PEMANFAATAN TANAH PERHUTANI SEBAGAI BAHAN PEMBUATAN BATU BATA DENGAN STATUS HAK PAKAI DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus Desa Seputih Kecamatan Mayang)

SKRIPSI

Oleh:

MUHAMMAD MUJIBATUL ARIFIN
NIM: 212102020053

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
OKTOBER 2026

PEMANFAATAN TANAH PERHUTANI SEBAGAI BAHAN PEMBUATAN BATU BATA DENGAN STATUS HAK PAKAI DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus Desa Seputih Kecamatan Mayang)

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H.) Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh:

MUHAMMAD MUJIBATUL ARIFIN
NIM: 212102020053

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
OKTOBER 2026

PEMANFAATAN TANAH PERHUTANI SEBAGAI BAHAN PEMBUATAN BATU BATA DENGAN STATUS HAK PAKAI DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus Desa Seputih Kecamatan Mayang)

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H.) Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

MUHAMMAD MUJIBATUL ARIFIN
NIM: 212102020053

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Disetujui Oleh

Afrik Yunari, M.H.
NIP199201132020122010

PEMANFAATAN TANAH PERHUTANI SEBAGAI BAHAN PEMBUATAN BATU BATA DENGAN STATUS HAK PAKAI DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi Kasus Desa Seputih Kecamatan Mayang)

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum(S.H.)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari : Senin
Tanggal : 12 Oktober 2026

Ketua	**Sekretaris**
Moh. Syifa'ul Hisan, S.E.I., M.S.I.	Helmi Zaky Mardiyansyah, M. H
NIP:199008172023211041	NIP:198503222023211011

Anggota :

1. Dr. H. Ahmadiono, M. E. I ( )
2. Afrik Yunari, M.H. ( )

Menyetujui
Dekan Fakultas Syariah

Dr. Wildani Hefni, M.A
NIP. 197911072018011004

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

MOTTO

وَلَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَا لَكُمْ بَيْنَكُمْ بِا لْبَا طِلِ وَتُدْلُوْا بِهَآ اِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوْا فَرِيْقًا مِّنْ اَمْوَا لِ النَّا سِ بِا لْاِ ثْمِ وَاَ نْتُمْ تَعْلَمُوْنَ

Artinya: Dan janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu menyuap dengan harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui. (QS. Al-Baqarah 2: Ayat 188)[*]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[*] Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahan. Al Qur'an, Al Baqarah* (2) :188

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil 'Alamin, segala puji bagi Allah SWT atas segala rahmat, nikmat, dan kemudahan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1). Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, dan seluruh pengikut beliau hingga akhir zaman. Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari doa, dukungan, motivasi, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan penuh rasa syukur dan hormat, penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tua penulis, pak Mahmud dan Ibu Titin Budiarti, Terima kasih atas segala kasihsayang, pengorbanan, perhatian, serta doa yang tidak pernah berhenti mengiringi setiap perjalanan hidup saya. Kalian adalah sumber kekuatan, semangat, dan motivasi terbesar yang selalu mengajarkan arti kesabaran, keikhlasan, serta kerja keras dalam meraih cita-cita. Sulit rasanya menemukan kata-kata yang cukup untuk mengungkapkan rasa terima kasih atas segala perjuangan, pengorbanan, dan kasih sayang yang telah Bapak dan Ibu berikan. Pencapaian sederhana ini saya persembahkan sebagai bentuk rasa syukur sekaligus harapan agar dapat menghadirkan kebahagiaan dan kebanggaan bagi Bapak dan Ibu. Semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan, umur yang panjang dan bermanfaat, serta keberkahan dalam setiap langkah Bapak dan Ibu. Semoga segala kebaikan, doa, dan kasih sayang yang selama ini diberikan kepada saya mendapat balasan terbaik dan berlipat ganda dari Allah SWT. Aamiin ya Rabbal 'Alamin.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

2. Kakak saudara Penulis, kakak ifan, kakak boby, senantiasa memberikan doa, perhatian, semangat, dan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas setiap motivasi, nasihat, serta kebersamaan yang selalu menguatkan saya dalam menghadapi berbagai tantangan hingga akhirnya dapat menyelesaikan pendidikan ini. Semoga pencapaian ini menjadi kebahagiaan bagi keluarga dan dapat menjadi langkah awal bagi saya untuk terus belajar, berkembang, serta memberikan manfaat bagi orang-orang di sekitar. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat, kesehatan, kebahagiaan, dan keberkahan kepada kita semua.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas rahmat, taufik, hidayah, dan inayah-Nya sehingga skripsi berjudul "Pemanfaatan Tanah Perhutani sebagai Lokasi Usaha Pembuatan Batu Bata dengan Status Hak Pakai Ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Seputih Kecamatan Mayang)" dapat diselesaikan. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. Dalam proses penyusunannya, penulis menghadapi berbagai kendala, namun berkat pertolongan Allah SWT, doa, usaha, serta dukungan dari berbagai pihak, skripsi ini akhirnya dapat terselesaikan. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini, kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Phil. Sahiron, M.A. selaku Plt. Rektor UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
3. Ibu Dr. Busriyanti, M.Ag. Selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4. Bapak Solikul Hadi, S.H., M.H. Selaku Ketua Jurusan Hukum Islam Fakultas Syariah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

5. Bapak Freddy Hidayat, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

6. Moh. Syifa'ul Hisan, S.E.I., M.S.I. Selaku DPA yang telah sabar, memberikan arahan, motivasi dan semangat selama ini.

7. Ibu Afrik Yunari, S.H., M.H., Selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan waktu, perhatian, arahan, serta masukan selama proses penyusunan skripsi. Penulis menyampaikan terima kasih atas kesediaan, kesabaran, dan ketulusan dalam memberikan bimbingan serta motivasi hingga skripsi ini dapat diselesaikan.

8. Seluruh Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri KH. Siddiq Jember yang telah memberikan ilmu selama masa perkuliahan. Semoga ilmu yang diberikan menjadi amal jariyah.

9. Pihak Perhutani terimakasih telah memberi ruang atau tempat untuk melakukan penelitian di perhutani BKPH Mayang.

10. Seluruh pihak yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi. Semoga segala kebaikannya mendapat balasan berlipat ganda dari Allah SWT.

Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis dan pembaca, serta terbuka terhadap kritik dan saran yang membangun sebagai bahan perbaikan di kemudian hari.

Jember 5 Agustus 2026

Penulis

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

ABSTRAK

Muhammad Mujibatul Arifin, 2026**:** *Pemanfaatan Tanah Perhutani Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata Dengan Status Hak Pakai Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Seputih Kecamatan Mayang).*

Kata Kunci : Pemanfaatan Tanah, Perhutani, Batu Bata, Hak Pakai, Hukum Ekonomi Syariah

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya praktik pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata di Desa Seputih Kecamatan Mayang. Dalam pelaksanaannya ditemukan bahwa tanah tidak hanya dimanfaatkan sebagai lokasi usaha, tetapi juga diambil sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Selain itu, bentuk perjanjian antara pemegang hak pakai dan pihak Perhutani dilakukan secara lisan sehingga menimbulkan pertanyaan mengenai kesesuaiannya dengan ketentuan Hukum Ekonomi Syariah.

Fokus penelitian ini adalah: (1) Bagaimana pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata di Desa Seputih Kecamatan Mayang, dan (2) Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata.

Tujuan penelitian ini adalah : (1) Untuk mengetahui dan mendeskripsikan pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata di Desa Seputih Kecamatan Mayang. (2) Untuk mengetahui dan menganalisis pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu ditinjau dari hukum ekonomi syariah.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan sosio-legal. Penentuan informan dilakukan dengan teknik snowball sampling, sedangkan teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan secara kualitatif melalui proses pengelompokan, penafsiran, dan penarikan kesimpulan berdasarkan data yang diperoleh di lapangan. Keabsahan data diuji menggunakan triangulasi teknik.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Pemanfaatan tanah Perhutani dilakukan berdasarkan izin hak pakai yang diberikan oleh Perhutani kepada masyarakat sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata. Akan tetapi, dalam praktiknya tanah juga dimanfaatkan sebagai bahan baku pembuatan batu bata, sedangkan perjanjian antara para pihak hanya dilakukan secara lisan. (2) Ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah, pemanfaatan tanah Perhutani belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah karena terdapat ketidakjelasan hak, kewajiban, dan ruang lingkup pemanfaatan tanah. Hal ini ditinjau berdasarkan KHES Pasal 20 dan 21 tentang akad serta Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah. Pengambilan tanah sebagai bahan baku tanpa izin yang jelas juga berpotensi termasuk ghasab karena menggunakan harta pihak lain tanpa hak atau izin yang sah.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL ..... **i**
LEMBAR PERSETUJUAN ..... **ii**
HALAMAN PENGESAHAN ..... **iii**
MOTTO ..... **iv**
PERSEMBAHAN ..... **v**
KATA PENGANTAR ..... **vii**
ABSTRAK ..... **ix**
DAFTAR ISI ..... **x**
DAFTAR GAMBAR ..... **xii**
BAB I PENDAHULUAN **1**
A. Konteks Penelitian 1
B. Fokus Penelitian 8
C. Tujuan Penelitian 9
D. Manfaat Penelitian 9
E. Definisi Istilah 10
BAB II KAJIAN PUSTAKA **13**
A. Penelitian Terdahulu 13
B. Kajian Teori 21
1. Pemanfaatan wilayah Hutan Untuk Masyarakat 21
2. Hak Pakai 27
3. Akad Sewa (*ijarah*) 30
4. Hukum Ekonomi Syariah 33
BAB III METODE PENELITIAN **37**
A. Jenis Penelitian 37
B. Pendekatan Penelitian 37
C. Lokasi Penelitian 38
D. Subyek Penelitian 39
E. Sumber Data 40
F. Teknik Pengumpulan Data 40
G. Analisis Data 44
H. Keabsahan Data 45

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

I. Tahap-Tahap Penelitian 46
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS..... 47
A. Gambaran Objek Penelitian.....47
B. Penyajian Data Dan Analisis 51
C. Pembahasan Temuan 64
BAB V PENUTUP 85
A. Kesimpulan 85
B. Saran- saran.....86
DAFTAR PUSTAKA..... 88
LAMPIRAN.....93

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Peta Resort Pemangkuan Hutan 49
Gambar 4. 2 Kantor BKPH Mayang 49
Gambar 4. 3 Lahan Pembuatan Batu Bata 50
Gambar 4. 4 Bekas Tanah Galian Yang Sudah Tertutup 56
Gambar 4. 5 Bekas Galian Tanah Yang Baru 57
Gambar 4. 6 Dokumentasi Proses Pembuatan 60

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Sebagai negara agraris, Indonesia memiliki ketergantungan yang besar terhadap tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang penting. Tanah tidak hanya dimanfaatkan sebagai tempat untuk bermukim, tetapi juga menjadi salah satu sumber utama dalam mendukung kegiatan ekonomi dan usaha masyarakat. Dalam hukum Islam, tanah dianggap sebagai anugerah ilahi yang harus diperlakukan secara adil dan memberikan keuntungan bagi seluruh umat manusia. Allah SWT merupakan pemilik hakiki atas seluruh sesuatu yang ada di muka bumi, sementara manusia hanya diberi tugas untuk mengawasi dan menggunakannya. Oleh karena itu, setiap pemanfaatan tanah harus dilakukan dengan penuh tanggung jawab, tidak merugikan orang lain, dan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan. Prinsip keadilan dalam pemanfaatan sumber daya alam menjadi landasan penting dalam hukum ekonomi syariah yang harus diimplementasikan dalam kehidupan bermasyarakat[1]

Perum Perhutani sebagai badan usaha milik negara memiliki kewenangan mengelola kawasan hutan seluas kurang lebih 2,4 juta hektar di Pulau Jawa. Kawasan hutan yang dikelola Perhutani memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai penyangga ekosistem lingkungan sekaligus sebagai sumber

[1] Mubarak, J."Prinsip Keadilan dalam Ekonomi Islam". *Al-Iqtishad: Journal of Islamic Economics*, Vol.10 No.2 (2018), 267-284.

ekonomi bagi negara dan masyarakat sekitar[2]. Dalam perkembangannya, Perhutani memberikan akses kepada masyarakat untuk memanfaatkan sebagian lahan hutan melalui berbagai skema kemitraan dan pemberian hak pakai. Kebijakan ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar hutan tanpa mengorbankan fungsi konservasi kawasan[3]. Namun demikian, implementasi kebijakan pemanfaatan lahan Perhutani sering menimbulkan persoalan hukum yang kompleks, terutama terkait dengan status kepemilikan, hak dan kewajiban para pihak, serta dampak lingkungan yang ditimbulkan. Perselisihan agraria antara masyarakat dan pengelola hutan masih menjadi isu yang belum sepenuhnya teratasi di berbagai Lokasi.

Desa Seputih Kecamatan Mayang merupakan salah satu wilayah yang masyarakatnya memanfaatkan tanah Perhutani untuk kegiatan usaha pembuatan bata merah. Usaha pembuatan bata telah menjadi salah satu mata pencarian yang memberikan kontribusi signifikan terhadap perekonomian masyarakat desa. Bata merah sebagai bahan bangunan tradisional masih memiliki permintaan pasar yang tinggi, sehingga usaha ini terus berkembang dan menyerap banyak tenaga kerja lokal. Namun, lokasi usaha pembuatan bata tersebut berada di atas tanah yang berstatus kawasan hutan yang dikelola oleh Perhutani dengan mekanisme hak pakai. Kondisi ini memunculkan isu hukum mengenai keabsahan dan legitimasi praktik penggunaan lahan itu, baik dari sudut pandang hukum positif di Indonesia

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[2] Nur Azis, Luthfi Nabil, Esti Wahyuningsih, Sri Murwani: Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, *Statistik Kehutanan Indonesia 2023*, (Jakarta: KLHK, 2023).

[3] G. Supramono, *Hukum Kehutanan di Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2015), 45.

maupun hukum ekonomi syariah. Para pelaku bisnis umumnya hanya memiliki izin yang bersifat sementara dan dapat dibatalkan kapan saja oleh pihak Perhutani, sehingga menciptakan izin hukum dalam menjalankan usaha[4].

Hukum agraria di Indonesia secara khusus menjelaskan hak atas tanah, termasuk hak guna sebagaimana diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Agraria (UUPA). Menurut Pasal 41 UUPA, hak guna adalah hak untuk memanfaatkan dan/atau memperoleh hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberikan wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan kesepakatan atau keputusan pihak yang berwenang, tidak terkait dengan sewa, selama tidak bertentangan dengan prinsip UUPA, dapat bersifat tetap atau terbatas waktu, dengan atau tanpa ketidakseimbangan, dan pemerasan dilarang. Hak-hak ini dapat dialihkan jika ada kesepakatan yang berlaku.[5] Hak pakai dapat disediakandengan cuma-cuma, pembayaran, atau pemberian jasa tertentu, baik untuk jangka waktu sekarang dengandalam tanahnya digunakan untuk keperluan tertentu cuma-cuma, pembayaran, atau pemberian jasa tertentu, baik untuk jangka waktu sekarang atau dalam tanahnya digunakan untuk keperluan tertentu. Undang Undang Kehutanan Nomor 41 Tahun 1999 tentang Penggunaan Kawasan Hutan memberikan koridor hukum tentang syarat dan mekanisme pemanfaatan kawasan hutan untuk kepentingan di luar

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[4] Perum Perhutani, *Pedoman Pengelolaan Sumber Daya Hutan Bersama Masyarakat (PHBM)*, (Jakarta: Perum Perhutani, 2014), 23

[5] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 41.

kegiatan kehutanan[6]. Namun dalam praktiknya, masih terdapat kesenjangan antara regulasi dengan implementasi di lapangan yang sering menimbulkan sengketa dan konflik kepentingan.

Konsep hak pakai dalam hukum agraria Indonesia memiliki kesamaan dengan konsep *ijarah* dalam fikih muamalah. *Ijarah* secara bahasa berarti upah atau sewa, sedangkan secara istilah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.[7] Dalam konteks pemanfaatan tanah, Akad ijarah memungkinkan seseorang memanfaatkan tanah milik pihak lain dengan membayar kompensasi selama jangka waktu yang disepakati. Aspek lingkungan hidup menjadi pertimbangan krusial dalam menganalisis pemanfaatan tanah Perhutani untuk usaha pembuatan bata. Proses pembuatan bata merah memerlukan tanah liat sebagai bahan baku utama yang diambil melalui penggalian tanah di lokasi sekitar usaha. Selain itu, proses pembakaran bata membutuhkan kayu bakar dalam jumlah yang tidak sedikit. Kegiatan penggalian tanah liat secara intensif dapat menyebabkan degradasi lahan, erosi, perubahan topografi, dan kerusakan struktur tanah yang pada gilirannya mengganggu fungsi ekologis kawasan hutan. Penggunaan kayu bakar secara berlebihan juga berpotensi menyebabkan deforestasi dan kehilangan keanekaragaman hayati apabila tidak dikelola dengan prinsip keberlanjutan, oleh karena itu, pemanfaatan tanah untuk kepentingan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[6] Undang Undang Kehutanan Nomor 41 Tahun 1999 tentang Penggunaan Kawasan Hutan.
[7] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 231.

ekonomi tidak boleh mengorbankan kelestarian lingkungan dan harus mempertimbangkan prinsip pembangunan berkelanjutan.

Salah satu bahasan fikih muamalah yang beragam adalah mengenai akad dan perjanjian. Suatu perjanjian harus disepakati kedua belah pihak tanpa paksaan agar tidak ada pihak yang dirugikan, sebagaimana dijelaskan dalam Q.S. An-Nisa' ayat 29:

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمْ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa' : 29)"[8]

Dalam Islam, keabsahan suatu perjanjian mensyaratkan terpenuhinya rukun dan syarat akad. Para ulama fikih mendefinisikan akad sebagai keterkaitan ijab dan kabul sesuai ketentuan syariat yang menimbulkan akibat hukum pada objek yang diperikatkan. Akad terwujud melalui, ijab dan kabul kedua, kesesuaian dengan ketentuan syariat. Ketiga, terdapat konsekuensi hukum yang timbul pada objek perikatan.[9]

Dalam praktik pemanfaatan tanah Perhutani dengan status Hak Pakai untuk usaha pembuatan bata di Desa Seputih, terdapat beberapa permasalahan yang perlu dikaji dari perspektif hukum ekonomi syariah. Pertama, terkait dengan keabsahan akad pemanfaatan tanah yang berstatus

[8] Departemen Agama Republik Indonesia, Al-Qur'an Dan Terjemahan. Al-Qur'an Surah An-Nisa': 29

[9] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Grub, 2013), 71- 72

Hak Pakai untuk kegiatan usaha komersial. Kedua, berkaitan dengan ada tidaknya unsur *gharar* dalam pemanfaatan tanah dengan keterbatasan hak yang dapat menimbulkan ketidakpastian bagi pelaku usaha. Ketiga, menyangkut kesesuaian praktik tersebut dengan prinsip kemaslahatan (*maslahah*) dalam pemanfaatan aset produktif menurut hukum ekonomi syariah.

Berdasarkan penjelasan di atas, sangat penting untuk mengevaluasi apakah penggunaan tanah Perhutani yang berstatus Hak Pakai cocok untuk usaha produksi bata, sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku dan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Penelitian ini dilakukan karena ada kebutuhan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pengusaha, serta memastikan bahwa semua kegiatan ekonomi yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, sehingga dapat membawa keadilan dan manfaat bagi semua pihak yang terlibat.

Penelitian ini bertumpu pada kebutuhan untuk memperluas pengetahuan masyarakat mengenai praktik pemanfaatan tanah berstatus Hak Pakai, khususnya bagi pelaku usaha mikro dan kecil di bidang pembuatan bata, dengan tetap menggunakan pendekatan yang selaras dengan nilai-nilai Islam. Hasil penelitian ini diharapkan bisa membantu masyarakat setempat dalam memahami cara penggunaan tanah yang sesuai dengan syariah, sekaligus menjadi acuan bagi pemerintah daerah dan pihak terkait dalam merencanakan kebijakan yang mendukung pertumbuhan ekonomi berbasis

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

syariah. Oleh karena itu, penelitian ini tidak hanya penting bagi dunia akademis, tetapi juga memberikan manfaat nyata bagi masyarakat..

Penetapan lokasi penelitian di Desa Seputih, Kecamatan Mayang, didasarkan pada sejumlah pertimbangan. Berdasarkan temuan dari wawancara awal yang dilakukan peneliti di Desa Seputih, Kecamatan Mayang, diketahui bahwa wilayah tersebut memperlihatkan adanya praktik pemanfaatan tanah milik Perum Perhutani yang digunakan oleh masyarakat dengan status hak pakai untuk menjalankan usaha pembuatan batu bata. Dimana dalam satu kali proses produksi yang berlangsung sekitar 15–20 hari, para pelaku usaha mampu menghasilkan kurang lebih 10.000 butir batu bata. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan tanah Perhutani di wilayah tersebut telah menjadi salah satu sumber kegiatan ekonomi bagi sebagian masyarakat yang berlangsung secara berkelanjutan. Selain itu, berdasarkan hasil wawancara awal, Peneliti juga menemukan bahwa bahan dasar utama yang digunakan dalam proses pembuatan batu bata berasal dari tanah yang terletak di wilayah Perhutani, sehingga tanah tersebut tidak hanya dimanfaatkan sebagai lokasi usaha, tetapi juga dimanfaatkan material tanahnya untuk kebutuhan produksi, sehingga merusak lahan yang harusnya bisa di manfaatkan untuk bertani . Praktik pemanfaatan tanah tersebut diketahui telah berlangsung cukup lama, yaitu kurang lebih selama 12 tahun, dan masih terus beroperasi hingga saat ini. Hal ini menunjukkan adanya

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

hubungan hukum dan ekonomi antara masyarakat dengan pemanfaatan tanah Perhutani yang menarik untuk dikaji lebih mendalam.[10]

Penelitian tentang pemanfaatan tanah Perhutani berstatus Hak Pakai untuk usaha pembuatan bata di Desa Seputih Kecamatan Mayang menjadi penting dilakukan untuk menganalisis kesesuaian praktik tersebut dengan ketentuan hukum positif Indonesia dan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Analisis ini mencakup aspek legalitas penggunaan tanah, implikasi hukum bagi pengusaha, dan kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah dalam pemanfaatan aset produktif.

Berdasarkan konteks penelitian yang sudah dijelaskan, peneliti tertarik melakukan penelitian tentang cara penggunaan lahan Perhutani dengan judul "**Pemanfaatan Tanah Perhutani Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata Dengan Status Hak Pakai Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Seputih Kecamatan Mayang).**"

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata di Desa Seputih Kecamatan Mayang?
2. Bagaimana pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata ditinjau dari hukum ekonomi syariah?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

[10] Supandi, diwawancarai oleh penulis, Desa Seputih, 15 April 2026.

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata di Desa Seputih Kecamatan Mayang.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu ditinjau dari hukum ekonomi syariah.

D. Manfaat Penelitian

Diharapkan melalui penelitian ini dapat memberikan manfaat baik dalam teori maupun dalam penerapan praktis. Kedua manfaat tersebut dijelaskan sebagai berikut:

1. Manfaat secara teoritis:
   a. Menjadi bahan referensi bagi penelitian tentang pemanfaatan lahan perum perhutani menurut perspektif hukum ekonomi syariah.
   b. Memberikan kontribusi terhadap kajian hukum ekonomi syariah mengenai pengelolaan aset publik dan hak pakai.
2. Manfaat secara praktis:
   a. Bagi Masyarakat

      Memberikan pengetahuan bagi masyarakat Desa Seputih tentang batasan hukum pemanfaatan tanah Perhutani dalam perspektif syariah sehingga masyarakat dapat memahami pentingnya penggunaan lahan sesuai aturan dan nilai keadilan Islam

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

b. Bagi Perum Perhutani

Memberikan masukan bagi pihak Perhutani agar lebih memperhatikan prinsip keadilan dan kemaslahatan dalam pengelolaan serta pemberian hak pakai tanah kepada masyarakat, sehingga kerja sama pemanfaatan lahan dapat berjalan sesuai ketentuan hukum ekonomi syariah dan membawa manfaat bagi kedua belah pihak.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah adalah penjelasan terhadap istilah-istilah penting yang terdapat dalam judul penelitian.. Untuk memastikan penjelasan yang mudah dipahami serta mencegah terjadinya kesalahpahaman, pada penelitian ini disusun definisi istilah sebagai berikut.

1. Pemanfaatan Tanah

Pemanfaatan tanah didefinisikan sebagai bentuk pengaturan, pelaksanaan aktivitas, serta penyediaan masukan yang dilakukan manusia pada sebidang tanah tertentu guna mengubah lingkungan alam menjadi lingkungan terbangun, misalnya untuk kegiatan pertanian, kegiatan organisasi, atau penggunaan lapangan. Batasan ini mencakup beragam kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh nilai tambah tanpa menimbulkan perubahan wujud fisik tanah secara signifikan, seperti pembangunan perumahan, kegiatan komersial, aktivitas industri, atau pembangunan infrastruktur. Secara yuridis di Indonesia, pemanfaatan tanah diarahkan untuk mengatur penguasaan, penggunaan, dan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

pemanfaatan tanah berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah guna mendukung pelaksanaan pembangunan.[11]

2. Tanah Perhutani

Tanah Perhutani adalah tanah milik negara yang dikelola oleh Perusahaan Umum Kehutanan Negara (Perum Perhutani).Perum Perhutani adalah sebuah perusahaan yang dimiliki oleh pemerintah dan bertugas untuk mengelola, memanfaatkan, serta menjaga kelestarian kawasan hutan yang termasuk dalam kehutanan negara.[12] Tanah ini bukan milik pribadi atau perseorangan, melainkan merupakan aset negara yang penggunaannya diatur secara khusus untuk kepentingan pengelolaan hutan, pelestarian lingkungan, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar kawasan hutan.[13] Pemanfaatan tanah Perhutani oleh pihak lain hanya dapat dilakukan melalui izin atau kerja sama resmi dengan status hak pakai.

3. Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau mengambil hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau dari tanah Hak Milik yang dimiliki oleh pihak lain. Hak tersebut memberi kekuasaan sekaligus kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang, atau dalam sebuah perjanjian dengan pemilik

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[11]Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah..

[12] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara, Pasal 3 ayat (2).

[13] Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia, *Pedoman Pengelolaan Kawasan Hutan oleh Perum Perhutani* (Jakarta: KLHK, 2020).

tanahnya. Perjanjian yang dimaksud bukan merupakan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, sepanjang semuanya tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang.[14]

4. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah

Tinjauan didefinisikan sebagai rangkaian prosedur sistematis dan objektif yang mencakup pemeriksaan, penghimpunan, serta pengolahan data penelitian guna merumuskan solusi atas suatu permasalahan. Sementara itu, Hukum Ekonomi Syariah merupakan sekumpulan regulasi yang menaungi interaksi manusia dalam aspek produksi, distribusi, dan konsumsi, dengan berlandaskan pada prinsip-prinsip Ilahi dan tuntunan Rasulullah.[15] Oleh karena itu, kajian Hukum Ekonomi Syariah adalah pengumpulan informasi melalui sekumpulan prinsip yang mengatur aktivitas ekonomi berdasarkan petunjuk Allah dan ketentuan Rasul-Nya. Dalam penelitian ini, HES atau KHES dijelaskan sebagai sekumpulan aturan dan prinsip yang mengatur hubungan antarmanusia dalam berbagai kegiatan ekonomi, seperti kepemilikan, penggunaan, dan pengelolaan harta atau sumber daya alam, agar selaras dengan syariat Islam dan memberikan manfaat bagi semua pihak. Dalam konteks pemanfaatan tanah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

[14] ı Suryani Sappe, Adonia Ivone Latturete, dan Novyta Uktolseja, "Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa," *Batulis Civil Law Review* Vol 2, no. 1 (2021): 82

[15] Jaih Mubarok, Khotibul Umam, *et al.*, *Buku Ekonomi Syariah bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata 1* (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah, 2021), 3. https://www.bi.go.id/id/edukasi/Documents/Buku-Ekonomi-Syariah-bagi-Perguruan-Tinggi-Hukum-Strata-1.pdf.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penulis sebelumnya bertujuan untuk membedakan pembahasan dengan penelitian sebelumnya agar tidak ada anggapan bahwa topik yang diangkat sama. Sehubungan dengan itu, peneliti menyajikan beberapa kajian sebelumnya sebagai berikut:

1. Jurnal yang ditulis oleh Agus Pratama Tahun 2022 berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Lahan dan Bahan Pembuatan Batu Bata (Studi Kasus Desa Melati II Kecamatan Perbaungan Kabupaten Serdang Bedagai)". Penelitian ini membahas mengenai praktik pemanfaatan lahan yang digunakan oleh masyarakat dalam kegiatan pembuatan batu bata melalui akad *ijarah*. Dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa tanah yang disewakan tidak hanya dimanfaatkan sebagai tempat produksi, tetapi juga diambil materialnya untuk dijadikan bahan baku pembuatan batu bata.

   Fokus penelitian ini terletak pada bagaimana praktik akad *ijarah* lahan tersebut berlangsung di tengah masyarakat serta bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik tersebut. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris, yaitu dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku kemudian dipadukan dengan fakta yang terjadi di lapangan melalui data primer dari masyarakat.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Penelitian menunjukkan bahwa cara orang-orang di Desa Melati II menyewa tanah dilakukan sesuai dengan adat setempat dan sudah memenuhi syarat serta prinsip dalam perjanjian ijarah.. Namun demikian, dalam praktiknya terdapat penyimpangan terhadap konsep ijarah dalam hukum Islam, karena objek sewa tidak hanya dimanfaatkan, tetapi juga mengalami pengurangan substansi (tanah diambil sebagai bahan baku bata). Hal ini menyebabkan praktik tersebut tidak sepenuhnya sesuai dengan prinsip *ijarah*, bahkan berpotensi mengandung unsur ketidakjelasan (*gharar*) apabila tidak diatur secara jelas dalam akad.[17]

2. Salah *satu* penelitian yang memiliki keterkaitan tema dengan penelitian ini adalah skripsi yang ditulis oleh Skripsi yang ditulis oleh Arum Meilasari Tahun 2020 berjudul "Hak Pakai Tanah Atas Dasar Kepemilikan dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Tatakarya Kecamatan Abung Surakarta Kabupaten Lampung Utara)". Penelitian ini membahas mengenai praktik hak pakai tanah yang terjadi di masyarakat, khususnya terkait penggunaan tanah tanpa adanya kejelasan kepemilikan yang sah. Dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa terdapat konflik kepemilikan tanah antara pihak yang memiliki bukti legal melalui jual beli dengan pihak yang mengklaim tanah berdasarkan tanah ulayat tanpa bukti kepemilikan yang kuat.

Fokus Penelitian ini bertujuan untuk memahami cara praktik hak pakai tanah berdasarkan kepemilikan yang berlangsung di masyarakat

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[17] Agus Pratama, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Lahan dan Bahan Pembuatan Batu Bata," *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam*, Vol. 10, No. 2, (2022), 602.

dan bagaimana perspektif hukum ekonomi syariah terhadap praktik itu. Studi ini menerapkan metode riset lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif, serta memanfaatkan data primer dan sekunder yang diambil melalui wawancara dan dokumentasi.

Penelitian menunjukkan bahwa cara menggunakan tanah tanpa dasar kepemilikan yang benar tidak sesuai dengan aturan hukum ekonomi syariah, terutama dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 18 yang menjelaskan tentang kepemilikan harta. Selain itu, penggunaan tanah tanpa mendapatkan izin dari pemilik juga melanggar prinsip dasar dalam KHES Pasal 21 yang memperlukan persetujuan secara sukarela dari kedua belah pihak. Oleh karena itu, praktik tersebut dianggap tidak sah secara hukum ekonomi syariah karena tidak memenuhi syarat-syarat seperti kejelasan kepemilikan dan kesepakatan antara para pihak.[18]

3. Skripsi *yang* ditulis oleh Nurul Hikmah Tahun 2024 dalam penelitiannya yang bertajuk "Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare". Kajian ini menelaah fenomena muamalah di masyarakat Lauleng terkait pemanfaatan lahan untuk industri batu bata, di mana terjadi pengambilan unsur tanah secara terus-menerus oleh penyewa. Peneliti menyoroti adanya keunikan dalam praktik ini, sebab pada umumnya sewa-menyewa (*ijarah*) hanya terbatas pada pemanfaatan manfaat tanpa mengurangi zat

[18] Arum Meilasari, "Hak Pakai Tanah Atas Dasar Kepemilikan dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Tatakarya Kecamatan Abung Surakarta Kabupaten Lampung Utara*"* (Skripsi, IAIN Metro, 2020), 65.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

objeknya, namun di lokasi penelitian, pengambilan tanah justru menjadi inti dari kesepakatan yang dilakukan secara lisan.

Fokus utama dari riset ini adalah mendeskripsikan prosedur kerja sama antara pemilik tanah dan pengrajin serta mengujinya melalui kacamata Hukum Ekonomi Syariah guna melihat keabsahan pengambilan material tanah dalam akad sewa. Metodologi yang diterapkan adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat kualitatif, dengan teknik pengumpulan data berupa observasi langsung di tempat produksi serta wawancara kepada para pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa meskipun terdapat pengambilan materi tanah, praktik tersebut tetap dipandang sah menurut Hukum Ekonomi Syariah. Hal ini didasari pada prinsip kerelaan mutlak antara kedua belah pihak dan pengakuan terhadap adat kebiasaan (*'urf*) yang berlaku di wilayah Lauleng. Praktik ini dinilai mengandung unsur maslahah karena membantu keberlangsungan ekonomi masyarakat tanpa menimbulkan pertikaian, asalkan tetap memperhatikan batas-batas yang telah disepakati bersama.[19]

4. Skripsi yang ditulis oleh Umi Irfatin Nuha Tahun 2021 berjudul "*Pemanfaatan* Tanah Milik Negara di Desa Tegalwangi Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember dalam Perspektif Fiqih Muamalah". Penelitian ini mengkaji tentang fenomena penggunaan lahan milik negara

[19] Nurul Hikmah, "Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare," (Skripsi, Parepare: Program Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Parepare, 2024), 71.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

oleh warga setempat yang dimanfaatkan sebagai tempat hunian dan lahan pertanian. Dalam penelitian tersebut diuraikan bahwa pemanfaatan aset negara tersebut didasarkan pada izin yang diberikan oleh pemerintah desa maupun daerah, namun terdapat ketidakpastian status hukum terkait hak milik jangka panjang di kalangan masyarakat pengelola.

Fokus penelitian ini adalah untuk mengevaluasi prosedur perolehan izin pemanfaatan tanah negara serta mempelajari kesesuaian praktik tersebut dengan prinsip-prinsip fiqih muamalah. Peneliti menggunakan metode penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif-deskriptif. Data dikumpulkan melalui teknik observasi di lapangan, wawancara mendalam dengan perangkat desa serta warga pemanfaat lahan, serta studi dokumentasi terkait data pertanahan desa.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan tanah negara di Desa Tegalwangi secara administratif telah memiliki payung hukum melalui perizinan resmi, sehingga tidak termasuk dalam kategori penyerobotan lahan (*ghashab*). Dalam pandangan fiqih muamalah, praktik ini dikategorikan sebagai akad sewa-menyewa (*ijarah*) atau pinjam-meminjam (*'ariyah*) yang sah karena didasari oleh unsur kemaslahatan bersama dan adanya izin dari pihak penguasa (*waliyul amri*), sehingga dapat meningkatkan taraf ekonomi warga tanpa melanggar ketentuan syariat.[20]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[20] Umi Irfatin Nuha, "Pemanfaatan Tanah Milik Negara di Desa Tegalwangi Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember dalam Perspektif Fiqih Muamalah," (Skripsi; Fakultas Syariah IAIN Jember, 2020), 85.

5. Jurnal yang ditulis oleh Ario Patra Nugraha dan Chamim Tohari Tahun 2021 dalam jurnalnya yang berjudul "Pemanfaatan Tanah Non-Sertifikasi Menurut *Hukum* Perjanjian Barat & Islam (Studi Kasus Rencana Pemanfaatan Tanah oleh PT. Solusi Bangun Indonesia dengan Pemerintah Desa Sawir, Kecamatan Tambakboyo, Kabupaten Tuban)". Penelitian ini mengulas tentang problematika hukum dalam rencana kerja sama pemanfaatan lahan yang status kepemilikannya belum tersertifikasi secara resmi. Peneliti menyoroti aspek legalitas objek perjanjian di mana tanah yang dikerjasamakan belum memiliki kekuatan hukum tetap (sertifikat), sehingga menimbulkan keraguan dalam kapasitas subjek hukum yang bertransaksi.

   Fokus penelitian ini yaitu untuk menganalisis status hak atas tanah yang menjadi objek kerja sama serta meninjau keabsahan perjanjian pemanfaatan lahan tersebut berdasarkan perspektif hukum perjanjian Barat (KUHPerdata) dan Hukum Islam. Metode yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Data penelitian dihimpun melalui studi dokumen hukum dan observasi terhadap realita sengketa lahan yang terjadi di Desa Sawir.

   Hasil penelitian diketahui bahwa secara yuridis, baik menurut hukum Barat atau hukum Islam, tanah yang belum bersertifikat tersebut belum memenuhi syarat sebagai objek perjanjian yang sah karena ketidakjelasan status kepemilikannya. Dalam tinjauan hukum Islam, perjanjian tersebut dianggap mengandung unsur ketidakpastian (*gharar*)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

karena pihak pemerintah desa belum bisa membuktikan kepemilikan mutlak secara legal, sehingga pemanfaatan lahan tersebut berisiko menimbulkan kemudaratan bagi para pihak di masa depan.[21]

Tabel 2.1
Persamaan dan Perbedaan dengan Penelitian Terdahulu

NO	JUDUL	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1	"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Lahan dan Bahan Pembuatan Batu Bata"	Sama sama membahas tentang akad ijaroh dan lahan pembuatan batu bata	Penelitian terdahulu meneliti lahan milik pribadi yang di sewakan menggunakan akad *ijaroh* sedangkan penelitian saya yaitu lahan milik perhutani atau negara yang statusnya hakpakai
2	"Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare"	Sama-sama meneliti dan mengkaji praktik pemanfaatan atau penyewaan tanah sebagai objek akad muamalah, khususnya untuk kegiatan usaha atau produksi batu bata.	Penelitian terdahulu berfokus pada sewa (ijarah) biasa, tetapi penelitian saya menyoroti *hak pakai* status hukum yang berbeda dengan sewa komersial biasa.
3	"Hak Pakai Tanah atas Dasar Kepemilikan dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di, Kecamatan Abung Surakarta, Kabupaten Lampung Utara"	Sama-sama mengkaji aspek hak pakai atas tanah Penelitian terdahulu membahas hak pakai tanah atas dasar kepemilikan sedangkan Penelitian saya membahas pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai	Penelitian saya memiliki fokus yang sangat spesifik pada kegiatan industri/komersial, yaitu Usaha Pembuatan Bata. Sebaliknya, penelitian terdahulu mengkaji Hak Pakai atas dasar kepemilikan yang umumnya merujuk pada pemanfaatan untuk tempat tinggal atau kepentingan pribadi umum di lingkungan

[21] Ario Patra Nugraha dan Chamim Tohari, "Pemanfaatan Tanah Non-Sertifikasi Menurut Hukum Perjanjian Barat & Islam (Studi Kasus Rencana Pemanfaatan Tanah oleh PT. Solusi Bangun Indonesia dengan Pemerintah Desa Sawir, Kecamatan Tambakboyo, Kabupaten Tuban)," *Justisia Ekonomika: Jurnal Magister Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 1, (2021), 140.

			desa.
4	"pemanfaatan tanah milik negara di desa tegalwangi kecamatan umbulsari kabupaten jember dalam perspektif fiqih muamalah"	Sama-sama menelitian dan mengkaji praktik pemanfaatan atau penyewaan tanah sebagai objek akad muamalah	Penelitian terdahulu menyoroti ketepatan pelaksanaan kemitraan, hak dan kewajiban, serta pembagian hasil. Penelitian saya menyoroti status pemanfaatan tanah, kepastian hukum, potensi gharar, legalitas hak pakai, dan kesesuaian praktik usaha bata dengan syariah.
5	"Pemanfaatan Tanah Non-Sertifikasi Menurut hukum perjanjian Barat & Islam"	Sama-sama menyoroti adanya potensi permasalahan dalam akad, terutama terkait kejelasan objek dan pemanfaatan lahan.	Penelitian terdahulu menyoroti pelaksanan dan kesesuaian akad *ijarah*, sedangkan penelitian saya menyoroti akat ijaroh dan analisis unsur gharar dalam praktik pemanfaatan lahan.

Berdasarkan perbandingan dengan penelitian sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa penelitian ini memiliki ciri khas tersendiri. Penelitian ini tidak sekadar membahas pemanfaatan tanah secara umum, melainkan secara khusus mengkaji pemanfaatan tanah Perhutani untuk kegiatan produksi batu bata dengan status hak pakai. Selain itu, penelitian ini dianalisis melalui perspektif hukum ekonomi syariah yang menekankan pada keabsahan akad, kepastian hukum, serta kemungkinan adanya unsur gharar dalam praktik pemanfaatannya. Sama halnya dengan penelitian terdahulu yang umumnya lebih berfokus pada aspek sewa (ijarah), kemitraan, atau pemanfaatan tanah untuk kepentingan non-industri. Penelitian ini justru memberikan perhatian pada legalitas hak pakai,

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

bentuk dan karakter akad yang digunakan, serta kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan usaha produktif. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah yang lebih terarah dalam pengembangan kajian hukum ekonomi syariah, khususnya yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah Perhutani untuk kegiatan industri masyarakat.

B. Kajian Teori

1. Pemanfaatan wilayah Hutan Untuk Masyarakat

   a. Pengertian pemanfaatan kawasan hutan.

      Pemanfaatan hutan adalah kegiatan untuk memanfaatkan kawasan hutan, memanfaatkan jasa lingkungan, memanfaatkan hasil hutan kayu dan bukan kayu serta memungut hasil hutan kayu dan bukan kayu secara optimal dan adil untuk kesejahteraan masyarakat dengan tetap menjaga kelestariannya.[22]

   b. Dasar hukum pemanfaatan kawasan hutan oleh masyarakat.

      Pemanfaatan kawasan hutan oleh masyarakat merupakan kegiatan yang harus dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan. Salah satu dasar hukum yang mengatur penyelenggaraan kehutanan di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, sebagaimana telah mengalami beberapa perubahan, terakhir melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023. Ketentuan tersebut menjadi

[22] Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan, Pasal 1 huruf 4

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

dasar dalam pengaturan pengelolaan hutan, pemanfaatan hutan, penggunaan kawasan hutan, serta perlindungan dan pelestarian hutan.[23]

Pengaturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan kehutanan terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan. Peraturan ini menjadi salah satu rujukan untuk memahami mekanisme penyelenggaraan kehutanan, termasuk pemanfaatan hutan dan akses masyarakat dalam pengelolaan hutan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.[24]

Selain Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021, payung hukum utama yang mengatur akses masyarakat dalam pemanfaatan kawasan hutan adalah Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial. Regulasi ini memberikan kepastian hukum bagi masyarakat sekitar hutan untuk mengelola dan memanfaatkan kawasan hutan melalui skema Kemitraan Kehutanan, dengan syarat tidak mengubah fungsi pokok hutan dan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial, yang memberikan kerangka kerja dan perlindungan hukum bagi masyarakat sekitar hutan untuk memperoleh akses legal pemanfaatan kawasan hutan guna

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[23] Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 06 Tahun 2023 tentang Kehutanan

[24] Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 33

peningkatan kesejahteraan tanpa mengubah status dan fungsi utama kawasan hutan.

Selain peraturan perundang-undangan tersebut, hubungan kerja sama antara Perum Perhutani dan masyarakat juga perlu ditinjau berdasarkan ketentuan internal Perum Perhutani. Salah satu peraturan yang berkaitan dengan hal tersebut adalah Peraturan Direksi Perum Perhutani Nomor 13/PER/DIR/08/2023 tentang Pedoman Kemitraan Perhutani. Pedoman ini mengatur kerangka kemitraan Perhutani dengan masyarakat melalui skema Kemitraan Kehutanan Perhutani dan Kemitraan Kehutanan Perhutani Produktif.[25]

Berdasarkan ketentuan tersebut, pemanfaatan kawasan hutan oleh masyarakat perlu dikaji dengan memperhatikan bentuk hubungan hukum antara masyarakat dan Perum Perhutani, tujuan pemanfaatan, hak dan kewajiban para pihak, serta persyaratan yang ditentukan dalam peraturan dan perjanjian yang berlaku.

c. Bentuk kerja sama antara Perum Perhutani dan masyarakat.

Kerja sama antara Perum Perhutani dan masyarakat merupakan salah satu upaya untuk melibatkan masyarakat dalam pengelolaan hutan dengan tetap memperhatikan kelestarian hutan dan kesejahteraan masyarakat. Dalam pelaksanaannya, Perum Perhutani memiliki pedoman kemitraan yang menjadi acuan dalam menjalin hubungan kerja sama dengan masyarakat di sekitar kawasan hutan. Salah satu

[25] Perum Perhutani, "Perum Perhutani Gelar Sosialisasi Pedoman Kemitraan Kehutanan untuk LMDH di Jawa Timur," 12 Oktober 2023, https://www.perhutani.co.id/perum-perhutani-gelar-sosialisasi-kemitraan-kehutanan-untuk-lmdh-di-jawa-timur/?utm_source=chatgpt.com.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

ketentuan yang mengatur hal tersebut adalah Peraturan Direksi Perum Perhutani Nomor 13/PER/DIR/08/2023 tentang Pedoman Kemitraan Perhutani.[26]

Berdasarkan penjelasan resmi Perum Perhutani, bentuk kemitraan tersebut meliputi Kemitraan Kehutanan Perhutani (KKP) dan Kemitraan Kehutanan Perhutani Produktif (KKPP). KKP merupakan bentuk kemitraan antara Perum Perhutani dengan kelompok tani atau kelompok masyarakat yang belum berbadan hukum, sedangkan KKPP ditujukan bagi kelompok masyarakat yang telah berbadan hukum atau berbadan usaha.[27] Kedua bentuk kemitraan tersebut menjadi kerangka kerja sama yang disesuaikan dengan kondisi dan kelembagaan masyarakat yang menjadi mitra Perhutani.

Dalam pelaksanaannya, kerja sama kemitraan Perhutani dengan masyarakat didasarkan pada sejumlah prinsip, antara lain kesepakatan, kesetaraan, saling menguntungkan, partisipasi, pembelajaran bersama, pemberdayaan ekonomi kerakyatan, keadilan, dan pertanggungjawaban.[28] Prinsip-prinsip tersebut dimaksudkan agar hubungan kerja sama tidak hanya memberikan manfaat ekonomi kepada masyarakat, tetapi juga memperhatikan tanggung jawab terhadap pengelolaan dan kelestarian hutan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[26] Perum Perhutani, Peraturan Direksi Perum Perhutani Nomor 13/PER/DIR/08/2023 tentang Pedoman Kemitraan Perhutani, 31 Agustus 2023. https://www.perhutani.co.id/sosialisasi-pedoman-kemitraan-perum-perhutani/?utm_source=chatgpt.com

[27] Perum Perhutani, "Perhutani Saradan Sosialisasikan KKPP dan KKP kepada Masyarakat," 3 Desember 2023.

[28] Perum Perhutani, "Tingkatkan Produktifitas Kemitraan Kehutanan, Perum Perhutani Adakan Sosialisasi untuk LMDH," 19 Oktober 2023

Selain itu, kerja sama kehutanan perlu memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kewenangan pengelola hutan. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan mengatur bahwa kemitraan kehutanan tidak mengubah kewenangan pemegang pengelolaan oleh badan usaha milik negara di bidang kehutanan atau pemegang perizinan berusaha pemanfaatan hutan.[29] Dengan demikian, adanya kemitraan tidak berarti masyarakat memperoleh kebebasan untuk memanfaatkan kawasan hutan di luar ruang lingkup yang telah disepakati dan diizinkan.

Berdasarkan Peraturan Direksi Perum Perhutani Nomor 13/PER/DIR/08/2023 tentang Pedoman Kemitraan Perhutani, hubungan kerja sama antara Perhutani dan masyarakat mitra secara resmi wajib dituangkan dalam bentuk tertulis melalui Naskah Kesepakatan Kerjasama (NKK) yang mengatur hak, kewajiban, jangka waktu, serta mekanisme kontribusi keuangan yang sah.

Secara yuridis, pemberian hak pakai atau bentuk kemitraan kawasan hutan pada dasarnya hanya memberikan hak pemanfaatan lokasi/ruang (*haq al-intifa'*).[30] Pemanfaatan tersebut tidak mencakup hak untuk mengambil atau mengeruk material tanah liat sebagai bahan baku pembuatan batu bata, karena kegiatan pengambilan material fisik

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[29] Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan, Pasal 107 ayat (4).

[30] 3 Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 285.

tanah di kawasan hutan tunduk pada ketentuan regulasi khusus dan wajib memiliki izin penggunaan kawasan yang terpisah.

d. Ketentuan dan persyaratan pemanfaatan kawasan hutan.

Pemanfaatan kawasan hutan oleh masyarakat harus memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur penyelenggaraan kehutanan. Salah satu peraturan yang menjadi dasar pengaturannya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan. Peraturan tersebut mengatur berbagai bentuk penyelenggaraan kehutanan, termasuk pemanfaatan hutan, pengelolaan perhutanan sosial, perlindungan hutan, dan pengawasan terhadap kegiatan kehutanan.[31]

Dalam pengelolaan perhutanan sosial, masyarakat dapat dilibatkan melalui beberapa bentuk pengelolaan, salah satunya kemitraan kehutanan. Pengelolaan tersebut dilaksanakan untuk mewujudkan kelestarian hutan, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan menjaga keseimbangan lingkungan. Khusus pada kawasan hutan yang berada dalam pengelolaan badan usaha milik negara di bidang kehutanan, pengelolaan perhutanan sosial dilaksanakan melalui kemitraan kehutanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku

Persyaratan pemanfaatan kawasan hutan perlu disesuaikan dengan bentuk kegiatan dan mekanisme hukum yang digunakan.

[31] Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 33,

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Apabila pemanfaatan dilakukan melalui skema perhutanan sosial, masyarakat harus mengikuti persyaratan dan ketentuan dalam persetujuan pengelolaannya. Sementara itu, penggunaan kawasan hutan untuk kegiatan pembangunan di luar kegiatan kehutanan tunduk pada ketentuan mengenai persetujuan penggunaan kawasan hutan. Oleh karena itu, bentuk persetujuan atau perizinan yang diperlukan tidak dapat ditentukan hanya berdasarkan adanya kesepakatan antara masyarakat dan pengelola hutan, tetapi harus disesuaikan dengan sifat kegiatan yang dilakukan.

Selain memenuhi persyaratan legalitas, pemanfaatan kawasan hutan juga harus memperhatikan batas areal yang diizinkan, tujuan pemanfaatan, hak dan kewajiban para pihak, serta ketentuan perlindungan dan kelestarian hutan. Dalam hubungan kemitraan dengan Perum Perhutani, ketentuan tersebut perlu ditelusuri melalui pedoman kemitraan dan dokumen kerja sama yang berlaku. Hal ini diperlukan agar kegiatan masyarakat tetap berada dalam ruang lingkup pemanfaatan yang disetujui dan tidak melampaui kewenangan yang diberikan.[32]

2. Hak Pakai

Hak Pakai yaitu hak untuk menggunakan dan/atau mengambil hasil dari tanah tanah Hak Milik yang dimiliki oleh pihak lain. Hak tersebut memberi kekuasaan sekaligus kewajiban yang ditentukan dalam keputusan

[32] Perum Perhutani, Peraturan Direksi Perum Perhutani Nomor 13/PER/DIR/08/2023 tentang Pedoman Kemitraan Perhutani, 31 Agustus 2023.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

pemberiannya oleh pejabat yang berwenang, atau dalam sebuah perjanjian dengan pemilik tanahnya.

Pengertian Hak Pakai Menurut UUPA pasal 41 hak pakai diartikan sebagai "hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tananhnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segalanya sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undangundang."[33]

Sedangkan menurut KUH Perdata Hak pakai hasil adalah "sesuatu hak kebendaan, dengan mana seseorang diperbolehkan menarik segala hasil dari sesuatu kebendaan milik orang lain, seolaholah dia sendiri pemilik kebendaan itu, dan dengan kewajibannya memeliharanya sebaik-baiknya."[34]

Dalam KUH Perdata pasal 758 dijelaskan bahwa "hak pakai hasil dapat diberikan kepada satu orang atau lebih, agar yang menikmatinya baik bersama-sama, maupun berturutturut bilamana kenikmatan berturut-turut dikehendakinya, hak itu hanya dapat dinikmati oleh mereka yang hidup sewaktu hak pemakai yang pertama mulai berjalan. Hak pakai hasil ini dapat diperoleh karena undang-undang atau karena kehendak pemilik."[35]

Dalam Islam hak dapat diperbolehkan karena adanya tiga unsur sebagai berikut:

a. Wakaf

Wakaf ialah penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu, perwakilan masih berlaku selama yang mewakilkan masih hidup.[36]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[33] Undang-Undang Nomor 05 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, Pasal 41.
[34] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 756.
[35] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal 758
[36] Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), 233

b. Wasiat

Beberapa ahli agama menjelaskan wasiat sebagai cara mengalihkan kepemilikan barang secara sukarela, yang dilakukan setelah orang yang membuat wasiat tersebut sudah tidak bernyawa lagi. Dari tempat ini, terlihat dengan jelas perbedaan antara hibah dan wasiat. Hak hukum atas sumbangan langsung berlaku saat hibah diberikan, sedangkan hak hukum atas wasiat baru berlaku setelah orang yang membuat wasiat meninggal. Selain itu, hibah biasanya berupa barang fisik, sedangkan wasiat bisa mencakup harta, utang, atau manfaat tertentu.

c. Hak dan Kewajiban si Pemakai Hasil

Menurut KUH Perdata, pemegang hak pakai hasil berhak menikmati segala jenis hasil yang diperoleh dari benda yang menjadi objek hak tersebut, baik berupa hasil alam, hasil yang diperoleh dari usaha atau pekerjaan manusia, maupun hasil perdata.[37]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Berdasarkan peraturan pemerintah No. 40 Tahun 1996 pasal 50 disebutkan bahwa pemegang hak pakai berkewajiban untuk:

1) "Membayar uang pemasukan yang jumlahnya dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya, perjanjian pengguna tanah Hak pengelola atau dalam perjanjian pemberian Hak pakai atas tanah Hak Milik.
2) Menggunakan tanah sesuai dengan peruntukan dan persyaratan sebagaimana diterapkan dalam keputusan pemberiannya, atau perjanjian pengguna tanah Hak pengelolaan atau perjanjian pemberi Hak pakai atas tanah Hak Milik.
3) Menyerahkan kembali tanah dan bangunan yang ada diatasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup.

[37] Setneg RI, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 761

4) Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak pakai kepada negara, Pemegang Hak pengelolaan atau pemegang Hak Milik sesuatu Hak pakai terhapus.
5) Menyerahkan sertifikat Hak pakai yang telah hapus kepada kepala kantor pertahanan."[38]

Dalam KUH Perdata juga disebutkan mengenai kewajiban-kewajiban pemakai hasil sebagai berikut:

> Pasal 782 "pemakai hasil harus menerima barang yang bersangkutan dalam keadaan yang sama seperti pada waktu haknya mulai berlaku. Pada waktu hak pakai hasil berakhir, pemakaian hasil wajib mengembalikan barang itu dalam keadaan pada waktu itu, tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan(dalam pasal 779 dan 780) dan kewajiban memberi ganti rugi karena kerusakan yang terjadi."[39]

3. Akad Sewa (*ijarah*)

Menurut Rachmat Syafe'i yang dikutip oleh Mawar Jannati Al Fasiri, akad *ijarah* pada dasarnya merupakan akad pemindahan hak manfaat atas suatu barang atau jasa dengan adanya imbalan tertentu. Dalam praktik *muamalah*, *ijarah* dapat diterapkan dalam bentuk pemanfaatan jasa seseorang maupun pemanfaatan benda, seperti pengelolaan tanah dalam jangka waktu tertentu berdasarkan kesepakatan para pihak. Dengan adanya akad tersebut, pihak pengelola memperoleh hak untuk memanfaatkan objek yang disepakati, sedangkan pihak pemilik berhak memperoleh imbalan sesuai perjanjian yang telah ditetapkan sebelumnya.[40]

Secara istilah, ulama memiliki definisi/ pandangannya masing-masing tentang sewa menyewa, diantaranya ialah:

a. Menurut ulama Hanabilah yang dikutip oleh Mawar Jannati Al Fasiri, *ijarah* merupakan akad yang memberikan hak kepemilikan atas suatu manfaat dari objek tertentu yang diketahui secara jelas dan dibolehkan menurut syariat, dengan adanya imbalan atau *ujrah* sebagai kompensasi atas manfaat yang diperoleh. Dalam pengertian ini, objek

[38] Peraturan pemerintah No.40 tahun 1996
[39] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 782.
[40] Mawar Jannati Al Fasiri, "Penerapan *Al-Ijarah* dalam Bermuamalah," *Ecopreneur: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 3, No. 2 (2022), 158,

utama dalam akad *ijarah* bukan terletak pada bendanya, melainkan pada manfaat atau jasa yang dihasilkan dari objek tersebut.[41]

b. Menurut ulama Malikiyah dan Hanabilah yang dikutip dalam penelitian Mawar Jannati Al Fasiri, akad *ijarah* merupakan bentuk pemindahan hak atas manfaat suatu benda atau jasa yang dibolehkan oleh syariat dalam jangka waktu tertentu, yang pelaksanaannya didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak mengenai manfaat yang diberikan serta imbalan yang harus dibayarkan.[42]
c. Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy yang dikutip oleh Muhammad Syukri Albani Nasution, *ijarah* merupakan suatu akad yang dilakukan dengan cara memberikan imbalan tertentu sebagai pengganti atas manfaat suatu barang atau jasa. Dengan demikian, akad *ijarah* pada dasarnya memiliki kesamaan dengan proses jual beli manfaat, karena yang menjadi objek transaksi bukan kepemilikan bendanya, melainkan hak untuk memperoleh manfaat dari benda atau jasa tersebut.[43]

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa akad *ijarah* merupakan jenis perjanjian yang melibatkan pertukaran sesuatu dengan imbalan tertentu. Di Indonesia, perjanjian ini sering disebut sebagai sewa. Sewa berkaitan dengan perolehan keuntungan, sedangkan penjualan barang atau jasa dikaitkan dengan upah.

Landasan hukum bagi perjanjian sewa-menyewa yang menjadi acuan dan dasar bagi akad *ijarah* dalam *Al-Qur'an* menjelaskan bahwa *ijarah* merupakan kegiatan ekonomi atau bisnis untuk memenuhi kebutuhan manusia. Landasan hukum mengenai perjanjian sewa-menyewa tersebut tercantum dalam Surah *Al-Baqarah* (2) ayat:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[41] Ainul Yaqin, "Konsep Akad *Ijarah* dalam Perspektif Fikih Muamalah," *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 1 (2021), 44.

[42] Nur Azizah, "Implementasi Akad *Ijarah* dalam Praktik *Muamalah*," *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Vol. 7, No. 2 (2020), 88

[43] Muhammad Syukri Albani Nasution, "Konsep Akad *Ijarah* dalam Perspektif Hukum Islam," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 4, No. 1 (2021), 67.

وَالْوٰلِدٰتُ يُرْضِعْنَ اَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ اَرَادَ اَنْ يُّتِمَّ الرَّضَاعَةَۗ وَعَلَى الْمَوْلُوْدِ لَهٗ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوْفِۗ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ اِلَّا وُسْعَهَاۚ لَا تُضَاۤرَّ وَالِدَةٌ ۢ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُوْدٌ لَّهٗ بِوَلَدِهٖ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذٰلِكَۚ فَاِنْ اَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَاۗ وَاِنْ اَرَدْتُّمْ اَنْ تَسْتَرْضِعُوْٓا اَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ اِذَا سَلَّمْتُمْ مَّآ اٰتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوْفِۗ وَاتَّقُوا اللّٰهَ وَاعْلَمُوْٓا اَنَّ اللّٰهَ بِمَا تَعْمَلُوْنَ بَصِيْرٌ

Artinya : "Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, Yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi nafkah dan pakaian kepada Para ibu dengan cara yang patut. seseorang tidak dibebani melebihi kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan jangan pula seorang ayah (menderita) karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan."[44]

Dalam hukum Islam, akad *ijarah* dibagi ke dalam beberapa macam, yaitu:

1) *Ijarah al-Manfa'ah*

Ijarah al-manfa'ah merupakan akad sewa menyewa yang objeknya berupa manfaat *dari* suatu benda tanpa berpindahnya kepemilikan atas benda tersebut. Dalam akad ini, pihak penyewa hanya memperoleh hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari objek yang disewakan dalam jangka waktu tertentu. Contohnya seperti menyewa rumah, kendaraan, bangunan, maupun tanah untuk dimanfaatkan sesuai kesepakatan para pihak.[45]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

[44] Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahan. Al Qur'an, Al Baqarah* (2) :233

[45] Mawar Jannati Al Fasiri, "Penerapan *Al-Ijarah* dalam Bermuamalah," *Ecopreneur: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 3, No. 2 (2022), 158–159

2) *Ijarah al-A'mal*

Ijarah al-a'mal merupakan akad sewa yang objeknya berupa jasa, tenaga, atau keahlian seseorang dalam melakukan pekerjaan tertentu. Dalam akad ini, manfaat yang diperoleh bukan berasal dari benda, melainkan dari hasil pekerjaan atau jasa seseorang, seperti jasa tukang bangunan, penjahit, guru, maupun pekerja lainnya.[46]

3) *Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik* (*IMBT*)

Ijarah muntahiyah *bi al-tamlik* merupakan akad sewa menyewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan objek kepada penyewa setelah masa akad berakhir sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jenis akad ini umumnya digunakan dalam praktik lembaga keuangan syariah.[47]

4. Hukum Ekonomi Syariah

a. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Hukum ekonomi syariah adalah cabang hukum Islam yang secara khusus mengatur ketentuan dan pedoman bagi kegiatan ekonomi masyarakat berdasarkan prinsip dan nilai-nilai syariah. Hukum ini bertujuan untuk menghadirkan keadilan, keseimbangan, dan keberkahan dalam kegiatan ekonomi dengan berpedoman pada

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

[46] Ade Nur Rohim dan Atang Abdul Hakim, "Transformation of *Ijarah* Contract: The Review of the Concept and Its Implementation in Islamic Banking," *Al-Tahrir: Jurnal Pemikiran Islam*, Vol. 23, No. 1 (2023), 80–82

[47] Maulida Salamah Ilham, "Penerapan Akad *Ijarah* dalam Bermuamalah," *JEBESH: Journal of Economics Business Ethic and Science Histories*, Vol. 1, No. 1 (2023), 35–36.

ajaran pokok Islam, yang meliputi *Al-Qur'an, Hadis, Ijma',* dan *Qiyas.*[48]

Secara etimologis, istilah "hukum" berasal dari kata Arab yaitu *hukm* yang berarti ketetapan, peraturan, sedangkan "ekonomi syariah" merujuk pada aktivitas ekonomi yang sesuai dengan nilai-nilai syariah Islam.[49] Oleh karena itu, hukum ekonomi syariah adalah aturan yang mengatur semua kegiatan ekonomi manusia selama tidak melanggar prinsip-prinsip syariah.

b. Sumber Hukum Ekonomi Syariah tersebut ialah meliputi:

1) Al-Qur'an

Misalnya, larangan riba tercantum dalam QS. Al-Baqarah: 275,

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ ٱلۡمَسِّۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوۡعِظَةٞ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمۡرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِۖ وَمَنۡ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصۡحَٰبُ ٱلنَّارِۖ هُمۡ فِيهَا خَٰلِدُونَ

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

Artinya: "Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada

[48] Muhammad Azani, Hasan Basri, dan Aurora Putri Rinaldi, "Peningkatan Pemahaman Masyarakat tentang Ijarah Berdasarkan KHES," *Diklat Review: Jurnal Manajemen Pendidikan dan Pelatihan* Vol. 7 No. 1 (2022), 88–90.

[49] Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 3.

> Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya."[50]

Ayat ini dengan tegas menyatakan bahwasanya riba adalah haram dan hanya jual beli yang dihalalkan.

2) Hadis, *Ijma*' dan *Qiyas*

Hadis, *ijma*', dan *qiyas* dipakai untuk menetapkan hukum transaksi yang tidak secara tersurat disebutkan dalam Al-Qur'an.

3) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 1 ayat (1), setiap melakukan transaksi ekonomi harus sesuai prinsip syariah yang menekankan keadilan, kejujuran, dan tidak merugikan pihak lain.

Hukum Ekonomi Syariah memiliki peran penting di tengah perkembangan sistem perekonomian global yang cenderung berorientasi pada kapitalisme. Kehadiran hukum ekonomi syariah menjadi salah satu alternatif yang berupaya menciptakan keseimbangan antara kepentingan material dan nilai-nilai spiritual.[51] Sistem ini tidak hanya menekankan pada pencapaian manfaat dalam kegiatan ekonomi, dan juga mengarahkan setiap pelaku ekonomi untuk memperhatikan aspek

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

[50] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2010), *QS. Al-Baqarah* (2): 275.

[51] Muhammad Sholahuddin, "Asas-Asas Ekonomi Islam dalam Perbankan Syariah," *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 4, No. 1, (2016), 15.

moral, etika, dan tanggung jawab sosial dalam menjalankan aktivitasnya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian pasti membutuhkan metode agar lebih mudah menemukan jawaban yang jelas dan benar mengenai suatu pengetahuan tertentu, sehingga bisa dikembangkan dan ditemukan solusi untuk menyelesaikan masalah yang ada.

A. Jenis Penelitian

Dalam meneliti pemanfaatan tanah Perhutani sebagai lokasi usaha pembuatan bata, peneliti menggunakan metode yuridis empiris. Menurut Abdul Kadir Muhamad, penelitian yuridis empiris adalah : "penelitian yang dilakukan dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan".[52] Penelitian ini masuk ke dalam kategori penelitian sosiologis karena menganggap hukum sebagai bagian dari realitas sosial yang terlihat lewat cara masyarakat berperilaku dan melakukan tindakan. Dalam penelitian ini, hukum tidak hanya dilihat sebagai aturan yang tertulis, tetapi juga dianalisis berdasarkan cara aturan tersebut diterapkan dalam kehidupan sehari-hari serta cara masyarakat merespons aturan hukum yang berlaku.

B. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan sosio-legal. Pendekatan sosio-legal merupakan pendekatan penelitian hukum yang mengkaji hukum tidak hanya berdasarkan ketentuan tertulis atau norma yang

[52] Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum.* (Bandung:Citra Aditya, 2004), 134

tercantum dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga dengan melihat penerapan dan pelaksanaan hukum secara nyata dalam kehidupan masyarakat.[53] Melalui pendekatan ini, peneliti dapat memperoleh gambaran mengenai kondisi yang terjadi di lapangan, termasuk perilaku masyarakat serta praktik pemanfaatan tanah yang berlangsung dalam kehidupan sehari-hari. Pendekatan sosio-legal digunakan untuk mengetahui secara langsung bagaimana sistem pemanfaatan tanah milik atau yang dikelola oleh Perum Perhutani diterapkan oleh masyarakat di Desa Seputih, Kecamatan Mayang, Kabupaten Jember.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat yang dipilih untuk dilaksanakan penelitian tersebut. Penelitian ini dilakukan di Desa Seputih, Kecamatan Mayang, Kabupaten Jember. Lokasi tersebut dipilih karena masyarakat memanfaatkan tanah Perhutani untuk membuat batu bata, sehingga sesuai dengan fokus masalah yang dibahas dalam penelitian ini. Aksesibilitas dan keterbukaan informasi dari para pelaku usaha di daerah ini, terutama para pengelola dan pengguna tanah Perhutani, sangat membantu dalam melakukan penelitian dengan cara mengamati, bertanya langsung, dan mencatat data di lapangan. Pengumpulan data dilakukan sesuai dengan judul penelitian dan permasalahan yang sudah ditentukan sebelumnya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

[53] Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, (Pasuruan: Cv. Qiara Media, 2021), 68

D. Subyek Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik snowball sampling, yaitu cara memilih informan yang dimulai dari beberapa orang yang dianggap cocok dengan kebutuhan penelitian.. Selanjutnya, peneliti memperoleh informan tambahan berdasarkan rekomendasi atau informasi dari informan sebelumnya hingga data yang dibutuhkan dalam penelitian dapat terpenuhi.[54]

Penentuan informan diawali dari pihak Perum Perhutani, yaitu petugas yang berwenang dalam pengelolaan tanah Perhutani sebagai informan kunci. Selanjutnya, berdasarkan rekomendasi dari pihak Perhutani, peneliti memperoleh informasi mengenai masyarakat yang memanfaatkan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk dijadikan informan berikutnya. Dari masyarakat pengguna hak pakai tersebut, peneliti kemudian memperoleh rekomendasi informan lain yang dianggap mengetahui mekanisme pemanfaatan tanah, bentuk perjanjian, serta pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak. Selain informan utama, peneliti juga menentuan informan dilakukan secara bertahap dengan menggunakan teknik *snowball sampling* hingga informasi yang didapat dianggap cukup.

Adapun informan yang menjadi sasaran utama dalam penelitian ini meliputi:

1. Perhutani
2. Pelaku usaha batubata

[54] Mustofa, Dina Hermina and Nuril Huda, "Memahami Populasi Dan Sampel: Pilar Utama Dalam Penelitian Kuantitatif" 5, no. 12 (2024): 5945S

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

3. Tokoh agama

E. Sumber Data

Sumber data merupakan salah satu bagian penting dalam proses penelitian karena data menjadi dasar bagi peneliti dalam memperoleh informasi, melakukan analisis, hingga menarik kesimpulan.[55] Peneliti menggunakan Sumber data primer. "Penelitian ini menggunakan sumber data primer, yaitu data yang didapat secara langsung dari sumber utama melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi yang dilakukan sesuai dengan kebutuhan penelitian."[56] Data primer dalam penelitian ini didapat dari pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan pemanfaatan tanah Perhutani sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata di Desa Seputih, Kecamatan Mayang, Kabupaten Jember. Informan tersebut meliputi pihak Perhutani selaku pengelola kawasan hutan, masyarakat yang memanfaatkan tanah Perhutani dengan status hak pakai, serta pihak lain yang memiliki pengetahuan mengenai objek penelitian. Data yang diperoleh dari sumber primer tersebut selanjutnya digunakan sebagai dasar dalam menganalisis praktik pemanfaatan tanah Perhutani untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata serta meninjaunya berdasarkan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah.

F. Teknik Pengmpulan Data

Penulis dalam penelitian ini menggunakan beberapa cara untuk mengumpulkan data, yaitu dengan mengamati, berbicara langsung dengan orang-orang, dan mencatat berbagai dokumen yang relevan. Ketiga teknik

[55] Nur Solikin, *Pengantar Penelitian Hukum* (Pasuruan: Penerbit Qiara Media, 2021), 116.
[56] Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi (Bandung: Alfabeta, 2023), 142

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

tersebut diterapkan langsung di lapangan untuk mendapatkan data mengenai penggunaan lahan Perhutani sebagai tempat usaha produksi batu bata di Desa Seputih, Kecamatan Mayang, Kabupaten Jember.

1. Observasi (pengamatan)

   Observasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data dalam penelitian kualitatif yang dilakukan dengan cara mengamati secara langsung objek penelitian, khususnya yang berkaitan dengan perilaku manusia dan fenomena sosial.[57] Teknik observasi digunakan untuk mendapatkan data yang sesuai dengan kondisi sebenarnya di lapangan. Dengan mengamati langsung, peneliti bisa memahami kondisi, kegiatan, serta situasi terkait objek penelitian, bukan hanya mengandalkan informasi dari orang yang ditemui. Sehingga, data yang didapat bisa memberikan gambaran yang lebih jelas tentang kondisi yang sebenarnya. Data yang diperoleh melalui observasi dalam penelitian ini mencakup:

   a. Mengamati secara langsung mekanisme pemanfaatan tanah Perhutani oleh pelaku usaha pembuatan batu bata, mulai dari proses pengambilan tanah, pengolahan bahan, hingga tahap produksi dan distribusi batu bata.
   b. Mengidentifikasi adanya potensi permasalahan atau ketidaksesuaian antara praktik pemanfaatan tanah Perhutani dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah, seperti ketidakjelasan status hak pakai serta kemungkinan adanya unsur *gharar* dalam pemanfaatan lahan.

[57] Hasyim Hasanah, "Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-Ilmu Sosial). Vol. 8, No. 1 (2016): 25

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

2. Wawancara

Wawancara adalah cara mengumpulkan data dengan berbicara langsung antara peneliti dan orang yang ditemui, agar mendapatkan informasi yang berkaitan dengan hal yang sedang diteliti. Dalam pelaksanaannya, peneliti bertanya langsung kepada informan, lalu informan menjawab berdasarkan apa yang ia ketahui, pengalaman yang dimilikinya, dan situasi yang ia mengerti. Teknik ini membantu mendapatkan informasi yang lebih dalam, menjelaskan penjelasan yang sudah ada, serta memahami isu penelitian secara lebih rapi dan utuh.[58]

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara dengan menggunakan teknik yang cukup terstruktur tetapi masih memberi ruang untuk jawaban yang lebih fleksibel. Wawancara dilakukan berdasarkan beberapa pertanyaan yang sudah disiapkan sebelumnya. tetapi peneliti tetap dapat mengajukan pertanyaan tambahan sesuai dengan jawaban informan dan situasi yang ditemukan selama proses wawancara. Dengan cara tersebut, proses wawancara dapat berlangsung secara lebih fleksibel dan memungkinkan peneliti memperoleh informasi tambahan yang berkaitan dengan fokus penelitian.

Informan dalam penelitian ini meliputi pelaku usaha pembuatan batu bata yang memanfaatkan tanah Perhutani serta pihak Perhutani yang berwenang dalam pengelolaan lahan. Informan dipilih karena terlibat langsung dalam praktik pemanfaatan tanah tersebut, sehingga dapat

[58] Hasyim Hasanah, "*Teknik-Teknik Wawancara dalam Penelitian Kualitatif*," Vol. 8, No. 1 (2016): 32.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

memberikan informasi sesuai dengan kondisi di lapangan. Adapun data yang diperoleh melalui wawancara meliputi:

a. Pemahaman dan pandangan pelaku usaha terkait pemanfaatan tanah Perhutani, termasuk pemahaman mengenai status hak pakai dan ketentuan dalam hukum ekonomi syariah.
b. Informasi mengenai praktik pelaksanaan pemanfaatan lahan, termasuk kesepakatan yang dilakukan antara pelaku usaha dengan pihak Perhutani.
c. Pengalaman terkait permasalahan atau sengketa yang pernah terjadi dalam pemanfaatan tanah, serta upaya penyelesaiannya, khususnya jika ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu cara mengumpulkan data dengan mencatat berbagai bahan atau bukti yang terkait dengan objek yang diteliti. Data dokumentasi yang diperoleh berupa dokumen tertulis, foto, arsip, atau berbagai bahan lain yang terkait. Dokumentasi digunakan dalam penelitian ini sebagai bahan bukti yang membantu melengkapi dan memperkuat informasi yang didapat dari observasi serta wawancara.[59] Dokumentasi digunakan sebagai data pendukung untuk memperkuat hasil penelitian dan memberikan gambaran mengenai kondisi di lapangan. Dokumentasi dalam penelitian ini meliputi dokumen atau kesepakatan pemanfaatan tanah Perhutani, peraturan yang berkaitan

[59] A. Muri Yusuf, "Metode Penelitian: Dokumentasi sebagai Teknik Pengumpulan Data," *Jurnal Ilmiah Pendidikan*, Vol. 5, No. 1 (2019): 78.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

dengan pengelolaan tanah dan Hukum Ekonomi Syariah, data administrasi usaha, serta foto lokasi dan aktivitas pemanfaatan tanah di Desa Seputih, Kecamatan Mayang, Kabupaten Jember.

G. Analisis Data

Analisis data adalah cara yang digunakan peneliti untuk memproses dan memahami informasi yang telah dikumpulkan selama melakukan penelitian. Proses tersebut meliputi kegiatan menyeleksi, mengelompokkan, menyusun, menafsirkan, serta memeriksa kembali data agar dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian kualitatif, data yang didapat dari wawancara, observasi, dokumentasi, dan catatan lapangan disusun secara sistematis dengan cara menghimpun data berdasarkan tema atau kategori tertentu, menghubungkan berbagai informasi, serta menentukan data yang relevan dengan fokus penelitian. Selanjutnya, hasil analisis tersebut digunakan untuk merumuskan kesimpulan yang dapat dipahami oleh peneliti maupun pembaca.[60] Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan secara induktif, yaitu proses analisis yang dimulai dari temuan atau fakta khusus yang diperoleh di lapangan, kemudian dikembangkan menjadi pemahaman atau kesimpulan yang lebih umum. Dengan ini, hasil penelitian dapat memberikan gambaran mengenai fenomena yang dikaji berdasarkan kondisi nyata yang ditemukan selama proses penelitian.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[60] Abdul Majid, *Analisis Data Penelitian Kualitatif* (Makassar: Aksara Timur, 2017), 22.

Dalam analisis data, peneliti menggunakan data primer yang diperoleh melalui wawancara dan pengamatan di lapangan. Data tersebut kemudian dipilah dan difokuskan sesuai objek penelitian, diperiksa keabsahannya, lalu dianalisis untuk memperoleh kesimpulan berdasarkan temuan di lapangan.

H. Keabsahan Data

Dalam keabsahan ini yakni sebuah aspek dari sebuah konsep yang dianggap sangat krusial untuk menguatkan berdasarkan hasil dalam suatu data. Keabsahan data adalah suatu metode yang dapat dilakukan verifikasi dengan menggunakan teknik triagulasi. Triangulasi merupakan metode penyelidikan validitas data yang menggunakan sesuatu di luar data itu untuk tujuan verifikasi atau sebagai perbandingan terhadap data tersebut. Dalam penelitian ini, jenis triangulasi yang digunakan adalah Triangulasi teknik, antara lain:

1. Observasi

   Mengamati langsung proses pemanfaatan tanah Perhutani, mulai dari kegiatan di lokasi lahan hingga tahapan produksi bata.

2. Wawancara

   Bertanya kepada pemilik usaha dan pihak-pihak yang terlibat mengenai mekanisme penggunaan lahan, kendala, serta penerapan prinsip Hukum Ekonomi Syariah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

3. Dokumentasi

   Melihat bukti pemanfaatan lahan, catatan kegiatan produksi, serta dokumen terkait penggunaan tanah Perhutani.

I. Tahap-Tahap Penelitian

Penelitian ini terdiri dari tiga tahap yang akan dijalankan oleh peneliti, yaitu tahap persiapan, tahap pelaksanaan, dan tahap penutupan penelitian yaitu:

1. Pra penelitian

   Menetapkan judul kajian, memilih lokasi penelitian dan mengurus izin, merumuskan pertanyaan sesuai kebutuhan penelitian, mempersiapkan informan untuk wawancara, menyiapkan referensi, menyusun proposal

2. Tahap Penelitian

   Melakukan pengamatan, wawancara, dan pencatatan data, memilih data yang sesuai dengan topik penelitian, menganalisis data tersebut, dan membuat kesimpulan dari hasil analisis.

3. Akhir penelitian

   Menyusun hasil penelitian, mengikuti ujian skripsi, melakukan revisi, dan menyelesaikan proses penjilidan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB IV
PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitia

1. Profil Singkat Desa Seputih Kecamatan Mayang

Kecamatan Mayang merupakan salah satu wilayah yang berada di Kabupaten Jember dan memiliki peran sebagai salah satu kawasan perekonomian di bagian timur Kabupaten Jember. Kecamatan ini dilalui oleh jalan nasional yang menghubungkan wilayah perkotaan Jember dengan Banyuwangi. Aktivitas pemerintahan dan perekonomian masyarakat banyak berpusat di sepanjang jalur tersebut, salah satunya berada di sekitar kawasan Pasar Mayang yang terletak di sebelah selatan Sungai Mayang. Secara historis, pada masa pemerintahan kolonial Belanda hingga periode awal kemerdekaan Indonesia. Mayang menjadi salah satu dari tujuh kawedanan yang pernah terdapat di Kabupaten Jember, bersama dengan Kawedanan Jember, Rambipuji, Tanggul, Puger, Kalisat, dan Wuluhan.[61]

Desa Seputih awalnya merupakan pecahan dari wilayah Desa Mayang dan Desa Tegalwaru yang pada masa kolonial Belanda masih berstatus sebagai dusun, yaitu Krajan dan Sumber Jedin. Desa Seputih didirikan dengan semangat untuk menghadirkan solusi nyata terhadap tantangan pembangunan desa. Sebelum adanya BUMDes, masyarakat Desa Seputih menghadapi kendala klasik berupa pemasaran hasil pertanian

[61]"Mayang, Jember," *Ensiklopedia*, diakses 19 Juli 2026, https://daftarsekolah.spmb.teknokrat.ac.id/ensiklopedia/?wiki_title=Mayang,_Jember

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

yang terbatas, nilai jual yang rendah, serta minimnya pengelolaan usaha secara kolektif. Jagung, padi, dan kopi yang menjadi komoditas utama desa sering kali tidak memberikan keuntungan maksimal karena dikelola secara individu tanpa dukungan lembaga resmi.

2. Profil Perhutani Bagian Kesatuan Pemangkuan Hutan (BKPH) Mayang

BKPH Mayang merupakan unit kerja teknis di tingkat lapangan yang berada di bawah naungan Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH) Jember, Perum Perhutani Divisi Regional Jawa Timur. BKPH ini bertanggung jawab atas perencanaan, pengelolaan, perlindungan, serta pemanfaatan kawasan hutan negara di wilayah cakupannya. BKPH Mayang luas wilayahnya yaitu 10.031,99 Ha, dan dibagi menjadi 5 Resort Pemangkuan Hutan (RPH) yaitu RPH Silo, Pace, Baban Silosanen, Mumbulsari, dan Seputih[62]

Desa seputih juga termasuk Bagian Kesatuan Pemangkuan Hutan (BKPH) Mayang yang luasnya 924,76 Ha. Batas-Batas Kawasan RPH Seputih:

a. Sebelah Utara: Berbatasan dengan wilayah administratif Desa Sidomukti
b. Sebelah Timur: Berbatasan dengan wilayah Desa Harjomulyo
c. Sebelah Selatan: Berbatasan dengan Kecamatan
d. Sebelah Barat: Berbatasan dengan wilayah Desa Mrawan

[62] Perum Perhutani. Wilayah RPH Mayang. https://www.perhutani.co.id

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R



Gambar 4. 1 Peta Resort Pemangkuan Hutan[63]



Gambar 4. 2 Kantor BKPH Mayang[64]

3. Letak Geografis Lahan Pembuatan Batu Bata

Lahan yang menjadi objek penelitian terletak di Dusun Tetelan, Desa Seputih, Kecamatan Mayang, Kabupaten Jember. Secara administratif, wilayah tersebut berada dalam kawasan hutan yang berada

[63] Desa Seputih, "Peta RPH Seputih", 25 Juli 2026
[64] Desa Tegal Rejo "Kantor BKPH Mayang" 25 Juli 2026

di bawah pengelolaan Perum Perhutani KPH Jember melalui BKPH Mayang. Dalam pemanfaatannya, masyarakat menggunakan lahan tersebut berdasarkan hak pakai yang diberikan oleh pihak Perhutani dengan mengacu pada ketentuan serta kesepakatan yang telah disetujui oleh kedua pihak.

Lokasi penelitian memiliki akses yang dapat dijangkau melalui jalan desa yang menghubungkan Dusun Tetelan dengan wilayah Kecamatan Mayang, sehingga memudahkan masyarakat dalam melakukan aktivitas di lokasi tersebut. Selain itu, kondisi lahan yang dimanfaatkan berada pada kawasan hutan yang telah memperoleh izin pemanfaatan dari Perhutani sehingga masyarakat dapat menggunakan lahan tersebut sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.[65]



Gambar 4. 3 Lahan Pembuatan Batu Bata[66]

[65] Perum Perhutani. Wilayah RPH Mayang. https://www.perhutani.co.id
[66] Desa Seputih, "Lahan Pembuatan Batu Bata", 25 Juli 2026

B. Penyajian Data Dan Analisis

Peneliti memaparkan hasil penelitian yang diperoleh melalui proses pengumpulan data di lapangan terkait pemanfaatan lahan Perhutani berstatus hak pakai untuk kegiatan produksi batu bata di Desa Seputih, Kecamatan Mayang, Kabupaten Jember.

1. Pemanfaatan Tanah Perhutani Dengan Status Hak Pakai Untuk Kegiatan Usaha Pembuatan Batu Bata Di Desa Seputih Kecamatan Mayang

Dalam sistem hukum positif Indonesia, pemanfaatan tanah negara yang dikelola oleh Perum Perhutani harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penggunaan tanah tersebut oleh masyarakat, termasuk untuk kegiatan pembuatan batu bata, hanya dapat dilakukan apabila memiliki dasar hukum berupa hak atau izin yang sah. Salah satu bentuk hak atas tanah yang dapat diberikan adalah hak pakai sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Hak pakai memberikan kewenangan kepada pihak tertentu untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara atau tanah milik pihak lain sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

a. Awal Mula Pemanfaatan Tanah Perhutani

Awal masyarakat memanfaatkan tanah Perhutani sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata di Desa Seputih Kecamatan Mayang. Informasi mengenai awal mula pemanfaatan tanah menjadi penting

untuk mengetahui latar belakang penggunaan lahan, proses awal masyarakat memperoleh akses terhadap tanah tersebut, serta perkembangan pemanfaatannya hingga menjadi lokasi usaha pembuatan batu bata. Data diperoleh melalui wawancara dengan pihak Pelaku usaha batu bata dan masyarakat yang memanfaatkan tanah tersebut. Hasil wawancara disajikan sebagai berikut.

> "Awalnya saya tidak mendapatkan lahan Perhutani untuk dikelola atau digarap. Daripada saya mengambil atau mencuri kayu yang ada di kawasan hutan, saya memilih mencari usaha lain yang masih bisa dilakukan di sekitar sini. Akhirnya saya berinisiatif membuat usaha pembuatan batu bata karena menurut saya pekerjaan itu lebih baik dan bisa menghasilkan penghasilan untuk memenuhi kebutuhan keluarga. Dari situlah saya mulai memanfaatkan lahan yang ada untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata."[67]

Berdasarkan keterangan pihak pelaku usaha yang pertama tersebut, diketahui bahwa sejarah pemanfaatan tanah memiliki latar belakang tertentu sesuai kondisi yang terjadi pada saat itu. Untuk memperoleh informasi yang lebih lengkap, peneliti juga melakukan wawancara dengan pelaku usaha batu bata yang ke dua yang memanfaatkan tanah Perhutani sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata. Adapun hasil wawancaranya sebagai berikut.

> "Awalnya saya membuat batu bata bukan untuk dijual, tetapi untuk kebutuhan sendiri, yaitu membangun rumah. Waktu itu saya berpikir kalau membeli batu bata tentu biayanya cukup besar, sedangkan kalau membuat sendiri pengeluarannya bisa lebih hemat. Setelah rumah selesai dibangun, saya melihat hasil batu bata yang saya buat cukup bagus. Dari situ saya mulai mencoba membuat lagi dalam jumlah yang lebih banyak,

[67] Supandi, diwawancara oleh penulis, Jember, 19 Juli 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

> kemudian ada orang yang tertarik membeli. Akhirnya usaha pembuatan batu bata ini terus saya jalankan sampai sekarang."[68]

Berdasarkan hasil wawancara dengan kedua pelaku usaha dan masyarakat, diketahui bahwa sejarah awal pemanfaatan tanah Perhutani bermula sejak 2015 dan 2017 Kedua narasumber pada dasarnya memiliki keterangan yang sama mengenai awal mula masyarakat menggunakan lahan tersebut. Dari hasil penelitian dapat dipahami bahwa pemanfaatan tanah dilakukan karena untuk kebutuhan keluarga sehingga kemudian berkembang menjadi lokasi usaha pembuatan batu bata yang masih dimanfaatkan hingga saat ini.

b. Bentuk Perjanjian Lahan Batu Bata

Pada bagian ini peneliti berupaya memperoleh informasi mengenai prosedur memperoleh hak pakai atas tanah Perhutani yang dimanfaatkan oleh masyarakat, Pembahasan ini menjadi penting karena berkaitan dengan mekanisme yang harus ditempuh oleh masyarakat sebelum memanfaatkan tanah Perhutani, mulai dari persyaratan yang harus dipenuhi, proses pengajuan hak pakai, hingga pihak yang berwenang memberikan persetujuan. Informasi tersebut diperlukan untuk mengetahui apakah pemanfaatan tanah telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Data penelitian diperoleh melalui wawancara dengan pihak Perhutani sebagai pihak yang memiliki kewenangan dalam pengelolaan dan pemberian izin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[68] Suryadi, diwawancara oleh penulis, Jember, 19 Juli 2026

pemanfaatan tanah. Adapun hasil wawancara tersebut disajikan sebagai berikut.

> "Untuk bentuk perjanjiannya dilakukan secara lisan mas dengan masyarakat. Sebelum lahan dimanfaatkan, terlebih dahulu dilakukan kesepakatan mengenai hak dan kewajiban yang harus dipatuhi sama pemegang hak pakai. Dalam kesepakatan tersebut, pemegang hak pakai diwajibkan membayar Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) atau uang ganti rugi di awal sebagai bentuk kewajiban atas penggunaan lahan. Selain itu, kami juga menjelaskan bahwa pemegang hak pakai tidak diperbolehkan melakukan penggalian atau penambangan tanah di kawasan hutan. Apabila terdapat kegiatan pembuatan batu bata tidak suai arahan pertama saya memberi surat somasi terus kalau masi di ulangi saya kasi peringatan lagi kalau masi tetep di ulangi ya saya suruh berhenti untuk membuat batu bata lagi, pengambilan tanah hanya diperbolehkan di lingkungan rumah pemegang hak pakai karena lahan pekarangan tersebut masih termasuk dalam cakupan hak pakai yang diberikan. Jangka waktu hak pakai yang diberikan adalah selama 25 tahun."[69]

Informasi yang di peroleh peneliti bahwa perjanjian hak pakai atas tanah Perhutani dilakukan secara lisan antara pihak Perhutani dengan masyarakat sebagai pemegang hak pakai. Dalam pelaksanaannya, tidak dibuat perjanjian tertulis, melainkan kesepakatan yang disampaikan secara langsung pada saat pemberian hak pakai. Melalui kesepakatan tersebut, pihak Perhutani menjelaskan hak dan kewajiban yang harus dipatuhi oleh pemegang hak pakai selama memanfaatkan lahan.

Mengenai bukti pembayaran Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) atau uang ganti rugi tersebut, berdasarkan konfirmasi data kepada para pelaku usaha pembuatan batu bata (Pak Supandi dan Pak

[69] Asyik, diwawancara oleh Penulis, Jember, 25 Juli 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Suryadi), pembayaran diserahkan secara langsung kepada petugas pada saat izin lisan diberikan. Dalam praktiknya, para pelaku usaha tidak menerima maupun menyimpan lembar kuitansi atau slip setoran fisik resmi atas pembayaran PNBP tersebut.

Untuk mengetahui bagaimana bentuk perjanjian hak pakai atas tanah Perhutani dalam praktiknya, peneliti melakukan wawancara dengan pihak pengelola usaha pembuatan batu bata sebagai pemegang hak pakai. Adapun hasil wawancara tersebut adalah sebagai berikut.

> "Perjanjiannya tidak ada secara tertulis, hanya disampaikan secara lisan dari pihak Perhutani. Saya hanya diberi tahu kalau membuat batu bata boleh di sekitar sini saja. Untuk mengambil tanah juga tidak boleh sembarangan, saya hanya mengambil tanah di belakang rumah. Penggaliannya juga tidak dalam. Kalau tempat yang sudah selesai digali dan tidak dipakai lagi, biasanya saya pindah ke tempat lain. Bekas galian itu kemudian saya tutup kembali menggunakan kotoran sapi, sesuai arahan dari pihak Perhutani asalkan di tutup kembali gitu."[70]

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan peneliti di lokasi penelitian, diketahui bahwa kegiatan usaha pembuatan batu bata dilaksanakan pada lahan yang telah dimanfaatkan oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan dari pihak Perhutani. Peneliti juga mengamati bahwa sebagian masyarakat mengambil tanah sebagai bahan baku di sekitar pekarangan rumah yang termasuk dalam hak pakai, sedangkan sebagian lainnya mengambil tanah di pinggiran kawasan hutan yang berada di dekat rumah mereka sesuai dengan arahan dan batas pemanfaatan yang ditetapkan oleh pihak Perhutani. Selain itu, bekas

[70] Supandi diwawancara oleh penulis, Jember, 19 Juli 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

galian yang tidak lagi digunakan terlihat telah ditutup kembali sesuai arahan dari pihak Perhutani.[71] Hasil observasi tersebut menunjukkan adanya kesesuaian antara praktik pemanfaatan lahan di lapangan dengan keterangan yang disampaikan oleh pihak Perhutani maupun pemegang hak pakai dalam wawancara.

Berikut dokumentasi lubang galian tanah yang sudah tertutup dan yang masih baru digali:



Gambar 4. 4 Bekas Tanah Galian Yang Sudah Tertutup[72]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[71] Observasi di Desa Seputih, 19 Juli 2026
[72] Desa Seputih "Bekas Tanah Galian Yang Sudah Tertutup" 19 Juli 2026



Gambar 4. 5 Bekas Galian Tanah Yang Baru[73]

Pada bagian ini peneliti berupaya memperoleh informasi mengenai mekanisme perpanjangan hak pakai atas tanah Perhutani yang dimanfaatkan oleh masyarakat. Pembahasan ini menjadi penting karena berkaitan dengan keberlanjutan pemanfaatan tanah setelah berakhirnya jangka waktu hak pakai yang telah diberikan. Informasi tersebut meliputi ketentuan mengenai perpanjangan hak pakai. Data penelitian diperoleh melalui wawancara dengan pihak Perhutani sebagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam mengelola kawasan tersebut dan pemberian hak pakai atas tanah. Adapun hasil wawancara tersebut disajikan sebagai berikut.

> "Kalau nanti masa hak pakainya sudah habis dan memang ada perpanjangan, ya nanti ikut proses pembebasan lahan hutan untuk pemukiman. Biasanya nanti sekalian waktu ada pembuatan sertifikat. Jadi kami menyesuaikan dengan kebijakan yang berlaku pada saat itu. Kalau memang lahannya sudah

[73] Desa Seputih "Bekas Galian Tanah Yang Baru" 19 Juli 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

> masuk program pembebasan untuk pemukiman, nanti proses perpanjangannya mengikuti proses tersebut."[74]

Hak pakai atas tanah Perhutani dapat diperpanjang apabila masih diperlukan oleh masyarakat. Namun, mekanisme perpanjangan tidak dilakukan secara tersendiri, melainkan mengikuti proses pembebasan lahan hutan untuk membebaskan lahan terebut , masyarakat tidak mengajukan perpanjangan hak pakai lagi karna lahan sudah di bebaskan dan sudah menjadi pemukiman resmi bersertifikat.

Dari keterangan tersebut dapat dipahami bahwa perpanjangan hak pakai bergantung pada kebijakan yang berlaku serta pelaksanaan program pembebasan lahan hutan untuk permukiman. Dalam proses tersebut, masyarakat tetap mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh pihak Perhutani.

c. Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Perhutani

Untuk mengetahui pemanfaatan tanah Perhutani oleh masyarakat, proses pembuatan batu bata, serta sumber pengambilan tanah yang digunakan sebagai bahan baku, peneliti melakukan wawancara dengan pihak pengelola usaha pembuatan batu bata sebagai pemegang hak pakai atas tanah Perhutani.

Adapun hasil wawancara dari pelaku usaha pertama tersebut disajikan sebagai berikut.

> "Tanah ini saya pakai cuma buat bikin batu bata saja. Proses pembuatannya ya seperti orang-orang pada umumnya, masih

[74] Asyik, di wawancara oleh Penulis, Jember, 25 Juli 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

> manual. Pertama tanahnya dicampur sama air, terus diaduk sampai pas, habis itu dicetak. Setelah dicetak, batanya dijemur dulu sampai kering. Bedanya sama yang lain, kalau saya setelah dijemur batanya tidak langsung dibakar, tapi saya diamkan dulu sekitar satu minggu supaya hasilnya lebih bagus dan tidak gampang pecah. Kalau sudah cukup didiamkan, baru batanya dibakar. Untuk tanah yang dipakai sebagai bahan baku, saya ambil dari belakang rumah saja."[75]

Dan hasil wawan cara dari pihak pihak pelaku usaha yang ke dua yaitu

> "Tanah ini saya pakai cuma buat bikin batu bata saja. Proses pembuatannya ya seperti biasa orang bikin batu bata, tanahnya dicampur sama air, terus dicetak, setelah itu dijemur. Kalau sudah kering baru dibakar. Tapi saya tidak selalu produksi, paling cuma kadang-kadang saja. Biasanya kalau ada yang pesan baru saya buat, jadi bisa dibilang cuma untuk kebutuhan sendiri atau kalau ada pesanan saja. Untuk tanahnya, saya ambil dari dekat kandang saya ini."[76]

Berdasarkan hasil wawancara dengan kedua pelaku usaha, diketahui bahwa tanah Perhutani yang diperoleh melalui hak pakai dimanfaatkan khusus untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata. Proses pembuatannya masih dilakukan secara manual, dimulai dari pencampuran tanah dengan air, pencetakan, penjemuran, hingga pembakaran. Salah satu pelaku usaha mendiamkan batu bata selama kurang lebih satu minggu sebelum dibakar agar kualitasnya lebih baik dan tidak mudah pecah, sedangkan pelaku usaha lainnya hanya memproduksi batu bata apabila terdapat pesanan atau untuk memenuhi kebutuhan sendiri. Adapun tanah yang digunakan sebagai bahan baku diperoleh dari sekitar pekarangan rumah, belakang rumah,

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[75] Supandi, di wawancara oleh penulis, Jember, 19 Juli 2026
[76] Suryadi, di wawancara oleh penulis, Jember, 19 Juli 2026

maupun pinggiran kawasan hutan yang berdekatan dengan rumah pemegang hak pakai.

Berdasarkan hasil observasi, peneliti juga mengamati bahwa proses pembuatan batu bata masih dilakukan secara tradisional dengan menggunakan peralatan sederhana, sedangkan kegiatan pengambilan tanah, penjemuran, dan pembakaran batu bata dilakukan di sekitar lokasi hak pakai yang dimanfaatkan oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pihak Perhutani.[77]



Gambar 4. 6 Dokumentasi Proses Pembuatan[78]

[77] Observasi di Desa Seputih, 19 Juli 2026
[78] Desa Seputih "Dokumentasi Proses Pembuatan" 19 Juli 2026

2. Pemanfaatan Tanah Perhutani Dengan Status Hak Pakai Untuk Kegiatan Usaha Pembuatan Batu Bata Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah

Bagaimana pandangan Hukum Ekonomi Syariah mengenai pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai yang digunakan sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata, peneliti melakukan wawancara dengan tokoh agama di sekitar lokasi penelitian. Wawancara ini dilakukan untuk memperoleh pendapat mengenai kesesuaian praktik pemanfaatan tanah tersebut dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah.

> "Jika itu tanah milik pribadi maka boleh dalam hukum ekonomi syariah karna memiliki hak penuh atas tanah tersebut, itu di sebut (*milkiyah tammah)*. Jika tanah itu milik perhutani atau tanah Negara maka disebut (*milkiyah ammah)* pemilik tanah hanya sebatas wakil (*amil*) jadi tidak sah ."[79]

Berdasarkan hasil wawancara dengan tokoh agama, pemanfaatan tanah dalam Hukum Ekonomi Syariah bergantung pada status kepemilikannya. Tanah milik pribadi termasuk *milkiyah tammah*, sehingga pemilik memiliki hak penuh untuk memanfaatkannya. Sementara itu, tanah Perhutani termasuk *milkiyah ammah*, sehingga pemegang hak pakai hanya memiliki hak untuk memanfaatkan tanah sesuai izin yang diberikan, bukan sebagai pemilik. Oleh karena itu, pemanfaatan tanah Perhutani untuk usaha pembuatan batu bata dapat dibenarkan dalam Hukum Ekonomi Syariah apabila dilakukan sesuai dengan ketentuan hak pakai dan tidak

[79] Ahmad Furqon Saleh diwawancara oleh penulis, Jember 30 Juli 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

melampaui kewenangan yang telah diberikan. Namun, jika tanah diperlakukan seolah-olah menjadi milik pribadi, maka praktik tersebut tidak sesuai dengan prinsip kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah.

a. Analisis akad ijaroh

Pemanfaatan tanah Perhutani di Desa Seputih dilakukan melalui pemberian hak pakai kepada masyarakat untuk dimanfaatkan sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata. Praktik tersebut menunjukkan adanya hubungan hukum antara pihak Perhutani dengan masyarakat yang perlu dikaji lebih lanjut berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah. Oleh karena itu, peneliti melakukan wawancara dengan tokoh agama untuk memperoleh pandangan mengenai kesesuaian praktik tersebut dengan akad *ijarah*. Adapun hasil wawancara disajikan sebagai berikut.

> "Iya mas bisa dibilang akad ijaroh karna ini, ada pembayaran di awal jika yang km sebutkan barusan sebagai uang pengganti tersebut, Selama ada izin dari pemilik sah dan nggak melanggar aturan negara serta nggak merusak lingkungan, maka diperbolehkan. Nah, soal akad ijarah, itu akad sewa-menyewa manfaat. Jika pemanfaatan tanah itu ada batas waktu ada kesepakatan bersama, dan ada imbalan yang disetujui, maka itu bisa memiliki kemiripan dengan akad ijarah. Tapi tentu, harus dilihat juga apakah rukun dan syarat ijarah sudah sesuai apa belom, seperti kejelasan manfaat, kerelaan antara kedua belah pihak, dan tidak ada unsur zalim."[80]

[80] Ahmad Furqon Saleh diwawancara oleh penulis, Jember 30 Juli 2026

Pemanfaatan tanah yang bukan milik sendiri diperbolehkan selama ada izin dari pemiliknya, akadnya jelas, tujuan pemanfaatannya diketahui, dan tidak mengandung unsur kezaliman. Tokoh agama juga menjelaskan bahwa apabila hak memakai tanah diberikan dalam jangka waktu tertentu, dan ada imbalan atau kesepakatan yang disetujui kedua belah pihak, praktik tersebut memiliki karakteristik yang sejalan dengan akad ijarah. Meskipun akad dilakukan secara lisan, akad tetap sah selama memenuhi rukun dan syarat akad, yaitu adanya pihak yang berakad, objek manfaat yang jelas, ijab kabul, dan kerelaan kedua belah pihak.

b. Bentuk Perjanjian Secara Lisan Menurut Hukum Ekonomi Syariah

Dalam praktik pemanfaatan tanah Perhutani berstatus hak pakai, kesepakatan antara pihak yang mengelola lahan dan masyarakat menjadi dasar terbentuknya hubungan hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masyarakat di Desa Seputih memanfaatkan lahan tersebut berdasarkan kesepakatan secara lisan, tanpa dituangkan dalam dokumen perjanjian tertulis. Walaupun demikian, pihak-pihak yang terlibat telah memahami dan menjalankan hak serta kewajiban yang telah disepakati. Praktik tersebut kemudian perlu ditinjau dari sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah, terutama berkaitan dengan kedudukan akad lisan, terpenuhinya ketentuan keabsahan akad, dan penerapan prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan muamalah. Untuk

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai praktik tersebut, peneliti menggali informasi melalui wawancara dengan tokoh agama. Adapun hasil wawancara tersebut diuraikan sebagai berikut.

> "Akad secara lisan itu tetap tetap sah selama ada ijab dan kabul yang saling ridha antara para pihak serta memenuhi rukun dan syarat akad. Tapi alangkah baiknya kalau perjanjian itu dicatat untuk menghindari perselisihan di kemudian hari."[81]

Pemanfaatan tanah Perhutani di masyarakat berlangsung berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat antara pihak Perhutani dengan pemegang hak pakai, meskipun tidak terdapat perjanjian tertulis. Dalam pelaksanaannya, masyarakat tetap mematuhi ketentuan yang telah disampaikan oleh pihak Perhutani, seperti memanfaatkan lahan sesuai peruntukannya, mengambil tanah pada lokasi yang diperbolehkan, serta menutup kembali bekas galian setelah selesai digunakan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian lisan tetap dijalankan oleh kedua belah pihak berdasarkan kesepakatan yang telah disetujui bersama, sebagaimana yang ditemukan peneliti selama melakukan observasi di lokasi penelitian.

C. Pembahasan Temuan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Desa Seputih Kecamatan Mayang serta wawancara dengan pemilik usaha batu bata dan pihak-pihak yang terkait dengan pemanfaatan tanah Perhutani, peneliti

[81] Ahmad Furqon Saleh diwawancara oleh penulis, Jember 30 Juli 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

membahas hasil temuan mengenai pemanfaatan tanah Perhutani sebagai bahan pembuatan batu bata dengan status hak pakai, yaitu sebagai berikut:

1. Pemanfaatan Tanah Perhutani Untuk Kegiatan Usaha Batu Bata Dengan Status Hak Pakai Di Desa Seputih Kecamatan Mayang

Pemanfaatan tanah Perhutani dilakukan dengan memperoleh izin pemanfaatan dari Perum Perhutani. Tanah tersebut dimanfaatkan sebagai lokasi kegiatan usaha pembuatan batu bata sekaligus sebagai sumber pengambilan tanah liat yang digunakan sebagai bahan baku produksi. Kegiatan tersebut telah berlangsung selama bertahun-tahun, Praktik ini menunjukkan bahwa tanah Perhutani memiliki fungsi ekonomi yang memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar kawasan hutan, khususnya bagi pelaku usaha batu bata.

Berdasarkan data yang diperoleh di lapangan, ditemukan bahwa terdapat dua orang warga yang memanfaatkan lahan milik Perhutani untuk kegiatan pengelolaan lahan. Pemanfaatan lahan tersebut dilakukan dengan tujuan mendukung kebutuhan ekonomi melalui kegiatan usaha batu bata sesuai dengan ketentuan yang berlaku di kawasan tersebut. Temuan ini menunjukkan bahwa pemanfaatan tanah Perhutani oleh masyarakat masih terjadi sebagai salah satu bentuk pemanfaatan sumber daya hutan yang melibatkan masyarakat sekitar. Keberadaan dua warga yang mengelola lahan tersebut mengindikasikan adanya hubungan antara masyarakat dengan pihak Perhutani dalam pemanfaatan lahan, baik melalui mekanisme kerja sama maupun bentuk izin yang telah ditetapkan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Dalam pelaksanaannya, masyarakat sebagai pemegang hak pakai memanfaatkan tanah sesuai dengan kebutuhan usaha, mulai dari proses penggalian tanah sebagai bahan baku, pencetakan batu bata, penjemuran, hingga pembakaran dan pemasaran hasil produksi. Akan tetapi, pemanfaatan tersebut tidak hanya menggunakan tanah sebagai tempat berlangsungnya kegiatan usaha, melainkan juga memanfaatkan material tanah yang terdapat pada lahan Perhutani sebagai bahan utama pembuatan batu bata. Kondisi ini menjadi karakteristik utama dalam praktik pemanfaatan tanah yang ditemukan di lokasi penelitian.

Berdasarkan hasil penelitian lapangan, peneliti membagi praktik pemanfaatan tanah Perhutani dalam kegiatan usaha pembuatan batu bata ke dalam beberapa tahapan, yaitu: (1) awal mula pemanfaatan tanah perhutani, (2) bentuk perjanjian lahan batu bata, dan (3) pelaksanaan pemanfaatan tanah perhutani.

Berikut ini uraian pembahasan mengenai setiap tahapan tersebut dimulai dari awal mula pemanfaatan tanah Perhutani untuk kegiatan pembuatan batu bata di Desa Seputih Kecamatan Mayang.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

a. Awal Mula Pemanfaatan Tanah Perhutani

Pemanfaatan tanah Perhutani sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata berawal dari kebutuhan ekonomi masyarakat. Pak. Supandi menjelaskan bahwa dirinya memilih memanfaatkan lahan Perhutani sebagai tempat usaha daripada melakukan penebangan kayu secara ilegal di kawasan hutan dan pembuatan batu bata ini di lakukan sejak

tahun 2015. Sementara itu, dari Pak. Suryadi menjelaskan bahwa usaha pembuatan batu bata pada awalnya hanya dilakukan untuk memenuhi kebutuhan pribadi dalam membangun rumah, kemudian berkembang menjadi usaha komersial sejak tahun 2017 karena hasil produksinya diminati masyarakat.

Temuan tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan tanah Perhutani pada awalnya tidak berorientasi pada keuntungan ekonomi semata, melainkan didorong oleh kebutuhan untuk mempertahankan kehidupan keluarga. Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, setiap bentuk pemanfaatan harta pada dasarnya diperbolehkan selama dilakukan dengan cara yang halal, memberikan kemanfaatan (*maslahah*), dan tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain. "Ahmad Sainul menjelaskan bahwa hak milik dalam Islam bukanlah hak yang bersifat mutlak, melainkan amanah dari Allah SWT yang penggunaannya harus memperhatikan aspek keadilan, kemanfaatan, dan tanggung jawab sosial."[82] Oleh karena itu, pemanfaatan tanah negara, termasuk tanah Perhutani, harus dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dan tidak menghilangkan fungsi sosial maupun kelestarian lingkungan.

Apabila dikaitkan dengan landasan yuridis tata kelola BUMN Kehutanan, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara, Perhutani

[82] Ahmad Sainul, "Konsep Hak Milik dalam Islam," *Al-Maqasid: Jurnal Ilmu Kesyariahan dan Keperdataan* Vol 6, no. 2 (2020): 192–200.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

memegang kewenangan pengelolaan atas tanah kawasan hutan negara di Jawa. Penggunaan lahan oleh masyarakat harus tunduk pada koridor regulasi BUMN Kehutanan dan Peraturan Direksi Perhutani, sehingga pemanfaatan lahan hanya terbatas pada izin penggunaan ruang dan tidak memberikan hak kepemilikan maupun kewenangan mengeruk material tanah kawasan hutan.[83] Ketentuan tersebut menyatakan bahwa masyarakat hanya boleh menggunakan tanah sesuai dengan tujuan yang ditentukan, bukan untuk menguasai atau mengambil keuntungan dari tanah di luar batas yang sudah ditetapkan.

Peneliti menemukan bahwa awal mula pemanfaatan tanah Perhutani di Desa Seputih didorong oleh faktor kebutuhan ekonomi keluarga yang kemudian berkembang menjadi kegiatan usaha produktif. Temuan ini menunjukkan bahwa tanah Perhutani telah memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat sekitar. Namun demikian, berdasarkan teori hak pakai dan konsep kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah, pemanfaatan tersebut harus tetap dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tujuan pemberian hak, serta prinsip kemaslahatan agar tidak menimbulkan pelanggaran hukum maupun penyimpangan terhadap nilai-nilai syariah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[83] Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Perhutani

b. Bentuk Perjanjian Lahan Batu Bata

Perjanjian pemanfaatan tanah Perhutani dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. Sebelum lahan dimanfaatkan, pihak Perhutani terlebih dahulu menjelaskan hak dan kewajiban yang harus dipatuhi oleh pemegang hak pakai. Ketentuan tersebut meliputi kewajiban membayar Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) atau uang ganti rugi pada awal penggunaan lahan, larangan melakukan penggalian atau penambangan tanah di kawasan hutan, pembatasan pengambilan tanah hanya pada pekarangan rumah yang termasuk dalam hak pakai, serta kewajiban menutup kembali bekas galian setelah selesai dimanfaatkan. Selain itu, hak pakai diberikan dalam jangka waktu selama 25 tahun dan pelaksanaannya tetap berada di bawah pengawasan pihak Perhutani.

Selain itu, ketiadaan bukti fisik pencatatan tertulis atas pembayaran PNBP antara pihak Perhutani dan pelaku usaha batu bata menunjukkan bahwa hubungan hukum yang terjadi masih bersifat informal (lisan). Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 21 tentang asas-asas akad (khususnya asas al-kitabah atau pencatatan), praktik ini belum memenuhi prinsip transparansi administrasi. Hal tersebut berpotensi menimbulkan ketidakjelasan (gharar) terkait keabsahan bukti pembayaran kontribusi kepada negara. Temuan ini memperkuat penelitian Ario Patra Nugraha dan Chamim Tohari (2021) yang menegaskan pentingnya kejelasan dokumen dan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

perikatan tertulis dalam pemanfaatan aset negara agar memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak.[84]

Terkait dengan landasan yuridis hubungan hukum antara Perhutani dan pemakai lahan, berdasarkan PP No. 72 Tahun 2010 jo. Peraturan Direksi Perum Perhutani Nomor 13/PER/DIR/08/2023, posisi Perhutani adalah sebagai pengelola aset negara yang memberikan izin pemanfaatan ruang bersyarat. Oleh karena itu, larangan melakukan penggalian tanah hutan dan kewajiban menutup kembali bekas galian merupakan bentuk pengendalian yuridis Perhutani agar pemanfaatan tanah masyarakat tidak melanggar ketentuan hukum kehutanan dan tidak merusak fungsi ekologis kawasan hutan.[85] Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa hak yang dimiliki masyarakat dalam penelitian ini hanya sebatas hak untuk memanfaatkan tanah sesuai dengan tujuan pemberian hak, bukan hak untuk menguasai ataupun memiliki tanah tersebut. Oleh karena itu, berbagai ketentuan yang ditetapkan oleh pihak Perhutani, seperti larangan melakukan penggalian di kawasan hutan dan kewajiban menutup kembali bekas galian, merupakan bentuk pengendalian terhadap penggunaan hak pakai agar tetap sesuai dengan peruntukannya.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[84] Ario Patra Nugraha dan Chamim Tohari, "Pemanfaatan Tanah Non-Sertifikasi Menurut Hukum Perjanjian Barat," *Justisia Ekonomika: Jurnal Magister Hukum Ekonomi Syariah,* Vol. 5, No. 1, (2021), 140.

[85] Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 2010 jo. Peraturan Direksi Perum Perhutani Nomor 13/PER/DIR/08/2023

Hasil observasi peneliti juga menunjukkan adanya kesesuaian antara isi perjanjian lisan dengan praktik pemanfaatan tanah di lapangan. Masyarakat mengambil tanah di sekitar pekarangan rumah yang termasuk dalam hak pakai serta menutup kembali bekas galian setelah selesai dimanfaatkan sesuai arahan dari pihak Perhutani. Temuan tersebut memperlihatkan bahwa pemegang hak pakai tidak hanya memperoleh hak untuk menggunakan lahan, tetapi juga berkewajiban menjaga kondisi lahan sebagaimana yang telah disepakati pada saat pemberian hak pakai.

Selain itu, penelitian juga menunjukkan bahwa mekanisme perpanjangan hak pakai tidak dilakukan melalui pengajuan perpanjangan secara tersendiri kepada pihak Perhutani, melainkan mengikuti kebijakan pembebasan kawasan hutan untuk permukiman. Apabila kawasan tersebut telah dibebaskan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah, maka status penggunaan tanah mengikuti ketentuan pertanahan yang berlaku. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa hak pakai yang diberikan oleh Perhutani bersifat terbatas, baik dari segi jangka waktu maupun keberlangsungannya, karena pelaksanaannya tetap bergantung pada kebijakan pemerintah serta ketentuan yang ditetapkan oleh pihak Perhutani sebagai pengelola kawasan hutan.

Dengan demikian, peneliti menemukan bahwa bentuk perjanjian pemanfaatan tanah Perhutani di Desa Seputih dilaksanakan melalui perjanjian secara lisan yang memuat hak, kewajiban, larangan,

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

jangka waktu pemanfaatan, serta mekanisme perpanjangan hak pakai. Meskipun tidak dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis, pelaksanaan perjanjian tersebut telah menjadi dasar bagi masyarakat dalam memanfaatkan tanah Perhutani. Hal ini terlihat dari adanya kepatuhan masyarakat terhadap ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak Perhutani, sehingga pemanfaatan tanah tetap berada dalam batas hak pakai yang diberikan.

c. Pelaksanaan Pemanfaatan Tanah Perhutani

Tanah Perhutani yang diperoleh melalui hak pakai dimanfaatkan sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata. Proses produksinya masih dilakukan secara manual, mulai dari pencampuran tanah, pencetakan, penjemuran, hingga pembakaran. Tanah sebagai bahan baku diperoleh dari sekitar pekarangan rumah atau lokasi yang masih berada dalam cakupan hak pakai sesuai ketentuan Perhutani.

Temuan tersebut menunjukkan bahwa lahan milik Perhutani digunakan tidak hanya sebagai tempat berbisnis, tetapi juga sebagai sumber bahan baku produksi, dan penggunaannya tetap dalam batas hak pakai yang sudah ditentukan. Hal ini sesuai dengan ketentuan PP Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan, yang menegaskan bahwa penggunaan kawasan hutan oleh masyarakat untuk kegiatan usaha harus tetap menjaga fungsi kawasan dan tidak diperbolehkan mengeksploitasi material tanah fisik kawasan hutan di

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

luar perizinan yang sah.[86] Dengan demikian, masyarakat hanya berwenang memanfaatkan tanah sesuai tujuan pemberian hak dan tidak dapat menggunakannya di luar ketentuan yang berlaku.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Arum Meilasari Tahun 2020 yang menyatakan bahwa hak pakai merupakan hak untuk menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah sesuai dengan tujuan pemberian hak tanpa mengalihkan hak kepemilikannya kepada pemegang hak pakai. Dalam penelitiannya dijelaskan bahwa pemegang hak pakai hanya memiliki kewenangan untuk memanfaatkan tanah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemberi hak dan wajib menjaga penggunaan tanah agar tidak menyimpang dari tujuan pemberian hak tersebut. Kesamaan dengan penelitian ini terletak pada pemanfaatan tanah yang dilakukan masyarakat hanya sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata sesuai izin yang diberikan oleh pihak Perhutani, sedangkan kepemilikan dan penguasaan tanah tetap berada pada pihak Perhutani. Adapun perbedaannya, penelitian Arum Meilasari lebih menitikberatkan pada aspek pengaturan hak pakai secara normatif, sedangkan penelitian ini mengkaji pelaksanaan hak pakai dalam praktik serta meninjaunya dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.[87]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[86] Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 41.

[87] Arum Meilasari, "Hak Pakai Tanah Atas Dasar Kepemilikan dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Tatakarya Kecamatan Abung Surakarta Kabupaten Lampung Utara" (Skripsi, IAIN Metro, 2020), 65.

Berdasarkan uraian tersebut, peneliti menemukan bahwa pelaksanaan pemanfaatan tanah Perhutani di Desa Seputih telah dilaksanakan sesuai dengan arahan pemberian hak pakai. Pemanfaatan tersebut dilakukan dengan memanfaatkan lahan dan sumber daya yang berada dalam cakupan hak pakai serta tetap mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak Perhutani. Selain memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat, praktik tersebut juga menunjukkan bahwa penggunaan tanah Perhutani masih berada dalam batas pemanfaatan yang telah ditentukan oleh pengelola kawasan

2. Pemanfaatan Tanah Perhutani Dengan Status Hak Pakai Untuk Kegiatan Usaha Pembuatan Batu Bata Di Desa Seputih Kecamatan Mayang Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah,

Penggunaan lahan Perhutani yang memiliki hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata secara dasar diizinkan dalam hukum ekonomi syariah, selama dilakukan berdasarkan izin dari pihak yang berwenang dan didasari oleh akad yang jelas. Status hak pakai hanya memberi kesempatan kepada seseorang untuk menggunakan atau mengelola tanah sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati, tetapi bukan berarti dia memiliki hak atas tanah tersebut atau mengambil hak orang lain. Temuan ini menunjukkan bahwa cara penggunaan lahan Perhutani di Desa Seputih sudah sesuai dengan prinsip dasar dalam hukum ekonomi syariah, yaitu adanya kesepakatan yang sukarela dari kedua belah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

pihak, kejelasan dalam kesepakatan tersebut, serta penggunaan objek sesuai dengan hak yang diberikan.

Temuan tersebut sesuai dengan teori akad ijarah yang menjelaskan bahwa ijarah merupakan akad pemindahan hak manfaat atas suatu barang tanpa disertai perpindahan hak kepemilikan. Dalam konteks penelitian ini, Perhutani tetap berkedudukan sebagai pemilik atau pengelola tanah, sedangkan masyarakat hanya memperoleh hak untuk memanfaatkan tanah sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata berdasarkan izin yang diberikan. Oleh karena itu, selama pemanfaatan tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan hak pakai dan tidak melampaui batas yang telah disepakati, praktik tersebut dapat dinilai sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah.[88]

Namun demikian, peneliti juga menemukan bahwa masih terdapat sebagian kecil masyarakat yang mengambil tanah di area pinggir hutan Perhutani sebagai bahan baku pembuatan batu bata. Praktik tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hak pakai karena izin yang diberikan hanya sebatas menggunakan tanah sebagai lokasi usaha, bukan untuk mengambil material tanah yang menjadi bagian dari aset Perhutani. Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, tindakan tersebut tidak sesuai dengan prinsip amanah dan keadilan karena pemegang hak pakai wajib memanfaatkan objek sesuai dengan batas manfaat yang telah disepakati dalam akad.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[88] Mawar Jannati Al Fasiri, "Penerapan Al-Ijarah dalam Bermuamalah," *Ecopreneur: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* Vol. 3, No. 2 (2022): 158–159.

Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini selaras dengan penelitian Agus Pratama Tahun 2022 yang menyatakan bahwa akad ijarah hanya memberikan hak atas manfaat suatu objek, bukan hak untuk mengambil atau mengurangi zat dari objek tersebut. Penelitian Agus Pratama menjelaskan bahwa praktik pengambilan tanah sebagai bahan baku batu bata tidak sepenuhnya sesuai dengan konsep ijarah apabila hal tersebut tidak diatur secara jelas dalam akad. Kesamaan dengan penelitian ini terletak pada adanya batasan hak dalam pemanfaatan tanah, sehingga penggunaan tanah sebagai lokasi usaha diperbolehkan, sedangkan pengambilan material tanah di luar ketentuan hak pakai tidak dibenarkan karena telah melampaui manfaat yang menjadi objek akad.[89]

Berdasarkan hasil penelitian, kajian teori, dan penelitian terdahulu tersebut, peneliti berpendapat bahwa pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai di Desa Seputih pada dasarnya telah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah karena dilakukan atas dasar izin, adanya akad yang jelas, serta pemanfaatannya hanya sebatas menggunakan tanah sebagai lokasi usaha. Akan tetapi, praktik pengambilan tanah sebagai bahan baku oleh sebagian kecil masyarakat belum sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah karena melampaui hak yang diberikan dalam akad dan bertentangan dengan tujuan hak pakai.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[89] Agus Pratama, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Lahan dan Bahan Pembuatan Batu Bata," *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam* Vol. 10, No. 2 (2022): 602.

a. Analisis akad ijaroh

Berdasarkan hasil wawancara dengan tokoh agama, diketahui bahwa pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata memiliki karakteristik yang sejalan dengan akad ijarah. Hal tersebut didasarkan pada adanya izin dari pihak Perhutani sebagai pemilik atau pengelola tanah, adanya pembayaran sejumlah uang sebagai imbalan atas hak pemanfaatan tanah, adanya jangka waktu pemanfaatan, serta adanya kesepakatan antara kedua belah pihak mengenai hak dan kewajiban masing-masing. Tokoh agama juga menjelaskan bahwa pemanfaatan tanah yang bukan milik sendiri diperbolehkan selama dilakukan atas dasar izin, tidak melanggar aturan yang berlaku, tidak merusak lingkungan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (9) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), *ijarah* didefinisikan sebagai akad penyewaan atau sewa suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran atau imbalan (*ujrah*) tertentu.[90] Ketentuan ini menyatakan bahwa dalam transaksi ijarah, yang diperdagangkan bukanlah hak kepemilikan atas barang tertentu, melainkan hak untuk menggunakan atau mendapatkan manfaat dari barang tersebut selama periode waktu yang sudah disepakati bersama. Dalam konteks penelitian ini, pemanfaatan tanah Perhutani oleh masyarakat dapat dianalisis menggunakan konsep *ijarah* apabila terdapat perjanjian yang

[90] Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 20 ayat (9).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R

memberikan hak kepada masyarakat untuk memanfaatkan lahan dengan imbalan tertentu tanpa mengalihkan hak kepemilikan tanah.

Dengan demikian, masyarakat hanya memperoleh hak untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah Perhutani sesuai dengan isi perjanjian, sedangkan hak kepemilikan atas tanah tetap berada pada Perhutani sebagai pemegang hak pengelolaan. Oleh karena itu, praktik pemanfaatan tanah Perhutani dalam penelitian ini pada dasarnya sejalan dengan prinsip *ijarah* dalam KHES, selama pelaksanaannya memenuhi rukun dan syarat akad serta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa praktik pemanfaatan tanah Perhutani di Desa Seputih telah memenuhi unsur-unsur akad ijarah. Masyarakat memperoleh hak untuk memanfaatkan tanah sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata setelah memperoleh izin dari pihak Perhutani dan memberikan sejumlah pembayaran sebagai kompensasi atas hak pemanfaatan tersebut. Selain itu, pemanfaatan tanah juga dilakukan dalam jangka waktu tertentu dan hanya sebatas mengambil manfaat dari tanah sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Dengan demikian, objek akad dalam praktik ini bukan kepemilikan tanah, melainkan manfaat dari penggunaan tanah sebagai tempat menjalankan usaha.

Temuan tersebut juga sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah yang menjelaskan bahwa ijarah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan perpindahan hak kepemilikan atas barang tersebut. Fatwa tersebut juga menegaskan bahwa objek ijarah harus berupa manfaat yang halal, dapat dimanfaatkan, diketahui secara jelas, serta disepakati oleh para pihak. Dalam penelitian ini, objek akad berupa manfaat tanah Perhutani sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata, sedangkan kepemilikan tanah tetap berada pada pihak Perhutani. Masyarakat hanya memperoleh hak untuk memanfaatkan tanah berdasarkan izin, adanya pembayaran kompensasi, serta jangka waktu penggunaan yang telah disepakati. Dengan demikian, praktik pemanfaatan tanah Perhutani di Desa Seputih telah memenuhi karakteristik akad ijarah sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, selama pelaksanaannya tetap sesuai dengan ketentuan yang disepakati dan tidak melanggar batas-batas hak pakai.[91]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Nurul Hikmah Tahun 2024 yang menyimpulkan bahwa praktik pemanfaatan tanah untuk kegiatan produksi batu bata dapat dikategorikan sebagai akad ijarah selama dilaksanakan atas dasar kerelaan para pihak, terdapat kesepakatan mengenai pemanfaatan tanah, serta memberikan

[91] Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah* (Jakarta: DSN-MUI, 2000).

kemaslahatan bagi kedua belah pihak. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa akad pemanfaatan tanah tidak hanya dinilai dari bentuk perjanjiannya, tetapi juga dari terpenuhinya rukun dan syarat akad serta adanya kejelasan mengenai hak dan kewajiban para pihak. Kesamaan dengan penelitian ini terletak pada adanya pemberian hak untuk memanfaatkan tanah dalam jangka waktu tertentu dengan dasar kesepakatan bersama. Namun, penelitian ini memiliki perbedaan karena objek penelitian berupa tanah Perhutani yang berstatus hak pakai, sehingga pemanfaatannya harus tetap mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh pihak Perhutani sebagai pemegang hak pengelolaan.[92]

Berdasarkan hasil penelitian, kajian teori, dan penelitian terdahulu tersebut, peneliti berpendapat bahwa pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata di Desa Seputih telah sesuai dengan konsep akad ijarah dalam Hukum Ekonomi Syariah. Hal ini dibuktikan dengan adanya izin dari pihak Perhutani, pembayaran sebagai imbalan pemanfaatan tanah, adanya jangka waktu penggunaan, serta terpenuhinya rukun dan syarat akad. ijarah.

b. Bentuk Perjanjian Secara Lisan Menurut Hukum Ekonomi Syariah

Berdasarkan hasil wawancara dengan tokoh agama, diketahui bahwa perjanjian secara lisan dalam pemanfaatan tanah Perhutani

[92] Nurul Hikmah, *Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare* (Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Parepare, 2024), 71

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

dengan status hak pakai tetap dinilai sah menurut Hukum Ekonomi Syariah selama memenuhi rukun dan syarat akad, yaitu adanya para pihak yang berakad, ijab dan kabul, objek akad yang jelas, serta adanya kerelaan (*ridha*) dari kedua belah pihak. Tokoh agama juga menjelaskan bahwa meskipun akad lisan diperbolehkan, pencatatan atau perjanjian tertulis tetap dianjurkan agar dapat menghindari perselisihan di kemudian hari, oleh karena itu, agar pemanfaatan tanah Perhutani sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah, diperlukan adanya izin resmi dari pihak yang berwenang sebagai dasar hukum penggunaan tanah tersebut. Selain itu, pemanfaatan tanah tidak seharusnya diberikan secara cuma-cuma, melainkan harus disertai dengan akad yang jelas. Salah satu alternatif yang dapat diterapkan adalah menggunakan akad *mudharabah* atau sistem bagi hasil, dengan ketentuan bahwa bagian keuntungan yang menjadi hak pemilik tanah diserahkan kepada negara atau Perhutani sebagai pemegang hak pengelolaan, bukan kepada individu tertentu. Dengan demikian, hak dan kewajiban masing-masing pihak menjadi jelas, sehingga pemanfaatan tanah dapat berlangsung sesuai dengan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan ketentuan Hukum Ekonomi Syariah.

Berdasarkan hasil penelitian, perjanjian secara lisan dalam pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai di Desa Seputih dapat dikaitkan dengan asas-asas akad dalam Pasal 21 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) setiap akad dilakukan atas kehendak

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain[93], khususnya asas amanah, ikhtiyari, transparansi, dan al-kitabah. Perjanjian lisan pada dasarnya dapat dilakukan selama terdapat kesepakatan, kerelaan, kejelasan objek, serta hak dan kewajiban para pihak. Namun, untuk memberikan kepastian dan menghindari perselisihan, perjanjian sebaiknya dituangkan secara tertulis sebagai bentuk kehati-hatian dan perlindungan bagi para pihak. Selain itu, pemanfaatan tanah Perhutani harus didasarkan pada izin dari pihak yang berwenang agar tidak bertentangan dengan prinsip amanah dan keadilan dalam Hukum Ekonomi Syariah. Dengan demikian, pemanfaatan tanah Perhutani dapat dinilai sesuai dengan prinsip KHES apabila dilakukan atas dasar kesepakatan yang jelas, izin yang sah, serta tidak merugikan pihak lain.

Temuan tersebut sesuai dengan teori akad dalam Hukum Ekonomi Syariah yang menyatakan bahwa keabsahan akad tidak ditentukan oleh bentuk tertulis atau lisan, melainkan oleh terpenuhinya rukun dan syarat akad. Akad dinyatakan sah apabila terdapat ijab dan kabul yang menunjukkan kesepakatan para pihak, dilakukan atas dasar kerelaan, serta memiliki objek yang jelas dan tidak bertentangan dengan syariat. Dengan demikian, perjanjian lisan antara Perhutani dan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[93] Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 21 ayat (2).

masyarakat tetap memiliki kekuatan menurut Hukum Ekonomi Syariah karena telah memenuhi unsur-unsur akad tersebut.[94]

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Umi Irfatin Nuha Tahun 2021 yang menyimpulkan bahwa pemanfaatan tanah milik negara dapat dibenarkan dalam perspektif fiqih muamalah apabila dilakukan berdasarkan izin dari pihak yang berwenang dan bertujuan memberikan kemaslahatan bagi masyarakat. Dalam penelitian tersebut dijelaskan bahwa legalitas pemanfaatan tanah tidak hanya bergantung pada bentuk perjanjiannya, tetapi juga pada adanya izin, kesepakatan para pihak, serta pelaksanaan hak dan kewajiban sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Kesamaan dengan penelitian ini terletak pada adanya kesepakatan antara pemilik hak dengan masyarakat sehingga pemanfaatan tanah dilakukan secara sah dan tidak termasuk penguasaan tanah secara melawan hak.[95]

Berdasarkan hasil penelitian, bahwa perjanjian lisan dalam pemanfaatan tanah Perhutani di Desa Seputih dapat diterima dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah selama memenuhi rukun dan syarat akad serta dilaksanakan atas dasar kerelaan dan kehendak para pihak sebagaimana dalam Pasal 21 KHES. Meskipun demikian, pemanfaatan tanah tetap harus memperoleh izin dari pihak yang berwenang dan disertai kejelasan mengenai hak serta kewajiban

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

[94] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), 71–72.

[95] Umi Irfatin Nuha, "Pemanfaatan Tanah Milik Negara di Desa Tegalwangi Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember dalam Perspektif Fiqih Muamalah" (Skripsi, IAIN Jember, 2020), 85.

masing-masing pihak. Perjanjian tertulis juga lebih dianjurkan sebagai bentuk kehati-hatian dan untuk mencegah perselisihan di kemudian hari. Dengan demikian, pemanfaatan tanah Perhutani dapat sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah apabila dilaksanakan berdasarkan kesepakatan, izin yang sah, transparansi, serta tidak merugikan pihak lain.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata di Desa Seputih Kecamatan Mayang

   Pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata di Desa Seputih Kecamatan Mayang dilakukan berdasarkan persetujuan dari pihak Perhutani melalui perjanjian secara lisan. Masyarakat memanfaatkan tanah tersebut sebagai lokasi usaha pembuatan batu bata dengan berkewajiban membayar PNBP atau uang ganti rugi di awal perjanjian, meskipun pembayaran tersebut dilakukan secara informal tanpa bukti kuitansi tertulis. Selain itu, masyarakat tetap mematuhi ketentuan mengenai larangan penggalian tanah di kawasan hutan, serta hanya mengambil tanah sebagai bahan baku dari pekarangan atau lingkungan rumah yang berada dalam cakupan hak pakai. Pada praktiknya, usaha pembuatan batu bata masih dilakukan secara tradisional dan berkembang dari pemenuhan kebutuhan keluarga menjadi sumber mata pencaharian masyarakat.

2. Pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah

   Pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai dalam penelitian ini pada dasarnya telah memenuhi rukun dan syarat akad *ijarah*, yaitu adanya *mu'jir* (Perhutani), *musta'jir* (pemegang hak pakai), *sighat* (kesepakatan), *ma'qud*

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

'alaih (manfaat penggunaan tanah), dan *ujrah* (PNBP atau uang ganti rugi). Selain itu, belum tersedianya bukti pencatatan tertulis resmi atas pembayaran kontribusi/PNBP menunjukkan praktik ini belum memenuhi asas al-kitabah (transparansi administrasi) dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 21. Ketentuan ini juga sejalan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* yang menegaskan bahwa objek akad *ijarah* adalah manfaat suatu barang atau jasa, sehingga masyarakat hanya memperoleh hak memanfaatkan tanah (*haq al-intifa'*) tanpa memiliki hak atas tanah tersebut.

Meskipun demikian, praktik pemanfaatan tanah Perhutani untuk usaha pembuatan batu bata tetap memerlukan pengawasan karena pengambilan tanah sebagai bahan baku dapat mengurangi zat objek dan berpotensi menimbulkan unsur *gharar* maupun *dharar* apabila tidak diatur secara jelas. Oleh karena itu, pemanfaatan tanah Perhutani dapat dinilai sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah sepanjang dilakukan berdasarkan izin yang sah, memenuhi prinsip-prinsip akad *ijarah* sebagaimana diatur dalam KHES dan Fatwa DSN-MUI, serta memperhatikan kelestarian lingkungan agar manfaat ekonomi yang diperoleh masyarakat tetap sejalan dengan tujuan syariat dalam mewujudkan *maslahah* dan mencegah *mafsadah*.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

B. Saran- saran

1. Berdasarkan hasil penelitian mengenai pemanfaatan tanah Perhutani dengan status hak pakai untuk kegiatan usaha pembuatan batu bata di Desa Seputih Kecamatan Mayang, disarankan agar pihak Perhutani

meningkatkan pengawasan dan pembinaan terhadap masyarakat pemegang hak pakai. Selain itu, mekanisme pemberian izin sebaiknya dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis agar hak dan kewajiban para pihak memiliki kepastian hukum serta dapat meminimalkan terjadinya kesalahpahaman atau sengketa dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah.

2. Berdasarkan hasil penelitian mengenai tinjauan Hukum Ekonomi Syariah, disarankan agar pelaksanaan pemanfaatan tanah Perhutani tetap berpedoman pada prinsip-prinsip *ijarah* sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (9) dan pasal 21 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*. Selain itu, perlu adanya pengaturan yang lebih jelas mengenai batas pemanfaatan tanah sebagai bahan baku batu bata agar tidak menimbulkan unsur *gharar*, *dharar*, maupun kerusakan lingkungan, sehingga pemanfaatan tanah dapat memberikan kemanfaatan (*maslahah*) bagi masyarakat tanpa mengabaikan tujuan syariat dan prinsip kelestarian lingkungan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Departemen Agama Republik Indonesia. Al-Qur'an dan Terjemahannya. Jakarta: Al-Mubarok, 2007.

BUKU

Absam, Abdullah bin Aburrahman. *Syarah Bulughul Maram*. Kairo: Beirut, 2002.

Antonio, M. Syafi'i. *Bank Syariah: Teori dan Praktik.* Jakarta: Gema Insani, 2001.

Azis, Nur, Luthfi Nabil, dkk. *Statistik Kehutanan Indonesia 2023.* Jakarta: Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK), 2023.

Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya.* Edisi Revisi. Jakarta: Djambatan, 2008.

Huda, Qomarul. *Fiqih Mu'amalah.* Yogyakarta: Teras, 2011.

Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia. *Pedoman Pengelolaan Kawasan Hutan oleh Perum Perhutani*. Jakarta: KLHK, 2020.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.* Jakarta: Mahkamah Agung RI, 2011.

Majid, Abdul. *Analisis Data Penelitian Kualitatif.* Makassar: Aksara Timur, 2017.

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah.* Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013.

Mardani. *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia.* Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012.

Mubarok, Jaih, Khotibul Umam, et al. *Buku Ekonomi Syariah bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata 1*. Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah, 2021.

Muhammad, Abdul Kadir. *Hukum dan Penelitian Hukum.* Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.

Muhammad. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Muljadi, Kartini, dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-hak atas Tanah.* Jakarta: Prenada Media Group, 2004.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Perum Perhutani. *Pedoman Pengelolaan Sumber Daya Hutan Bersama Masyarakat (PHBM).* Jakarta: Perum Perhutani, 2014.

Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya.* Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016.

Sahih Muslim. Beirut: Dar Ihya' al-Turats al-'Arabi.

Solikin, Nur. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum.* Pasuruan: CV. Qiara Media, 2021.

Solikin, Nur. *Pengantar Penelitian Hukum.* Pasuruan: Penerbit Qiara Media, 2021.

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

Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif.* Edisi Revisi. Bandung: Alfabeta, 2023.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah.* Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010.

Supramono, G. *Hukum Kehutanan di Indonesia.* Jakarta: Rineka Cipta, 2015.

Tihami, H.M.A. *Kamus Istilah-istilah dalam Studi Keislaman menurut Syeikh Muhammad Nawawi Al-Bantani.* Serang: Suhud Sentra Utama, 2003.

Zainuddin, Ali. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

JURNAL

Albani Nasution, Muhammad Syukri. "Konsep Akad Ijarah dalam Perspektif Hukum Islam." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 4, No. 1 (2021): 67.

Antonio, Muhammad Syafi'i. "Eksistensi Perbankan Syariah dalam Sistem Keuangan Nasional." *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 1 (2020): 55–58.

Azis, Nur, Luthfi Nabil, Esti Wahyuningsih, dan Sri Murwani. *Statistik Kehutanan Indonesia 2023*. Jakarta: Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, 2023.

Azizah, Nur. "Implementasi Akad Ijarah dalam Praktik Muamalah." *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Vol. 7, No. 2 (2020): 88.

Basri, Hasan, Muhammad Azani, dan Aurora Putri Rinaldi. "Peningkatan Pemahaman Masyarakat tentang Ijarah Berdasarkan KHES." *Diklat Review: Jurnal Manajemen Pendidikan dan Pelatihan*, Vol. 7, No. 1 (2022): 88–90.

Fasiri, Mawar Jannati Al. "Penerapan Al-Ijarah dalam Bermuamalah." *Ecopreneur: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 3, No. 2 (2022): 158–159.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Hasanah, Hasyim. "Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-Ilmu Sosial)." Vol. 8, No. 1 (2016): 25.

Hasanah, Hasyim. "Teknik-Teknik Wawancara dalam Penelitian Kualitatif." Vol. 8, No. 1 (2016): 32.

Hermina, Dina Mustofa, dan Nuril Huda. "Memahami Populasi dan Sampel: Pilar Utama dalam Penelitian Kuantitatif." Vol. 5, No. 12 (2024): 5945.

Huda, Nurul. "Konsep *Gharar* dalam Transaksi Ekonomi Islam." *Jurnal Ekonomi Syariah*, No. 2 (2020): 145.

Ilham, Maulida Salamah. "Penerapan Akad Ijarah dalam Bermuamalah." *JEBESH: Journal of Economics Business Ethic and Science Histories*, Vol. 1, No. 1 (2023): 35–36.

Mubarak, J. "Prinsip Keadilan dalam Ekonomi Islam." *Al-Iqtishad: Journal of Islamic Economics*, Vol. 10, No. 2 (2018): 267–284.

Nugraha, Ario Patra, dan Chamim Tohari. "Pemanfaatan Tanah Non-Sertifikasi Menurut Hukum Perjanjian Barat & Islam." *Justisia Ekonomika: Jurnal Magister Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 1 (2021): 140.

Pratama, Agus. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Lahan dan Bahan Pembuatan Batu Bata." *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam*, Vol. 10, No. 2 (2022): 602.

Rohim, Ade Nur, dan Atang Abdul Hakim. "Transformation of Ijarah Contract: The Review of the Concept and Its Implementation in Islamic Banking." *Al-Tahrir: Jurnal Pemikiran Islam*, Vol. 23, No. 1 (2023): 80–82.

Rudiansyah. "Telaah *Gharar*, Riba, dan *Maisir* dalam Perspektif Transaksi Ekonomi Islam." *Al-Huquq: Journal of Indonesian Islamic Economic Law*, Vol. 2, No. 1 (2020): 102.

Sainul, Ahmad. "Konsep Hak Milik dalam Islam." *Al-Maqasid: Jurnal Ilmu Kesyariahan dan Keperdataan*, Vol. 6, No. 2 (2020): 192–200.

Sappe, Suryani, Adonia Ivone Latturete, dan Novyta Uktolseja. "Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik dan Penyelesaian Sengketa." *Batulis Civil Law Review*, Vol. 2, No. 1 (2021): 82.

Sholahuddin, Muhammad. "Asas-Asas Ekonomi Islam dalam Perbankan Syariah." *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 4, No. 1 (2016): 15.

Yaqin, Ainul. "Konsep Akad Ijarah dalam Perspektif Fikih Muamalah." *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*, Vol. 5, No. 1 (2021): 44.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Yusuf, A. Muri. "Metode Penelitian: Dokumentasi sebagai Teknik Pengumpulan Data." *Jurnal Ilmiah Pendidikan*, Vol. 5, No. 1 (2019): 78.

UNDANG-UNDANG

Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah*.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah*.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara*.

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan*.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah*. Jakarta: DSN-MUI, 2000.

SKRIPSI

Hikmah, Nurul. "Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap Akad Sewa Tanah Produksi Batu Bata di Lauleng Kota Parepare." Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, IAIN Parepare, 2024.

Meilasari, Arum. "Hak Pakai Tanah Atas Dasar Kepemilikan dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Tatakarya Kecamatan Abung Surakarta Kabupaten Lampung Utara)." Skripsi, IAIN Metro, 2020.

Nuha, Umi Irfatin. "Pemanfaatan Tanah Milik Negara di Desa Tegalwangi Kecamatan Umbulsari Kabupaten Jember dalam Perspektif Fiqih Muamalah." Skripsi, Fakultas Syariah, IAIN Jember, 2020.

WEBSITE

Kumparan. "Analisis Data: Pengertian, Tujuan, dan Bentuk-bentuknya." 10 Januari 2024. https://kumparan.com/berita-terkini/analisis-data-pengertian-tujuan-dan-bentuk-bentuknya-21wM75qxrM4.

Kumparan. "Pengertian Dokumentasi dan Manfaatnya dalam Sejarah." 7 November 2023. https://kumparan.com/pengertian-dan-istilah/pengertian-dokumentasi-dan-manfaatnya-dalam-sejarah-21Wbqecp1BM.

Swawikanti, Kenya. "Pengertian Wawancara, Jenis, Teknik & Contoh Pertanyaannya | Bahasa Indonesia Kelas 8." Ruangguru Blog, 12 Juni 2024. https://www.ruangguru.com/blog/mengenal-wawancara-dan-etikanya.

Perum Perhutani. *Pedoman Pengelolaan Sumber Daya Hutan Bersama Masyarakat (PHBM)*. Diakses pada 4 2026, dari https://www.perhutani.co.id/en/revitalisasi-pengelolaan-hutan-bersama-masyarakat

Mayang, Jember. "Mayang, Jember." *Ensiklopedia*. Diakses 19 Juli 2026. https://daftarsekolah.spmb.teknokrat.ac.id/ensiklopedia/?wiki_title=Mayang,_Jember.

Perum Perhutani. "Wilayah RPH Mayang." Diakses Juli 2026. https://www.perhutani.co.id.

WAWANCARA, OBSERVASI DAN DOKUMENTASI

Asyik. Diwawancarai oleh penulis. Jember, 25 Juli 2026.

Desa Seputih. "Bekas Galian Tanah yang Baru Digali." Dokumentasi penulis, 19 Juli 2026.

Desa Seputih. "Bekas Galian Tanah yang Sudah Tertutup." Dokumentasi penulis, 19 Juli 2026.

Desa Seputih. "Lahan Pembuatan Batu Bata." Dokumentasi penulis, 19 Juli 2026.

Desa Seputih. "Peta RPH Seputih." Dokumentasi penulis, 25 Juli 2026.

Desa Seputih. "Proses Pembuatan Batu Bata." Dokumentasi penulis, 21 Juli 2026.

Observasi di Desa Seputih, 19 Juli 2026.

Saleh, Ahmad Furqon. Diwawancarai oleh penulis. Jember, 30 Juli 2026.

Supandi. Diwawancarai oleh penulis. Jember, 19 Juli 2026.

Suryadi. Diwawancarai oleh penulis. Jember, 19 Juli 2026.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

LAMPIRAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Muhammad Mujibatul Arifin
NIM	: 212102020053
Program Studi	: Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas	: Syari'ah
Institusi	: Universitas Islam Negeri KH. Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

Apa bila dikemudian hari hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada kalim dari pihak lain maka saya bersedia diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun

Jember 5 Agustus 2026



Muhammad Mujibatul Arifin
NIM.212102020053

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

PEDOMAN WAWANCARA

1. Wawancara Kepada Perhutani
   a. Apakah terdapat perjanjian antara Perhutani dengan pemegang hak pakai? Jika ada, bagaimana bentuk perjanjiannya?
   b. Apa hak dan ketentuan pemegang hak pakai yang di sampaikan Perhutani kepada pemegang hak pakai?
   c. Apakah pemegang hak pakai diwajibkan membayar sejumlah biaya atau kompensasi kepada Perhutani?
   d. Apakah pemegang hak pakai diperbolehkan mengambil tanah Perhutani sebagai bahan baku pembuatan batu bata?
   e. Apa tindakan Perhutani apabila pemegang hak pakai menggunakan tanah tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku?
2. Wawancara kepada pengelola batu bata
   a. Sejak kapan Bapak/Ibu memanfaatkan tanah Perhutani untuk usaha pembuatan batu bata?
   b. Apakah sebelum menggunakan tanah tersebut terdapat perjanjian dengan pihak Perhutani?
   c. Apakah perjanjian tersebut dilakukan secara tertulis atau hanya secara lisan?
   d. Apakah Bapak/Ibu membayar sejumlah biaya atau kompensasi kepada Perhutani?
   e. Tanah tersebut dimanfaatkan untuk kegiatan apa saja?
   f. Bagaimana proses pembuatan batu bata yang dilakukan?
   g. Dari mana asal tanah yang digunakan sebagai bahan baku pembuatan batu bata?
   h. Menurut Bapak apa manfaat yang diperoleh dari pemanfaatan tanah Perhutani tersebut?
   i. Bagaimana awalmulanya pembuatan batu bata ini kok bisa berjalan sampai sekarang?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

3. Wawancara kepada tokoh Agama
    a. Bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah terhadap tanah perhutani yang di jadikan bahan batu bata?
    b. Pemanfaatantanah perhutani sebagai bahan pembuatan batu bata itu masuk akad apa?
    c. Apakah perjanjian secara lisan dalam hukum ekonomi syariah itu boleh ?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005
e-mail: syariah@uinkhas.ac.id *Website:* www.fsyariah.uinkhas.ac.id

No : B-2998 /Un.22/D.2/KM.00.10.C/7/ 2026 8 juni 2026
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Permohonan Izin Penelitian Lapangan

Yth. Bapak/ibu BKPH (Bagian Kesatuan Pemangkuan Hutan) Mayang, Kabupaten Jember
Di
Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan penelitian lapangan untuk skripsi kepada mahasiswa berikut :

Nama : Muhammad Mujibatul Arifin
NIM : 212102020053
Semester : 11/Sebelas
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Pemanfaatan Tanah Perhutani Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata Dengan Status Hak Pakai Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Seputih Kecamatan Mayang)

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

a.n Dekan
Wakil Dekan Bid. Akademik

Dr. Busriyanti, M.Ag.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

PERUM PERHUTANI
PERUSAHAAN UMUM KEHUTANAN NEGARA
DIVRE JAWA TIMUR
KESATUAN PEMANGKUAN HUTAN JEMBER

SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN
Nomor 933/ BKPH.MYG/HK/. 8 .. 2026

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : BUDI SUROSO
NIP : 173109052
Jabatan ; Kepala Asper BKPH Mayang

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama : MUHAMMAD MUJIBATUL ARIFIN
NIM : 212102020053
Univesitas : Universitas Islam Negeri KH. Achmad Siddiq Jember
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Telah melaksanakan kegiatan penelitian dengan judul "Pemanfaatan Tanah Perhutani Sebagai Bahan Pembuatan Batu Bata Dengan Status Hak Pakai Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Seputih Kecamatan Mayang)" di BKPH Mayang, Kabupaten Jember, pada tanggal 25 Juli 2026 sampai dengan 5 Agustus 2026

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana semestinya

Jember, 5 Agustus 2026

KEPALA ASPER BKPH
MAYANG

BUDI SUROSO
NIP. 173109052

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DOKUMENTASI WAWANCARA



Wawancara kepada bapak Asyik Selaku Perhutani Dan Kepala Resort Pemangkuan Hutan (KRPH) Seputih (BKPH) Mayang.



Wawancara Kepada Ustad. Ahmad Furkon Saleh Selaku Tokoh Agama



Wawancara Kepada Bapak. Supandi Selaku Pelaku Usaha Pembuatan Batu Bata Yang Pertama



Wawancara Kepada Bapak. Suryadi Selaku Pelaku Usaha Pembuatan Batu Bata Yang kedua

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BIODATA PENULIS



Data Diri

Nama	: Muhammad Mujibatul Arifin
NIM	: 212102020053
Tempat Tanggal Lahir	: Jember, 28 September 2003
Alamat	: Dusun Kebun langsep, Desa Silo, Kecamatan Silo, Kabupaten Jember
Jurusan/Fakultas	: Hukum Ekonomi Syariah/Syariah
Institusi	: Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Email	: mujibatularifin@gmail.com

Riwayat Pendidikan

1. MI Nurur Rohman
2. MTS Nurur Rohman
3. MA Nurur Rohman
4. UIN KH. Achmad Siddiq Jember

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R