *ghasab*.

5. Analisis Praktik Pemanfaatan Lahan Berdasarkan Prinsip Maslahah

Selain dilihat melalui konsep kepemilikan negara, akad sewa (*ijarah*), dan penguasaan tanpa hak (*ghasab*), praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh pedagang makanan dan minuman di Desa Kembang Langit juga perlu dianalisis menggunakan prinsip maslahah. Dalam hukum Islam, maslahah pada dasarnya berfokus pada upaya mendatangkan manfaat bagi masyarakat sekaligus mencegah timbulnya kerugian atau bahaya di kemudian hari. [262] Oleh karena itu, suatu kegiatan ekonomi baru dapat dikatakan membawa

[262] Firdaus et al., hlm. 259.

maslahah apabila memberikan manfaat yang nyata tanpa melanggar aturan agama maupun ketentuan hukum yang berlaku, sehingga keuntungan ekonomi yang didapat pedagang tidak bisa dijadikan satu-satunya dasar untuk menilai bahwa praktik tersebut sudah sesuai dengan syariat.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, pemanfaatan lahan ini memang memberikan dampak ekonomi yang positif secara langsung bagi masyarakat setempat, mengingat kawasan wisata Kembang Langit dimanfaatkan oleh para pedagang sebagai lokasi mencari penghasilan melalui usaha makanan dan minuman. Sebelum mulai berjualan, para pedagang juga telah beritikad baik dengan meminta izin secara lisan kepada pihak LMDH, yang kemudian menentukan titik lokasi lapak sekaligus menarik iuran kebersihan dan sewa tempat sebesar Rp200.000 setiap bulannya. Dari sudut pandang pedagang, mekanisme ini jelas membawa manfaat karena menyediakan tempat usaha yang strategis dan memudahkan para wisatawan untuk memperoleh makanan maupun minuman.

Namun demikian, dalam kerangka fikih muamalah, sebuah manfaat tidak bisa otomatis dianggap sebagai maslahah yang sah apabila diperoleh dengan cara melanggar aturan atau mengabaikan hak pemilik lahan yang sebenarnya. Berdasarkan hasil wawancara, belum ditemukan keterangan yang menunjukkan bahwa praktik pemanfaatan lahan tersebut secara langsung mengabaikan hak Perum Perhutani. Kepala desa dan pengurus LMDH menerangkan bahwa terdapat hubungan kerja sama antara Perum Perhutani dan LMDH yang menjadi konteks pemberian izin kepada

pedagang. Dengan demikian, penilaian terhadap maslahah dalam praktik ini tidak hanya didasarkan pada manfaat ekonomi yang dirasakan, tetapi juga mempertimbangkan pelaksanaan pemanfaatan lahan berdasarkan izin dan hubungan kerja sama sebagaimana diterangkan oleh para informan.[263]

Dengan demikian, pemanfaatan lahan Perum Perhutani di Desa Kembang Langit memberikan maslahah pada tingkat kebutuhan (hajiyyah), yaitu menyediakan tempat usaha bagi pedagang, memberikan kemudahan bagi wisatawan, dan mendukung penghasilan masyarakat setempat. Iuran bulanan yang dibayarkan pedagang juga digunakan untuk kebutuhan kebersihan dan operasional kawasan berdasarkan keterangan para informan. Oleh karena itu, kemaslahatan praktik tersebut perlu dinilai dengan mempertimbangkan manfaat yang dirasakan masyarakat serta pelaksanaan pemanfaatan lahan berdasarkan izin dan hubungan kerja sama yang diterangkan dalam hasil wawancara.

[263] Firdaus et al., "The Principles of the Concept of Maslahah in Islamic Family Law of a Wife Looking for Living Husband Taking Care of Household Work Firdaus1," hlm. 270.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai praktik pemanfaatan lahan Perhutani oleh penjual makanan dan minuman di Desa Kembang Langit Kabupaten Batang, serta analisis dalam perspektif hukum ekonomi syariah, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Praktik pemanfaatan lahan Perum Perhutani oleh masyarakat di Desa Kembang Langit dilakukan dengan terlebih dahulu meminta izin kepada pihak LMDH. Izin tersebut diberikan secara lisan, kemudian LMDH menentukan lokasi yang dapat digunakan oleh masing-masing pedagang. Pedagang selanjutnya mendirikan lapak sederhana dari bambu, kayu, atau terpal dan tidak diperbolehkan membangun bangunan permanen. Setiap pedagang membayar Rp200.000 per bulan kepada petugas LMDH, yang menurut keterangan pedagang berkaitan dengan pemanfaatan tempat dan biaya kebersihan. Berdasarkan keterangan informan, terdapat kerja sama tertulis antara LMDH dan Perum Perhutani untuk pemberdayaan masyarakat sekitar hutan.Dengan demikian, keterangan hasil wawancara digunakan sebagai data primer untuk menjelaskan hubungan kerja sama antara LMDH dan Perum Perhutani serta praktik pemanfaatan lahan oleh pedagang dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.
2. Ditinjau dari hukum ekonomi syariah, praktik tersebut dapat disimpulkan sebagai berikut:

a. Milkiyah ad-daulah. Pedagang bukan pemilik lahan, melainkan hanya pengguna manfaat. LMDH bukan pemilik lahan, tetapi menurut keterangan Kepala Desa dan pengurus LMDH memperoleh hak pengelolaan dari Perhutani, sehingga hubungannya dengan pedagang dipahami berada di bawah izin Perhutani. Isi dokumen kerja sama tersebut perlu dilengkapi.

b. Ijarah. Praktik ini memenuhi karakteristik *ijarah* karena terdapat manfaat lahan yang digunakan untuk usaha, kesepakatan lisan yang didasari kerelaan, dan pembayaran bulanan Rp200.000 yang diketahui kedua pihak. Jangka waktu dipahami per bulan sesuai periode pembayaran. Perbedaan sebutan pembayaran (sewa tempat dan kebersihan menurut pedagang, iuran kebutuhan bersama menurut LMDH) tidak mengubah hakikatnya sebagai *ujrah* atas manfaat tempat dan fasilitas. Ketiadaan dokumen tertulis merupakan kekurangan kelengkapan yang perlu disempurnakan.

c. Sub-akad. Hubungan pedagang dengan LMDH dipandang sebagai sub-akad *ijarah* di bawah izin yang diberikan Perhutani kepada LMDH. Menurut fikih, sewa ulang pada dasarnya boleh dengan izin pemilik, sehingga praktik ini pada dasarnya boleh dan sah sepanjang LMDH benar memperoleh kewenangan dari Perhutani sebagaimana dinyatakan oleh Kepala Desa dan pengurus LMDH. Kesimpulan ini bersifat bersyarat dan terbuka untuk dikoreksi apabila isi surat kerja sama terbukti berbeda.

d. Maslahah. Praktik ini memberikan manfaat ekonomi bagi pedagang, kemudahan bagi pengunjung, serta mendukung pemeliharaan kebersihan kawasan. Kemaslahatan tersebut perlu dipertimbangkan dengan tetap memperhatikan kejelasan kewenangan pengelolaan lahan serta hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan pemanfaatan lahan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, peneliti memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi penjual makanan dan minuman, sebelum memanfaatkan lahan Perhutani sebaiknya memastikan terlebih dahulu pihak yang memiliki kewenangan untuk memberikan izin. Selain itu, pedagang sebaiknya memiliki kejelasan mengenai penggunaan lahan, jangka waktu, pembayaran, serta hak dan kewajibannya agar tidak menimbulkan persoalan di kemudian hari.
2. Bagi LMDH dan pihak-pihak yang terlibat dalam pengelolaan kawasan, kejelasan pelaksanaan pemanfaatan lahan perlu tetap diperhatikan, terutama terkait lokasi yang digunakan, hak dan kewajiban para pihak, besaran pembayaran, serta jangka waktu pemanfaatan. Selain itu, hubungan kerja sama antara LMDH dan Perum Perhutani serta pelaksanaan pemberian izin kepada pedagang perlu dipahami sesuai dengan ketentuan dan kewenangan yang berlaku. Dengan demikian, pelaksanaan pemanfaatan lahan diharapkan dapat berlangsung secara tertib dan memberikan kepastian bagi pihak-pihak yang terlibat.

3. Bagi Perum Perhutani, diharapkan dapat memberikan kejelasan mengenai mekanisme dan pihak yang berwenang dalam memberikan akses pemanfaatan lahan kepada masyarakat, khususnya bagi masyarakat yang menggunakan lahan untuk kegiatan usaha. Kejelasan tersebut penting agar pemanfaatan lahan oleh masyarakat tetap memberikan manfaat ekonomi tanpa mengabaikan ketentuan mengenai pengelolaan kawasan hutan.
4. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini masih memiliki keterbatasan pada data mengenai hubungan kewenangan antara Perum Perhutani dan pihak lokal yang memberikan izin kepada pedagang. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya dapat melibatkan pihak Perum Perhutani secara langsung untuk memperoleh informasi yang lebih lengkap mengenai dasar pemberian izin dan mekanisme pemanfaatan lahan Perhutani oleh masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Nashar. “Islâm Dan Perekonomian Islâm Dalam Pemerintahan Modern.” *AL-IHKAM: Jurnal Hukum & Pranata Sosial* 4, no. 1 (2013): 116. https://doi.org/10.19105/al-lhkam.v4i1.266.

Aditia, R. “Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad *Ijarah* dan Implementasinya.” *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah* 4, no. 1 (2018): 45–60.

Afifah, Dhiya Dwi; Indrayani, Sufi; Albahi, Muhammad; Syahpawi. “Nilai Filosofi Harta dan Kepemilikan Dalam Ekonomi Syariah.” *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam* 2, no. Ii (2024): 306–12. https://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/tawassuth/article/view/22539/9373%60.

Akhmad Farroh Hasan, M.SI. Fiqh. “Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek).” *UIN-Maliki Malang Press*, no. 2 (2014): 226.

Anggiani, Putri, dan M. Dian Hikmawan. “Dinamika Kemitraan Antara Perum Perhutani Dengan Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) Dalam Pelestarian Hutan Mangrove.” *Journal of Social Politics and Governance (JSPG)* 4, no. 2 (2022): 112–27. https://doi.org/https://doi.org/10.24076/jspg.v4i2.936.

Ardyanny, Fenny, Budi Santoso, dan Irma Cahyaningtyas. “Aspek Hukum Model Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat (Phbm).” *Notarius* 13, no. 1 (2020): 341–54. https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.30467.

Arum, Etik Wulanning. “Pemanfaatan Lahan Milik Perhutani Tanpa Izin Perpektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Pait Kecamatan Kasembon Kabupaten Malang).” *Implementation Science*, 2022.

———. “Pemanfaatan Lahan Milik Perhutani Tanpa Izin Perspektif Sosiologi Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Pait Kecamatan Kasembon Kabupaten Malang).” IAIN Kediri, 2023.

Asshobirin, Miqdad Panji, Muhamad Iqbal Robbani, dan Rahmawati Rahmawati. “Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah Untuk Memperkuat Toleransi Dalam Masyarakat Multikultural.” *Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Budaya Islam* 9, no. 2 (2024): 147. https://doi.org/10.35329/jalif.v9i2.5316.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Batang. Statistik Daerah Kabupaten Batang 2025 (2025).

Basyir, Ahmad Azhar. Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam). Yogyakarta: UII Press, 2004.

Budianto, Eka Wahyu Hestya. *Akad Ijarah dalam Fikih Muamalah: Kajian Turats dan Kontemporer*. Malang: PT Afanin Media Utama, 2025.

Desuardi, Shabrina Aurellia Nafisah, Catrina Yuka, Felicia Angeline, Velliana Tanaya, dan Mirelle Elicia Perera. "Pembuktian Perjanjian Lisan dalam Perkara Wanprestasi : Analisa Putusan Nomor 18/Pdt.G.S/2021/PN.Mrt." *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik* 5, no. 4 (2025): 3628–34. https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i4.4640.

Dewi, Gemala. Hukum Perikatan Islam di Indonesia. Jakarta: Kencana, 2005.

Djamil, Fathurrahman. Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Fadhila, Alfina, Melkat Wulandari, Rahma Nufiza, Amalia Putri, Universitas Islam, Negeri Raden, Intan Lampung, dan Bandar Lampung. "Rekonstruksi konsep maslahah dalam perspektif filsafat hukum islam kontemporer" 3, no. 5 (2025).

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

Firdaus, Mursal, Desminar, dan Syaflin Halim. "The Principles of the Concept of Maslahah in Islamic Family Law of a Wife Looking for Living Husband Taking Care of Household Work Firdaus1" 9, no. 1 (2024): 259–84.

Fitriani, Dhaifina. "Studi Al-Qur'an Dan Hadis Aturan Hukum Konkrit: *Ijarah* (Sewa Menyewa)." *Lentera* 2, no. 1 (2020): 27–38. https://doi.org/10.32505/lentera.v2i1.2112.

Hadi, Mukhammad Nur. "Nalar Fikih Penghulu di Kota Malang dalam Saksi Nikah Tuli." *Inklusi* 8, no. 2 (2022): 169–84. https://doi.org/10.14421/ijds.080206.

Hariadi, David, Hesti Armiwulan, dan Sonya Claudia Siwu. "Analisis Yuridis Terhadap Undang-Undang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja." *Jurnal Hukum to-ra : Hukum Untuk Mengatur dan Melindungi Masyarakat* 9, no. 3 (2023): 428–47.

Hastuti, Puji, Nurul Hak, dan Badaruddin Nurhab. "Penerapan Akad *Ijarah* Pada Sistem Sewa Menyewa Sawah (Studi Pada Desa Tanjung Agung Kecamatan Ulumusi Kabupaten Empat Lawang)." *JurnalIlmiahEkonomiIslam* 02, no. 02 (2022): 1507–12. https://doi.org/https://doi.org/10.29040/jiei.v8i2.5739.

Hidayat Rahmat. *Fikih Muamalah (Teori dan Aplikasi)*. Medan: Merdeka Kreasi GroupPress, 2022.

Huda, Qomarul. *FIQH MUAMALAH*. Diedit oleh Kutbuddin Aibak. Yogyakarta: Penerbit Teras, 2011.

Husin, Rizky Ardiansyah, dan Rahmawati Kusuma. "Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Apabila Terjadi Wanprestasi." *Jurnal Rekomendasi Hukum Universitas Mataram* 2, no. 3 (2022): 766–76. https://journal.unram.ac.id/index.php/rekomendasihukum%0AKEKUATAN.

Iva Yuli Hanifah, Khoirotunnisa, dan Lucky Dafira Nugroho. "Analisis Yuridis Kekuatan Pembuktian Perjanjian Lisan dalam Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Berdasarkan Putusan Pengadilan No : 44/pdt.G/2025/PN.YYK." *Justness : Jurnal Hukum Politik dan Agama* 5, no. 2 (2025): 1–17. https://doi.org/10.61974/justness.v5i2.91.

"Menyoal Reposisi Pengelolaan Hutan Jawa." Mongabay Indonesia, 20 Mei 2022. https://mongabay.co.id/2022/05/20/menyoal-reposisi-pengelolaan-hutan-jawa/.

Miles, Matthew B., A. Michael Huberman, dan Johnny Saldaña. *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*. Thousand Oaks: SAGE Publications, 2014.

Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. 1 ed. Mataram: Mataram University Press, 2020.

Mujiyana Eka Bella, Alif. "Development Of Monzer Kahf's Islamic Consumption Theory And Ethics." *Islamic Economics and Business Review* 3, no. 3 (2024): 732–42. https://doi.org/10.59580/iesbir.v3i3.8868.

Mun'im, Muhammad Hasan, Haidah Khakimah, Nakhwah Bahiratul Imtiyaz, dan Mulya Andana Arishandy. "Tinjauan Konseptual Kepemilikan Dalam Ekonomi Islam." *AMAL: Jurnal Ekonomi Syariah* 6, no. 1 (2024): 69–78. https://doi.org/10.33477/eksy.v6i1.7135.

Munawarah, Rizka, Hasnul Arifin Malay, dan Nurul Fitria. "Pricing System In Land Leasing In Reviews Of *Ijarah*'Ala AL_Manaf Contract Case Study In Aceh Besar." *Junral HUkum Dan Keadilan* 8, no. 1 (2024): 395–414.

Murtiyani, Siti, Triono, Dwi Condro, Sasono, Hery, dan Zahra, Hanifah. "Analisis dan Evaluasi Implementasi Pengelolaan Kepemilikan Umum dan Kepemilikan Negara di Indonesia (dengan Pendekatan Madzhab Hamfara)." *Media Syari'ah: Wahana Kajian Hukum Islam dan Pranata Sosial* 17, no. 1 (2015): 143–70.

Murtiyani, Siti, Hery Sasono, Dwi Condro, dan Hanifah Zahra. "Pengelolaan Kepemilikan Umum Dan Negara Di Indonesia (Pendekatan Madzhab Hamfara)." *Share Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam* 5, no. 1 (2016): 83–102. https://doi.org/10.22373/share.v5i1.913.

Muzarkosah, Ifatul, dan Mochamad Sumpena. "Reconstructing Sharia Economic Law Policy Based on Maqashid and Maslahah in the Digital Age." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2026): 186–93. https://doi.org/10.37968/jhesy.v5i1.2142.

Nasution, Anisa Madani, Novi Rodiah, Br Sagala, dan Miftahul Fadhil Hanif. "Pengelolaan Sumber Daya Alam dan Pelestarian Lingkungan Hidup dalam Perspektif Islam : Tinjauan Ayat-Ayat Alqur'an Anisa." *Jurnal Ekonomi Bisnis dan Akuntansi (JEBAKU)*, 2025. https://doi.org/: https://doi.org/10.55606/jebaku.v5i2.5435.

Ningsih, Dian Wirna, dan Mawardi. "Filosofis pemikiran konsep keadilan dalam ekonomi syariah" 14 (n.d.): 141–50.

Nisya, Vivit Choirul, Program Hukum, Universitas Ngudi, Waluyo Ungaran, Indra Yuliawan, Program Hukum, Universitas Ngudi, et al. "Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Dalam Hubungan Hukum." *Adil Indonesia Journal* 4, no. 2 (2023): 10–23. https://jurnal.unw.ac.id/index.php/AIJ/article/view/2397?utm_.

Novitasari, Sonny. "Analisis Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Lahan Perhutani untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang)." *UIN Walisongo Semarang*. Semarang, 2021.

Nurfaidah, Siti Sarah, dan Edith Ratna. "Analisis Yuridis Keabsahan Dan Kepastian Hukum Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Secara Lisan Menurut Kitab Undang- Undang Hukum Perdata." *Unes Law Review* 7, no. 4 (2025): 998–1013. https://review-unes.com.

Oktavianto, Ridho. "Tinjauan Yuridis Kekuatan Perjanjian Lisan Sebagai Bukti Dalam Perbuatan melawan Hukum" 5, no. 48 (2023): 109–19.

Pahar, Padil. “Praktik Sistem Bagi Hasil Pemanfaatan Lahan Milik Perhutani Bersama Masyarakat Ditinjau dari Perspektif Akad Musyarakah.” *Jurnal Hukum dan Administrasi Publik* 1, no. 1 (2023): 43–56. https://ejournal.literaaksara.com/index.php/JHAP/article/view/55.

Panji, Adam, dan Putra Agus. “Konsep Perbuatan Melawan Hukum Perpektif Hukum Ekonomi Syariah.” *Gorontalo Law Review* 4, no. 1 (2021): 57–74. https://jurnal.unigo.ac.id/index.php/golrev/article/view/1404.

“Peran Perum Perhutani dan Desa dalam Mengembangkan Wisata Alam Coban Putri menjadi Desa Wisata.” Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Islam Malang (Unisma). https://jim.unisma.ac.id/index.php/rpp/article/download/15482/11702.

Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 33.

Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan di Hutan Lindung dan Hutan Produksi.

Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 4 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.

Perum Perhutani. “KPH Pekalongan Timur Terima Kunjungan Mitra Wisata Forest Kopi, Bahas Penyesuaian Kerja Sama Kawasan Hutan.” Perum Perhutani, 2026. https://perhutani.co.id/berita/kph-pekalongan-timur-terima-kunjungan-mitra-wisata-forest-kopi.

Perum Perhutani. “About Us.” Diakses 20 Oktober 2026. https://www.perhutani.co.id.

Ramadhan, Ramli, Deni Firman Syah, dan Nugroho Tri Waskitho. "Effectiveness and Institutional Conditions in Social Forestry Program: Case Study of Forest Village Community Institution (LMDH) Sumber Makmur, Forest Management Unit (KPH) Malang Ramli." *Jurnal Sylva lestari* 10, no. January (2022): 141–54. https://doi.org/https://doi.org/10.23960/jsl.v10i1.525.

Ritonga, Ali Umar. "Margin pada Pembiayaan My Ihram di BFI Finance Syariah Yogyakarta." *Az Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam* 12, no. 1 (2020): 146. https://doi.org/https://doi.org/10.14421/azzarqa.v12i1.1852.

Romzy, Naufal, Triwahyudianto Triwahyudianto, dan Nila Restu Wardani. "Modal Sosial Dalam Pengelolaan Hutan Produksi Pada Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) Desa Pandantoyo Kabupaten Kediri." *JPIG (Jurnal Pendidikan dan Ilmu Geografi)* 4, no. 1 (2019): 9–16. https://doi.org/10.21067/jpig.v4i1.3103.

Rosyadi, Slamet, dan Khairu Roojiqien Sobandi. "Relasi Kuasa Antara Perhutani dan Masyarakat Dalam Pengelolaan Sumberdaya Hutan di Banyumas: Kepentingan Bisnis VS Community Empowerment." *Jurnal Komunitas* 6, no. 993 (2014): 47–56. https://doi.org/10.15294/komunitas.v6i1.2939.

Safitri, Farida Nur. "Tata Kelola Perhutani dalam Pengelolaan Aset di Kawasan Resort Pemangkuan Hutan Badegan Berdasarkan Perspektif Good Governance." Universitas Muhammadiyah Ponorogo, 2026. https://eprints.umpo.ac.id/20585/.

Salim HS. Dasar-Dasar Hukum Kehutanan. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.

Sangon, Ragah Setia. "Tinjauan Hukum Islam Tenatang Praktik Kerjasam Pengelolaan Lahan di Hutan Kawasan (Studi Kasus Pada Hutan Kawasan, Register 17, Kelurahan Serengsem, Panjang, Bandar Lampung)," 2021. file:///C:/Users/USER/OneDrive/skirpsi n/PUSAT BAB 1 DAN 2.pdf.

Sedarmayanti. Good Governance (Kepemerintahan yang Baik). Bandung: Mandar Maju, 2003.

Setiawan. "Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Kerangka Bisnis Syariah." *Realita: Jurnal Penelitian dan Kebudayaan Islam* 23, no. 1 (2025): 195–208. https://doi.org/10.30762/realita.v23i1.570.

Siregar, Edi Saputra. "Konsep Hukum Terhadap *Ijarah* (Sewa Menyewa)." *Journal of Islamic Law El Madani* 3, no. 2 (2024): 27–34. https://doi.org/10.55438/jile.v3i1.112112.

Sugiyono. "Sugiyono Metode Penelitan Kualitatif." *Metode Penelitian Kualitatif*, 2023, 1–257. http://belajarpsikologi.com/metode-penelitian-kualitatif/.

Sunjaya, Etrin Herabadi, Hariadi Kartodihardjo, dan Noer Fauzi Rachman. "Transformation of the Forestry Partnership in the Java Forest : A Study of Community Institutions Lancar Jaya after the Designation of Forest Areas with Special Management" 12, no. 01 (2024): 49–65.

Sururi, Ahmad. "Mengapa Pelestarian Lingkuangan Hidup di Indonesia : Studi Perbandingan Etika Islam dan Etika Ekofeminisme." *Fikrah: Jurnal Ilmu Aqidah dan Studi Keagamaan* 2, no. 1 (2014): 95–122. https://journal.uinsuku.ac.id/index.php/fikrah/article/view/552/569.

Suyanto. *Metode Penelitian Hukum Pengantar Penelitian Normatif,Empiris dan Gabungan*. Diedit oleh Suyanto. Gresik: UNIGRES PRESS, 2023.

Syahputra, Liyan, dan Syahrul Bakti Harahap. "Penerapan Pacta Sunt Servanda Dalam Perjanjian Lisan Sewa Menyewa Sepeda Motor di Kecamatan Medan Amplas." *urnal Ilmu Sosial & Hukum Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 2025, 2164–69. https://doi.org/https://doi.org/10.61104/alz.v3i3.1573 Penerapan.

Syaripudin, E. "Konsep Upah dalam Perspektif Fiqh Muamalah." *Jurnal Riset Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2018): 112–25.

Syaripudin, E I. "Upah Yang Ditangguhkan Dalam Konsep Ekonomi Islam." *Naratas* 1, no. 1 (2018): 1–14.

Ulfah, Mariyah, dan Siti Alfiyah. "Analisis Kerja Sama Petani dan Perhutani dalam Pengelolaan Pertanian Hutan : Perspektif Ekonomi Islam." *AL-AFKAR: Journal for Islamic Studies* 8, no. 2 (2025): 668–81. https://doi.org/https://doi.org/10.31943/afkarjournal.v8i2.2189 Vol.Analysis.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

United Nations Development Programme (UNDP). Governance for Sustainable Human Development. New York: UNDP, 1997.

Wahanisa, Rofi. "MODEL PENGELOLAAN HUTAN BERSAMA MASYARAKAT (PHBM) Rofi Wahanisa." *Yustisia Jurnal Hukum* 4, no. 2 (2015): 416–38. https://jurnal.uns.ac.id/yustisia/article/view/8660/7748.

Wardani, Arsyaferra Kusuma. "Konsep Kepemilikan dalam Fiqh Muamalah : Studi Perbandingan antara Kapitalisme dan Syariah." *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 02, no. June (2025): 559–64. https://ojs.daarulhuda.or.id/index.php/Socius/article/view/1871/2023.

Yaumi, Inas, Budhi Gunawan, Oekan S Abdoellah, Wahyu Gunawan, Jhon Jhohan, dan Putra Kumara. "Role and interaction between local actors in community-based forest management in Upper Citarum Hulu" 12, no. 2 (2022): 335–51.

Yusuf, Muhammad Zulfikar. "Optimalisasi Wakaf Tanah Perspektif Istibdal (Studi Pada Harta Wakaf Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Yogyakarta)." *Jurnal Magister Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2022): 63–73. https://doi.org/10.14421/jmes.2022.011-06.

Lampiran 3 Daftar Riwayat Hidup

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Pribadi

Nama	: Nasywa Destiana
NIM	: 10222046
Tempat, Tanggal Lahir	: Jatibening 24 Desmber 2003
Agama	: Islam
Alamat	: jl. depkes 2 RT002?RW007, Jatibening, Pondok Gede, Bekasi Barat
Jenis kelamin	: Perempuan
Email	: nasywa.destiana@mhs.uingusdur.ac.id

B. Identitas Orangtua

Nama Ayah	: Rohmanudin
Pekerjaan Ayah	: Wiraswasta
Agama	: Islam
Nama Ibu	: Eti Rohayati
Pekerjaan Ibu	: Ibu Rumah Tangga
Agama	: Islam
Alamat	: jl. depkes 2 RT002?RW007, Jatibening, Pondok Gede, Bekasi Barat

C. Riwayat Pendidikan

1. SDN Jatibening 03
2. Tsanawiyah Attaqwa Putri
3. Madrasah Aliyah Attaqwa Putri

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
UNIT PERPUSTAKAAN
Jl. Pahlawan KM 5 Rowolaku Kajen Pekalongan, Telp. (0285) 412575 Faks. (0285) 423418
Website : perpustakaan.uingusdur.ac.id Email : perpustakaan@.uingusdur.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama	: Nasywa Destiana
NIM	: 10222046
Program Studi	: Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address	: nasywa.destianap@mhs.uingusdur.ac.id
No. Hp	: 0895329787953

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN KH. Abdurrahman Wahid Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

☐ Tugas Akhir ☑ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)

Yang berjudul : **HUKUM PEMANFAATAN LAHAN PERHUTANI UNTUK USAHA PRIBADI PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI PADA KAWASAN KEMBANG LANGIT KABUPATEN BATANG)**

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data database, mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.
Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 26 Oktober 2026



Nasywa Destiana
NIM. 10222046