

Praktik Perjanjian Jual Beli Hak Guna Pengelolaan Hutan di Desa Sesaot Kabupaten Lombok Barat Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

Annisa Mei Safrima^{1*}, Baiq Ratna Mulhimmah², Heru Sunardi³, Jamaludin⁴

^{1,2,3}Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Mataram

⁴ Fakultas Hukum, Universitas Nahdatul Ulama (UNU) Mataram

*email korespondensi: herusunardi@uinmataram.ac.id

Abstrak

Penelitian ini membahas praktik perjanjian jual beli hak guna pengelolaan hutan di Desa Sesaot Kabupaten Lombok Barat dan menilainya menurut Hukum Ekonomi Syariah. Persoalan utama muncul karena sebagian masyarakat yang memperoleh hak kelola hutan dari pihak berwenang kemudian mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain melalui transaksi yang dipahami sebagai jual beli. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif dengan jenis studi kasus. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi terhadap masyarakat pemegang hak kelola, pembeli hak kelola, pemerintah desa, dan KPH. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hak pengelolaan hutan diberikan melalui tahapan permohonan, verifikasi administrasi, verifikasi teknis, serta persetujuan atau penolakan. Setelah memperoleh hak kelola, sebagian pemegang hak menjual hak tersebut dengan tahapan penawaran, pertemuan, pengecekan lokasi dan luas lahan, penetapan harga, pembayaran, dan penyerahan penguasaan lahan. Faktor yang mendorong praktik tersebut antara lain kebutuhan ekonomi mendesak, keterbatasan pemahaman masyarakat mengenai perbedaan hak kelola dan hak milik, keterbatasan biaya mengelola lahan, serta berkurangnya tenaga karena usia. Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, transaksi tersebut bermasalah pada objek akad karena hak kelola hutan bukan objek milik sempurna yang bebas diperjualbelikan, melainkan amanah pengelolaan atas kawasan hutan yang berada dalam penguasaan negara. Oleh sebab itu, meskipun terdapat kerelaan, ijab kabul, harga, dan pembayaran, jual beli tersebut tidak memenuhi syarat objek akad yang sah.

Kata kunci: Perjanjian, Jual Beli, Hak Guna Pengelolaan, Hutan

Pendahuluan

Hutan merupakan kawasan yang memiliki fungsi ekologis, sosial, dan ekonomi. Di dalamnya terdapat sumber daya alam yang menjadi sumber kehidupan masyarakat, terutama masyarakat yang tinggal di sekitar kawasan hutan. Dalam konteks Indonesia, hutan tidak hanya dipandang sebagai sumber produksi, tetapi juga sebagai ruang perlindungan lingkungan dan kesejahteraan masyarakat. Karena itu, pengelolaan hutan harus dilaksanakan secara hati-hati agar manfaat ekonomi yang diterima masyarakat tidak merusak fungsi perlindungan hutan. Berdasarkan hasil penelitian Anne M. Larson, masyarakat sekitar hutan diberikan ruang untuk ikut mengelola kawasan hutan melalui hak penggunaan, hak pengelolaan, hak akses, dan bentuk hak terunial lainnya.¹

¹ Anne M. Larson, Hak Terunial dan Hak Akses ke Hutan: Manual Pelatihan untuk Penelitian, Bogor: Cifor, 2013, hlm. 12.

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa isu pemberian dan pengalihan hak memiliki kedekatan dengan kajian Hukum Ekonomi Syariah. Hasibatul Farhiyah meneliti sistem pemberian hak kepada perangkat desa dan menempatkan pemberian hak sebagai bentuk pemenuhan kewajiban yang dapat meningkatkan kinerja aparatur desa.² Penelitian tersebut berbeda dengan artikel ini karena objeknya bukan hak kelola hutan, tetapi sama-sama membahas status hak dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Eti Kusmiati meneliti jual beli berjangka dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan menyimpulkan adanya problem akad ketika salah satu pihak dirugikan karena pembayaran tidak sesuai kesepakatan.³ Relevansinya terletak pada pentingnya kejelasan objek, harga, dan perlindungan pihak dalam akad. Namun, artikel ini lebih menitikberatkan pada objek akad berupa hak kelola yang sumbernya berasal dari kewenangan negara. Lutfi Siswanto membahas hak pengelolaan hutan lindung dalam tinjauan hukum positif dan hukum Islam.⁴ Alfin Alfina Yusro meneliti praktik pengalihan hak pengelolaan tanah menurut hukum Islam dan menunjukkan pentingnya mematuhi isi perjanjian tertulis ketika terdapat larangan pengalihan.⁵ Kedua penelitian tersebut memperkuat posisi artikel ini bahwa hak pengelolaan tidak selalu identik dengan hak milik yang bebas dialihkan.

Umni Faikqotul Himmah meneliti jual beli kebun kopi berstatus hak pakai dan menunjukkan bahwa transaksi yang hanya bertumpu pada kwitansi tanpa prosedur pemindahan hak yang sah dapat bermasalah secara hukum.⁶ Annisanur Amaylia meneliti pelaksanaan pengelolaan hutan lindung di Kabupaten Bima dan menunjukkan adanya kendala dalam pelaksanaan pengelolaan hutan.⁷ Kajian-kajian tersebut memperlihatkan bahwa persoalan hak kelola dan pengalihan hak di kawasan hutan perlu dibaca secara hati-hati melalui hukum positif dan Hukum Ekonomi Syariah.

² Hasibatul Farhiyah, *Sistem Pemberian Hak bagi Perangkat Desa Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*, Skripsi, UIN Mataram, 2023, hlm. xiv.

³ Eti Kusmiati, *Jual Beli Berjangka dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah: Studi di Desa Ta'a Kecamatan Kempo Kabupaten Dompu*, Skripsi, UIN Mataram, 2022, hlm. xv.

⁴ Lutfi Siswanto, *Hak Pengelolaan Hutan Lindung di Indonesia: Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam*, Skripsi, UIN Sunan Kalijaga, 2009, hlm. ii.

⁵ Alfin Alfina Yusro, *Praktik Peralihan Hak Pengelolaan atas Tanah Menurut Hukum Islam*, Skripsi, UIN Maulana Malik Ibrahim, 2021, hlm. xvii.

⁶ Umni Faikqotul Himmah, *Jual Beli Kebun Kopi yang Berstatus Hak Pakai Perspektif PP Nomor 24 Tahun 1997 dan UU Nomor 5 Tahun 1960*, Skripsi, IAIN Jember, 2020, hlm. viii.

⁷ Annisanur Amaylia, *Pelaksanaan Pengelolaan Hutan pada Kawasan Hutan Lindung di Kabupaten Bima*, Skripsi, Universitas Mataram, 2024, hlm. x.

Pengelolaan hutan dalam kerangka hukum positif bertumpu pada kewenangan negara untuk mengatur, mengurus, dan mengawasi hutan. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menempatkan hutan sebagai sumber daya strategis yang penyelenggaraannya diarahkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat secara berkeadilan dan berkelanjutan. Dalam kerangka tersebut, masyarakat dapat memperoleh akses pemanfaatan atau pengelolaan, tetapi akses tersebut tidak identik dengan kepemilikan pribadi atas kawasan hutan. Pengelolaan hutan mencakup tata hutan, penyusunan rencana pengelolaan, pemanfaatan, penggunaan kawasan, rehabilitasi, reklamasi, perlindungan hutan, dan konservasi alam.⁸

Dalam praktik sosial di Desa Sesaot Kabupaten Lombok Barat, pemberian akses kelola hutan ternyata menimbulkan persoalan baru. Sebagian masyarakat yang memperoleh hak kelola tidak hanya memanfaatkannya untuk menunjang kebutuhan hidup, tetapi juga mengalihkannya kepada orang lain melalui transaksi yang disebut jual beli hak kelola. Transaksi itu dilakukan secara langsung, kadang melalui perantara keluarga atau kerabat, dengan mekanisme pertemuan, kesepakatan harga, pembayaran tunai, dan penyerahan penguasaan lahan. Setelah pembayaran dilakukan, pembeli dianggap berhak mengelola lahan tersebut. Pada titik inilah timbul persoalan hukum: apakah hak kelola yang berasal dari izin atau persetujuan pengelolaan dapat menjadi objek jual beli sebagaimana barang milik pribadi.

Jual beli dalam Islam pada dasarnya diperbolehkan. Al-Qur'an menegaskan bahwa Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Akan tetapi, kebolehan tersebut tidak bersifat mutlak tanpa batas. Jual beli harus memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan syara', antara lain adanya penjual, pembeli, sighat ijab kabul, harga, serta objek akad yang jelas, bermanfaat, dapat diserahkan, dan berada dalam kepemilikan atau kewenangan sah pihak penjual.⁹ Hal ini sejalan dengan kandungan QS. Al-Baqarah ayat 275 yang menjadi salah satu landasan utama dalam pembahasan jual beli.¹⁰

Permasalahan dalam penelitian ini tidak berhenti pada persoalan ada atau tidaknya kesepakatan para pihak. Secara sosiologis, masyarakat memang memahami transaksi tersebut sebagai jual beli karena terdapat penjual, pembeli, harga, dan pembayaran. Akan tetapi, secara normatif syariah, keabsahan akad ditentukan pula oleh status objek yang diperjualbelikan. Jika objek bukan milik penjual atau tidak berada dalam kewenangan sah untuk dialihkan, maka akad kehilangan salah satu

⁸ Arnoldo Conteras, *Memperkokoh Pengelolaan Hutan Indonesia*, Bogor: Working Group Tenure, 2006, hlm. 8.

⁹ Rachmat Syafi'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001, hlm. 73-74.

¹⁰ QS. Al-Baqarah [2]: 275.

syarat pokoknya. Oleh sebab itu, artikel ini mengkaji praktik jual beli hak guna pengelolaan hutan di Desa Sesaot serta menilai keabsahannya dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Kajian ini memiliki arti penting karena mempertemukan tiga lapisan persoalan. Pertama, terdapat kebutuhan ekonomi masyarakat sekitar hutan yang nyata dan mendesak. Kedua, terdapat keterbatasan pemahaman masyarakat mengenai perbedaan antara hak kelola dan hak milik. Ketiga, terdapat batasan hukum syariah dan hukum kehutanan yang tidak memperbolehkan setiap bentuk pemanfaatan hutan diperlakukan sebagai kepemilikan pribadi yang bebas diperjualbelikan. Dengan demikian, analisis terhadap praktik ini perlu dilakukan secara seimbang, tidak hanya menyalahkan masyarakat, tetapi juga membaca akar sosial-ekonomi dan kelemahan edukasi hukum yang melatarbelakanginya.

Kajian Pustaka

Jual beli secara bahasa berarti al-mubadalah, yaitu tukar-menukar. Secara istilah, jual beli merupakan perjanjian tukar-menukar barang bernilai atas dasar kerelaan antara para pihak sesuai ketentuan yang dibenarkan oleh syara'. Dalam pengertian khusus, jual beli tidak hanya menunjukkan pertukaran ekonomis, tetapi juga peralihan kepemilikan secara sah dari penjual kepada pembeli melalui akad. Oleh karena itu, jual beli tidak cukup dipahami sebagai peristiwa pembayaran, melainkan sebagai tindakan hukum yang melahirkan akibat kepemilikan.¹¹

Syarat pihak dalam jual beli menuntut adanya kemampuan hukum. Penjual dan pembeli harus berakal, cakap, serta bertindak tanpa paksaan. Kerelaan para pihak merupakan unsur penting karena akad yang lahir dari tekanan, ancaman, atau penipuan tidak menggambarkan kesepakatan yang sah. Dalam konteks ini, masyarakat Desa Sesaot yang melakukan transaksi hak kelola pada umumnya melakukannya secara sukarela. Namun, kesukarelaan tidak otomatis membuat akad menjadi sah apabila objek yang diperjualbelikan tidak memenuhi syarat syar'i.¹²

Rukun jual beli meliputi penjual, pembeli, benda atau objek yang diperjualbelikan, alat penukar atau harga, serta ijab kabul. Objek akad harus suci, bermanfaat, jelas, dapat diserahkan, dan dimiliki sendiri atau berada dalam kuasa yang sah. Barang titipan, pinjaman, atau barang yang tidak berada dalam kepemilikan penjual tidak sah diperjualbelikan kecuali terdapat izin atau kuasa dari

¹¹ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Teras, 2011, hlm. 51-53.

¹² Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fiqh Muamalah: Teori dan Implementasi*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019, hlm. 126-127.

pemilikinya. Inilah titik utama yang digunakan untuk menilai praktik jual beli hak guna pengelolaan hutan.¹³

Dari segi objek, jual beli dapat dibedakan menjadi jual beli benda yang tampak, jual beli salam yang sifat-sifat objeknya dijelaskan dalam akad, dan jual beli atas barang yang tidak jelas atau tidak dapat dipastikan. Dalam perkara hak kelola hutan, objek yang diperjanjikan bukan barang bergerak atau benda milik pribadi, melainkan akses atau kewenangan mengelola kawasan hutan. Oleh karena itu, analisisnya harus dilihat melalui status hak, sumber kewenangan, dan batas pengalihannya.¹⁴

Hak dalam fiqh muamalah berkaitan dengan hubungan khusus antara seseorang dan manfaat tertentu yang diakui oleh syara'. Hak tidak semata-mata lahir dari kehendak manusia, tetapi dibatasi oleh ketentuan hukum, kemaslahatan, dan sumber kewenangannya. Hak dapat berkaitan dengan harta maupun bukan harta. Dalam konteks hak kelola hutan, yang penting dipahami adalah bahwa seseorang dapat memperoleh manfaat dari suatu objek, tetapi belum tentu memiliki kewenangan untuk menjual objek atau hak tersebut kepada pihak lain.¹⁵

Para ulama membedakan hak dari sisi pemilik, objek, kewenangan, dan kemasyarakatan. Ada hak yang bersifat murni pribadi, ada pula hak yang berhubungan dengan kepentingan umum. Hak yang menyangkut kemaslahatan publik tidak dapat diperlakukan secara bebas seperti harta milik pribadi karena di dalamnya terdapat hak masyarakat luas. Hutan, terutama hutan negara atau hutan lindung, mempunyai dimensi kemaslahatan umum sehingga pemanfaatannya harus dikendalikan dan tidak dapat dialihkan semata-mata berdasarkan kesepakatan privat.¹⁶

Dalam Hukum Ekonomi Syariah, kewenangan melakukan tasharruf atau tindakan hukum terhadap objek sangat menentukan sah tidaknya akad. Orang yang memiliki hak manfaat belum tentu memiliki hak menjual. Seorang penyewa, peminjam, atau penerima izin hanya berwenang menggunakan objek sesuai batas perjanjian atau izin, bukan menjual objek kepada orang lain. Dengan analogi ini, pemegang hak kelola hutan hanya berwenang mengelola sesuai ketentuan pemberian hak, bukan memperjualbelikan hak tersebut tanpa dasar kewenangan.

Pengelolaan hutan dalam hukum kehutanan berhubungan dengan tata kelola sumber daya alam yang memiliki fungsi ekonomi, sosial, dan ekologis. Hutan negara berada dalam penguasaan negara, sedangkan pemanfaatan oleh masyarakat dilaksanakan melalui mekanisme izin, persetujuan, atau

¹³ Siti Choiriyah, *Muamalah Jual Beli dan Selain Jual Beli*, Surakarta: UIN Surakarta, 2009, hlm. 22-23.

¹⁴ Ahmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer: Teori dan Praktik*, Malang: UIN Maliki Press, 2018, hlm. 36.

¹⁵ Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2021, hlm. 65.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 66-69.

skema pengelolaan tertentu. Oleh karena itu, hak pengelolaan yang diterima masyarakat harus dipahami sebagai instrumen pemanfaatan, bukan sebagai dasar kepemilikan privat atas kawasan hutan.¹⁷

Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 memperkuat pengaturan penyelenggaraan kehutanan, termasuk pemanfaatan hutan, penggunaan kawasan hutan, dan pengelolaan perhutanan sosial. Norma ini menegaskan bahwa kegiatan masyarakat di kawasan hutan perlu ditempatkan dalam sistem administrasi dan pengawasan. Sementara itu, Peraturan Menteri LHK Nomor 9 Tahun 2021 mengatur pengelolaan perhutanan sosial sebagai kegiatan pemanfaatan hutan oleh kelompok masyarakat melalui persetujuan pengelolaan tertentu.¹⁸¹⁹

Dengan demikian, secara hukum positif, ruang partisipasi masyarakat dalam pengelolaan hutan tidak dapat diartikan sebagai kebebasan memperjualbelikan lahan atau hak kelola. Persetujuan atau izin pengelolaan diberikan kepada subjek tertentu dengan tujuan tertentu. Jika kemudian hak tersebut dialihkan melalui transaksi di bawah tangan, maka yang terjadi bukan hanya persoalan administratif, tetapi juga persoalan keabsahan akad menurut Hukum Ekonomi Syariah.

Metodologi

Penelitian yang menjadi dasar artikel ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif deskriptif dan berjenis studi kasus. Studi kasus digunakan karena penelitian ini berupaya memahami secara mendalam praktik perjanjian jual beli hak guna pengelolaan hutan di Desa Sesaot, termasuk proses, aktor, faktor penyebab, dan respons lembaga terkait. Pendekatan kualitatif deskriptif memungkinkan peneliti menggambarkan fakta sosial secara rinci melalui data empiris yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian.²⁰²¹ Lokasi penelitian berada di Desa Sesaot, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat. Lokasi ini dipilih karena masyarakatnya banyak memperoleh hak pengelolaan hutan dan terdapat Resort KPH yang memberikan pelayanan serta pengawasan terhadap pengelolaan hutan. Desa Sesaot juga memiliki sumber daya hutan yang melimpah, baik kayu maupun non-kayu, sehingga menjadi ruang penting untuk membaca hubungan antara kebutuhan ekonomi masyarakat dan batas hukum pengelolaan hutan.

¹⁷ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Pasal 4, Pasal 5, dan Pasal 37.

¹⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.

¹⁹ Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial.

²⁰ Eko Sugiarto, *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif: Skripsi dan Tesis*, Yogyakarta: Suaka Media, 2015, hlm. 12.

²¹ Hamdani dkk., *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Pustaka Ilmu Group Yogyakarta, 2020, hlm. 254.

Sumber data dalam penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi, wawancara dengan petani, pemegang hak kelola, pembeli hak kelola, pemerintah desa, serta pihak KPH Rinjani Barat Resort Sesaot. Data sekunder diperoleh dari buku, skripsi terdahulu, peraturan perundang-undangan, dan dokumen yang berkaitan dengan jual beli, hak, Hukum Ekonomi Syariah, serta pengelolaan hutan.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Observasi digunakan untuk memahami kondisi sosial dan praktik transaksi di lokasi penelitian. Wawancara dilakukan agar peneliti memperoleh informasi langsung dari pihak yang terlibat. Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data pendukung berupa catatan, gambar, dan dokumen yang relevan dengan penelitian.²²

Analisis data menggunakan model Miles dan Huberman yang mencakup reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan atau verifikasi. Data yang diperoleh dari lapangan dirangkum, dipilih, dan difokuskan pada persoalan utama penelitian. Setelah itu, data disajikan secara sistematis agar hubungan antara praktik sosial, faktor penyebab, dan analisis Hukum Ekonomi Syariah dapat dibaca secara utuh.²³

Keabsahan data diperiksa melalui ketekunan pengamatan, diskusi teman sejawat, dan triangulasi. Ketekunan pengamatan dilakukan dengan membaca ulang data dan menguji konsistensi temuan. Diskusi teman sejawat digunakan untuk memperoleh masukan terhadap interpretasi data. Triangulasi dilakukan dengan membandingkan hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi agar kesimpulan tidak hanya bertumpu pada satu sumber informasi.²⁴

Pembahasan

Praktik Pemberian Hak Pengelolaan Hutan kepada Masyarakat Desa Sesaot

Desa Sesaot merupakan bagian dari Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Desa ini berdiri sejak tahun 1969 dan berada di wilayah yang berdekatan dengan hutan lindung. Pada awalnya Desa Sesaot terdiri atas sepuluh dusun, kemudian pada tahun 2011 mengalami pemekaran menjadi Desa Sesaot dan Desa Buwun Sejati. Saat penelitian dilakukan, Desa

²² Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: Alfabeta, 2007, hlm. 329.

²³ Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*, Jakarta: Prenadamedia, 2014, hlm. 407-409.

²⁴ Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Rosdakarya, 2004, hlm. 207.

Sesaot terdiri atas enam dusun, yaitu Gontoran, Sesaot Timuk, Sesaot Lauk, Penangke, Sambik Baru, dan Temas Lestari.²⁵

Masyarakat Desa Sesaot yang memperoleh hak kelola hutan pada umumnya merupakan masyarakat yang tergabung dalam kelompok tani. Hak kelola diberikan agar masyarakat dapat memanfaatkan hasil hutan secara tertib, meningkatkan kesejahteraan, dan tetap menjaga kelestarian hutan. Proses pemberian hak pengelolaan tidak berlangsung secara otomatis, tetapi melalui tahapan administrasi dan teknis. Tahapan tersebut meliputi pengajuan permohonan pengelolaan, verifikasi administrasi, verifikasi teknis, serta keputusan persetujuan atau penolakan.

Dalam tahap pengajuan, masyarakat atau kelompok tani menyampaikan permohonan kepada pihak terkait. Setelah itu, dilakukan verifikasi administrasi untuk memastikan kelengkapan dokumen dan identitas kelompok. Verifikasi teknis dilakukan untuk melihat kesesuaian lokasi, luas lahan, potensi, dan kemungkinan pengelolaan. Setelah tahap tersebut selesai, pihak berwenang memberikan keputusan apakah permohonan diterima atau ditolak. Proses ini menunjukkan bahwa hak kelola merupakan hak yang lahir dari mekanisme administratif, bukan kepemilikan alamiah atau hak milik pribadi atas hutan.

Kedudukan hak kelola sebagai hasil pemberian administratif inilah yang menjadi dasar penting dalam analisis akad. Hak tersebut diberikan kepada subjek tertentu karena memenuhi persyaratan tertentu. Apabila hak itu kemudian dijual kepada pihak lain tanpa prosedur resmi, maka penerima baru tidak selalu memiliki kedudukan hukum yang sama dengan pemegang hak awal. Dalam Hukum Ekonomi Syariah, persoalan ini berkaitan dengan kewenangan penjual terhadap objek yang ia jual.

Bentuk Praktik Jual Beli Hak Guna Pengelolaan Hutan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik jual beli hak kelola hutan di Desa Sesaot terjadi di beberapa dusun. Pada Dusun Gontoran ditemukan sejumlah masyarakat pemegang hak kelola yang menjual haknya kepada orang lain. Data lapangan mencatat nama pemegang hak, luas lahan, nama pembeli, harga pembelian, tahun transaksi, dan jangka waktu jual beli. Dalam beberapa kasus, jangka waktu jual beli dipahami tidak terbatas, sehingga pembeli merasa memperoleh penguasaan jangka panjang atas lahan kelola.²⁶

Di Dusun Sesaot Timuk, penelitian juga menemukan praktik serupa. Beberapa pemegang hak kelola menjual haknya kepada pembeli dengan harga yang bervariasi. Tabel lapangan dalam skripsi

²⁵ Hafizul Fahmi, tokoh masyarakat, wawancara, Desa Sesaot, 16 Juli 2025.

²⁶ Sumber data: data primer lapangan diolah pada Selasa, 15 Juli 2025.

menunjukkan bahwa praktik tersebut telah berlangsung sejak tahun 1990-an hingga 2000-an. Kondisi ini memperlihatkan bahwa transaksi bukan peristiwa baru, melainkan telah menjadi kebiasaan sosial tertentu di masyarakat sekitar hutan.²⁷

Praktik yang sama ditemukan pula di Dusun Sesaot Lauk, Penangke, Sambik Baru, dan Temas Lestari. Bentuk transaksinya relatif seragam, yaitu pihak pemegang hak kelola menawarkan atau menerima tawaran dari calon pembeli, kemudian dilakukan pengecekan lokasi, kesepakatan harga, pembayaran, dan penyerahan pengelolaan. Dalam beberapa kasus, transaksi dilakukan karena pembeli merupakan keluarga, kerabat, atau orang yang dikenal oleh penjual. Namun, seiring waktu, transaksi juga dilakukan kepada pihak yang tidak dikenal secara langsung melalui perantara.²⁸

Proses jual beli dimulai dari penawaran. Penjual menyampaikan bahwa ia akan melepaskan hak kelola yang dimilikinya. Calon pembeli kemudian bertemu dengan penjual untuk membicarakan luas lahan, lokasi, tanaman, harga, dan cara pembayaran. Setelah itu, pembeli biasanya melakukan pengecekan lokasi agar mengetahui batas lahan dan kondisi pengelolaan. Apabila telah terjadi kesepakatan, pembayaran dilakukan secara tunai atau sesuai kesanggupan yang disepakati. Setelah pembayaran, penguasaan lahan berpindah kepada pembeli.²⁹

Transaksi tersebut menunjukkan adanya unsur-unsur jual beli secara sosial, yaitu adanya pihak penjual, pihak pembeli, harga, kesepakatan, dan penyerahan objek. Akan tetapi, objek yang diserahkan bukan hutan sebagai benda milik pribadi, melainkan hak kelola atau penguasaan faktual atas lahan yang berada dalam kawasan hutan. Karena itu, secara hukum syariah, transaksi ini tidak dapat langsung dianggap sah hanya karena terdapat kesepakatan dan pembayaran.

Sebagian masyarakat menganggap bahwa hak kelola yang telah lama dikuasai dapat diperlakukan seperti milik sendiri. Pemahaman ini muncul karena masyarakat mengelola lahan dalam waktu panjang, menanam, merawat, mengambil hasil, dan menjadikan lahan tersebut sebagai sumber penghidupan. Kedekatan ekonomi dan historis dengan lahan melahirkan persepsi kepemilikan. Namun, dari sudut hukum, pengelolaan jangka panjang tidak serta-merta mengubah hak kelola menjadi hak milik yang dapat diperjualbelikan.

Faktor Penyebab Terjadinya Jual Beli Hak Kelola

1. Kebutuhan ekonomi yang mendesak. Masyarakat menjual hak kelola karena membutuhkan uang

²⁷ Sumber data: data primer diolah pada Rabu, 16 Juli 2025.

²⁸ Sumber data: data primer diolah pada Jumat, 18 Juli 2025.

²⁹ Amak Dani, pembeli hak kelola, wawancara, Desa Sesaot, 18 Juli 2025.

untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga, pendidikan, kesehatan, atau kebutuhan mendadak lainnya. Dalam kondisi ekonomi terbatas, hak kelola dipandang sebagai aset yang dapat diuangkan. Pilihan menjual hak kelola sering kali muncul bukan karena masyarakat tidak memahami nilai hutan, tetapi karena tekanan kebutuhan hidup lebih kuat daripada pertimbangan hukum.³⁰

2. Keterbatasan pemahaman mengenai perbedaan antara hak kelola dan hak milik. Sebagian masyarakat memahami bahwa setelah memperoleh hak kelola, mereka bebas menentukan nasib lahan tersebut. Padahal hak kelola hanya memberikan kewenangan memanfaatkan atau mengelola sesuai batas yang ditentukan. Ketika hak kelola disamakan dengan hak milik, masyarakat merasa berhak menjualnya kepada pihak lain. Kesalahan pemahaman ini menjadi akar penting terjadinya transaksi yang bermasalah.
3. Keterbatasan biaya untuk mengelola lahan. Mengelola kawasan hutan memerlukan tenaga, modal, bibit, alat, perawatan tanaman, dan waktu. Bagi masyarakat yang tidak memiliki cukup biaya, hak kelola tidak mudah memberikan hasil. Dalam situasi seperti ini, menjual hak kelola dianggap sebagai jalan cepat untuk memperoleh manfaat ekonomi tanpa harus menanggung biaya pengelolaan lebih lanjut.
4. Usia dan berkurangnya kemampuan tenaga. Sebagian pemegang hak kelola sudah berusia lanjut dan tidak mampu lagi mengelola lahan secara intensif. Ketika tidak ada keluarga yang bersedia melanjutkan pengelolaan, hak kelola kemudian dijual kepada orang lain. Alasan ini menunjukkan bahwa praktik jual beli tidak selalu lahir dari motif mencari keuntungan, tetapi juga dari ketidakmampuan fisik dan ketiadaan penerus.³¹
5. Adanya tawaran harga yang dianggap menguntungkan. Sebagian pembeli tertarik memperoleh hak kelola karena melihat potensi hasil hutan atau hasil tanaman di lahan tersebut. Penjual yang menerima tawaran harga tinggi dapat terdorong untuk menjual, apalagi jika sebelumnya telah mengelola lahan dalam waktu lama. Di sinilah terjadi pergeseran fungsi hak kelola: dari sarana kesejahteraan berbasis pemanfaatan menjadi komoditas yang dipertukarkan.

Kelima faktor tersebut memperlihatkan bahwa persoalan jual beli hak kelola hutan bukan semata-mata persoalan pelanggaran hukum, melainkan juga persoalan sosial-ekonomi dan literasi hukum.

³⁰ Amak Har, pemegang hak kelola, wawancara, Desa Sesaot, 19 Juli 2025.

³¹ Muliadi, masyarakat pemegang hak kelola, wawancara, Desa Sesaot, 20 Juli 2025.

Karena itu, penyelesaiannya tidak cukup dengan larangan dan sanksi. Diperlukan edukasi, pendampingan, penguatan kelembagaan kelompok tani, serta mekanisme resmi untuk mengatasi perubahan kemampuan pengelola tanpa harus menjadikan hak kelola sebagai objek jual beli liar.

KPH dan pemerintah desa memiliki posisi penting dalam mengawasi dan memberi pemahaman kepada masyarakat. Dalam penelitian skripsi, pihak KPH mengetahui bahwa praktik jual beli hak kelola telah lama terjadi dan masih ditemukan di masyarakat. KPH memandang praktik tersebut sebagai persoalan karena hak kelola tidak diperuntukkan untuk diperjualbelikan. Hak kelola diberikan agar masyarakat mengelola hutan, bukan menjadikannya objek transaksi.³²

Pemerintah desa pada dasarnya mendukung masyarakat untuk memperoleh hak pengelolaan secara resmi. Dukungan tersebut berkaitan dengan upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memperkuat pengelolaan potensi desa. Namun, pemerintah desa juga menghadapi keterbatasan dalam mengontrol transaksi yang dilakukan secara privat antarwarga. Praktik jual beli sering berlangsung berdasarkan kesepakatan langsung antara penjual dan pembeli sehingga tidak selalu tercatat dalam administrasi desa.

Respon kelembagaan yang belum kuat menjadi salah satu sebab praktik terus berlangsung. Apabila masyarakat tidak memperoleh penjelasan yang terus-menerus mengenai status hak kelola, maka kebiasaan jual beli akan terus dipandang wajar. Pada sisi lain, jika pengawasan hanya bersifat represif tanpa memberi solusi bagi pemegang hak yang tidak mampu mengelola, maka masyarakat tetap akan mencari jalan informal untuk mengalihkan haknya.

Dari sudut Hukum Ekonomi Syariah, respon KPH dan pemerintah desa seharusnya tidak hanya menekankan larangan, tetapi juga mengarahkan masyarakat kepada akad atau mekanisme yang lebih sesuai. Misalnya, jika seseorang tidak mampu mengelola, dapat ditempuh mekanisme kerja sama pengelolaan yang tidak memindahkan kepemilikan atau menjual hak kelola. Dengan demikian, kebutuhan ekonomi dan keberlanjutan hutan dapat dipertemukan dalam bentuk akad yang lebih sesuai dengan syara' dan hukum positif.

Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap Pemberian Hak Pengelolaan

Pemberian hak pengelolaan hutan kepada masyarakat pada dasarnya sejalan dengan prinsip kemaslahatan (*maslahah*) dalam hukum ekonomi Syariah. Islam tidak melarang pemanfaatan sumber daya alam untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat selama dilakukan secara adil,

³² Septori Wirawan, KPH Rinjani Barat Resort Sesaot, wawancara, Desa Sesaot, 20 Juli 2025.

bertanggung jawab, dan tidak menimbulkan kerusakan. Allah Swt., berfirman dalam Qs. Al-Baqarah (2):29 yang menjelaskan bahwa segala sesuatu yang ada di bumi diciptakan untuk dimanfaatkan oleh manusia. Selain itu Allah juga berfirman dalam Qs. Al-A'raf (7):56 yang melarang manusia melakukan kerusakan di muka bumi. Hal ini menunjukkan bahwa pemanfaatan sumber daya alam harus berorientasi pada maslahatan keberlanjutan.³³

Kedua ayat tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan sumber daya alam diperbolehkan selama tetap memperhatikan prinsip keberlanjutan dan kemanfaatan bagi masyarakat luas. Dalam konteks Desa Sesaot, pemberian hak kelola hutan merupakan instrument yang memungkinkan masyarakat memperoleh manfaat ekonomi sekaligus menjaga fungsi ekologis Kawasan hutan.

Pemberian hak kelola dalam perspektif hukum ekonomi Syariah, harus dibedakan secara tegas dari pemberian hak milik. Perbedaan ini penting karena status kepemilikan menentukan ruang lingkup kewenangan seseorang dalam melakukan tindakan hukum terhadap suatu obyek. Hak kelola pada hakikatnya lebih dekat kepada konsep *haq al-intifa* (hak mengambil manfaat) daripada *al-milk al-tam* (kepemilikan sempurna). Pemegang hak kelola hanya memiliki kewenangan untuk memanfaatkan dan mengelola obyek sesuai dengan izin yang diberikan, tetapi tidak memiliki hak penuh untuk mengalihkan atau memperjualbelikannya. Wahbah Az-Zuhaili menjelaskan bahwa obyek akad harus berada dalam kewenangan hukum penjual agar sah untuk diperjual belikan.³⁴ Oleh karena itu, hak pengelolaan hutan tidak dapat dipersamakan dengan hak milik yang memberikan kebebasan penuh kepada pemilik untuk melakukan tindakan hukum atas obyek tersebut.

Prinsip tersebut sejalan dengan hadis Rasulullah Saw: “Kaum muslimin berserikat dalam tiga perkara yaitu air, padang rumput dan api (HR. Abu Dawud dan Ibnu Majah).

Hadis ini menunjukkan bahwa sumber daya yang berkaitan dengan kepentingan umum pada dasarnya tidak boleh dimonopoli atau dialihkan secara bebas sehingga menghilangkan hak masyarakat lainnya. Dalam konteks pengelolaan hutan, negara bertindak sebagai pihak yang mengatur pemanfaatan sumber daya public demi kemaslahatan bersama. Oleh karena itu, hak kelola yang diberikan kepada masyarakat tidak mengubah status hutan sebagai asset yang memiliki fungsi social dan ekologis yang harus tetap dijaga. Prinsip amanah merupakan aspek penting dalam menganalisis hubungan hukum antara masyarakat dan kawasan hutan. Allah SWT berfirman dalam

³³ Al-Qur'an, QS. Al-Baqarah: 29; QS. Al-A'raf: 56. Lihat juga: Nurbaiti, N., Hasibuan, R. R. A., & Siregar, S. N. (2023). *Konsep Sustainable Development Berbasis Sosial dan Ekonomi Perspektif Maqashid Syariah*. Jurnal Masharif Al-Syariah Vo; 8 No. 2, hlm. 1-10 dalam <https://journal.um-surabaya.ac.id/Mas/article/view/19939>

³⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Juz IV (Damaskus: Dar al-Fikr, 2011), hlm. 451-453.

QS. An-Nisa [4]: 58: "Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya."³⁵

Ayat tersebut menunjukkan bahwa setiap hak yang diberikan kepada seseorang mengandung tanggung jawab yang harus dijalankan sesuai tujuan pemberiannya. Dalam konteks perhutanan sosial, hak kelola merupakan amanah yang diberikan negara kepada masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan sekaligus menjaga kelestarian hutan. Oleh karena itu, pemanfaatan hak tersebut harus sesuai dengan tujuan pemberiannya. Apabila hak kelola dialihkan melalui mekanisme jual beli yang tidak dibenarkan, maka tindakan tersebut dapat dipandang sebagai penyalahgunaan amanah karena mengubah fungsi hak dari instrumen kemaslahatan menjadi komoditas ekonomi yang dapat diperdagangkan. Selain prinsip amanah, pemberian hak kelola juga harus dianalisis berdasarkan asas keadilan (*al-'adl*). Keadilan dalam Islam tidak hanya dimaknai sebagai pemberian hak kepada yang berhak, tetapi juga memastikan bahwa distribusi manfaat berlangsung secara proporsional dan tidak menimbulkan kesenjangan sosial. Masyarakat yang tinggal di sekitar kawasan hutan berhak memperoleh manfaat ekonomi karena memiliki keterkaitan langsung dengan keberadaan dan pelestarian hutan tersebut. Namun demikian, apabila hak kelola diperjualbelikan secara bebas, maka terdapat potensi penguasaan manfaat oleh kelompok yang memiliki modal lebih besar sehingga akses masyarakat yang menjadi sasaran utama program perhutanan sosial menjadi berkurang. Kondisi ini bertentangan dengan tujuan syariah (*maqashid al-syariah*), khususnya dalam menjaga harta (*hifz al-mal*) dan mewujudkan kemaslahatan umum (*jalb al-maslahah*).³⁶

Pandangan tersebut sejalan dengan pemikiran Imam Al-Ghazali yang menjelaskan bahwa tujuan syariat adalah mewujudkan kemaslahatan melalui perlindungan agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Demikian pula, Imam Asy-Syatibi menegaskan bahwa setiap kebijakan yang menghasilkan kemanfaatan bagi masyarakat dan mencegah kerusakan dapat dikategorikan sebagai implementasi *maqashid al-syariah*. Dalam konteks ini, pemberian hak kelola hutan kepada masyarakat merupakan kebijakan yang bertujuan mewujudkan kesejahteraan ekonomi sekaligus menjaga keberlanjutan sumber daya alam sehingga setiap bentuk penyimpangan terhadap tujuan tersebut harus dicegah.

³⁵ Al-Quar'an . Qs. An-Nisa : 58, HR. Abu Dawud dan Ibnu Majah No.2472, Lihat Asy-Syatibi, *Al-Muwafaqat fi Ushul al-Syari'ah* (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2004).

³⁶ Surono A., & Wenceslaus *Hak Ulayat Sebagai Manifestasi Maqashid al-Syariah dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam*, Tasyri' : Journal of Islamic Law, Vol. 4 No. 2, 2024. hlm. 1351-1378. Dalam <https://journal.stai-nuruliman.ac.id/index.php/tsyr/article/view/422>

Hasil analisis ini didukung oleh berbagai penelitian akademik. Penelitian Surono dan Wenceslaus menunjukkan bahwa pengelolaan sumber daya alam harus dipahami sebagai implementasi *maqashid al-syariah* yang bertujuan menjaga kemaslahatan masyarakat serta keberlanjutan lingkungan. Penelitian tersebut menegaskan bahwa hak pengelolaan sumber daya alam mengandung fungsi sosial yang tidak dapat dilepaskan dari kepentingan publik. Selain itu, penelitian Nurbaiti, Hasibuan, dan Siregar menyimpulkan bahwa pembangunan berkelanjutan dalam perspektif syariah harus memperhatikan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sehingga pemanfaatan sumber daya alam tidak boleh semata-mata berorientasi pada keuntungan ekonomi. Temuan serupa juga dikemukakan oleh Hanif dan Rahamtia yang menjelaskan bahwa prinsip *maqashid al-syariah* dalam pengelolaan sumber daya alam menuntut adanya perlindungan terhadap masyarakat dan lingkungan sebagai bagian dari tujuan hukum Islam.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, novelty penelitian ini terletak pada penguatan konsep bahwa hak pengelolaan hutan dalam skema perhutanan sosial lebih tepat dikategorikan sebagai *haq al-intifa'* (hak pemanfaatan) daripada *al-milk al-tam* (hak milik sempurna). Penelitian ini memperkuat teori-teori sebelumnya mengenai konsep amanah, kemaslahatan, dan *maqashid al-syariah* dalam pengelolaan sumber daya alam. Namun demikian, penelitian ini juga mengembangkan kajian yang telah ada dengan menunjukkan bahwa hak kelola hutan tidak hanya memiliki dimensi ekonomi dan sosial, tetapi juga dimensi ekologis yang melekat sebagai bagian dari tanggung jawab syariah. Dengan demikian, penelitian ini tidak sekadar mengonfirmasi teori yang telah ada, tetapi memperluas penerapan Hukum Ekonomi Syariah melalui integrasi konsep *haq al-intifa'*, *maqashid al-syariah*, dan keberlanjutan lingkungan dalam tata kelola perhutanan sosial.

Kedudukan Pembeli dan Akibat Hukum Syariah

Pembeli dalam praktik ini berada pada posisi rentan. Ia telah membayar sejumlah uang kepada penjual dan mengira memperoleh hak kelola secara sah. Namun, apabila hak yang dibeli tidak dapat dialihkan, maka pembeli tidak memperoleh kedudukan hukum yang kuat. Dalam perspektif syariah, pembayaran yang dilakukan atas objek yang tidak sah dapat menimbulkan kewajiban pengembalian atau penyelesaian berdasarkan prinsip keadilan dan penghilangan kerugian.

Penjual juga berada pada posisi bermasalah karena menerima harga dari sesuatu yang bukan milik penuh. Keuntungan yang diperoleh dari penjualan hak kelola dapat dipandang tidak sesuai dengan prinsip *al-ghunm bi al-ghurm*, yaitu keuntungan harus sejalan dengan tanggungan risiko dan kewenangan yang sah. Jika penjual tidak memiliki kewenangan menjual, maka keuntungan yang diperoleh tidak memiliki landasan akad yang benar.

Penyelesaian terhadap praktik yang telah terjadi harus memperhatikan kondisi sosial masyarakat. Apabila akad dinyatakan tidak sah, bukan berarti penyelesaiannya harus menimbulkan kerugian baru. Pemerintah desa, KPH, dan kelompok tani dapat melakukan pendataan ulang, klarifikasi status pengelola, dan penyusunan mekanisme perbaikan. Pihak yang tidak berhak dapat diarahkan untuk mengikuti prosedur resmi, sedangkan pihak yang dirugikan dapat diberi ruang musyawarah untuk penyelesaian pembayaran.

Dalam Hukum Ekonomi Syariah, penyelesaian sengketa muamalah sebaiknya mengutamakan ishlah atau perdamaian sepanjang tidak menghalalkan yang haram dan tidak merugikan pihak yang lemah. Karena itu, praktik jual beli hak kelola tidak cukup ditindak sebagai pelanggaran, tetapi harus dibenahi melalui edukasi akad, penguatan administrasi, dan pemilihan bentuk kerja sama yang lebih sesuai. Misalnya, kerja sama pengelolaan hasil dapat dilakukan tanpa menjual hak kelola.

Arah Pembenahan Praktik Pengelolaan Hutan Berbasis Syariah

Pembenahan pertama adalah penguatan literasi hukum masyarakat. Masyarakat perlu memahami perbedaan antara hak milik, hak pakai, hak kelola, izin, dan persetujuan pengelolaan. Selama perbedaan ini tidak dipahami, masyarakat akan terus memperlakukan hak kelola sebagai aset milik pribadi. Sosialisasi tidak cukup dilakukan sekali, tetapi harus menjadi bagian dari pendampingan kelompok tani dan administrasi desa.

Pembenahan kedua adalah memperjelas dokumen hak kelola. Dokumen pemberian hak perlu memuat secara tegas larangan pengalihan, batas penggunaan, jangka waktu, kewajiban pengelola, dan konsekuensi apabila hak disalahgunakan. Penjelasan tertulis ini harus disampaikan dengan bahasa yang mudah dipahami masyarakat. Dalam perspektif syariah, kejelasan akad dan objek merupakan syarat untuk mencegah perselisihan.

Pembenahan ketiga adalah menyediakan mekanisme resmi bagi pemegang hak yang tidak mampu mengelola. Misalnya, apabila pemegang hak sakit, lanjut usia, atau tidak memiliki biaya, kelompok tani dan KPH dapat memfasilitasi kerja sama pengelolaan yang tidak mengalihkan hak. Dengan demikian, kebutuhan ekonomi pemegang hak tetap diperhatikan, tetapi hak kelola tidak berubah menjadi objek jual beli.

Pembenahan keempat adalah mengembangkan akad alternatif yang sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah. Jika yang dibutuhkan adalah bantuan modal dan tenaga, maka dapat digunakan akad kerja sama bagi hasil yang transparan. Jika yang dibutuhkan adalah jasa pengelolaan, maka dapat dipertimbangkan akad ijarah jasa. Namun, semua bentuk akad tersebut harus tunduk pada ketentuan kehutanan dan tidak boleh bertentangan dengan larangan pengalihan hak kelola.

Pembenahan kelima adalah memperkuat pengawasan partisipatif. Pengawasan tidak hanya dilakukan oleh KPH, tetapi juga oleh pemerintah desa, kelompok tani, dan masyarakat. Setiap perubahan pengelola perlu dicatat dan dilaporkan. Dengan pendataan yang baik, potensi sengketa dapat dikurangi dan tujuan pemberian hak kelola tetap terjaga. Pengawasan semacam ini sejalan dengan prinsip hisbah dalam ekonomi Islam, yaitu menjaga kegiatan ekonomi agar berjalan adil, jujur, dan tidak merugikan kepentingan umum.

Penutup

Berdasarkan pembahasan di atas, praktik jual beli hak guna pengelolaan hutan di Desa Sesaot Kabupaten Lombok Barat terjadi setelah masyarakat memperoleh hak kelola dari pihak berwenang. Hak tersebut diperoleh melalui proses permohonan, verifikasi administrasi, verifikasi teknis, dan persetujuan. Setelah memperoleh hak kelola, sebagian masyarakat menjual hak tersebut kepada pihak lain melalui tahapan penawaran, pertemuan, pengecekan lokasi, penetapan harga, pembayaran, dan penyerahan penguasaan lahan.

Faktor penyebab praktik tersebut meliputi kebutuhan ekonomi mendesak, keterbatasan pemahaman masyarakat mengenai perbedaan hak kelola dan hak milik, keterbatasan biaya untuk mengelola lahan, usia yang semakin tua, tidak adanya penerus, serta adanya tawaran harga yang dianggap menguntungkan. Faktor-faktor ini menunjukkan bahwa praktik jual beli hak kelola tidak hanya berkaitan dengan pelanggaran norma, tetapi juga dengan tekanan ekonomi dan rendahnya literasi hukum masyarakat.

Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, praktik jual beli hak guna pengelolaan hutan bermasalah pada objek akad. Hak kelola bukan hak milik sempurna yang bebas diperjualbelikan, melainkan hak pemanfaatan atau amanah pengelolaan yang diberikan kepada subjek tertentu. Oleh karena itu, meskipun terdapat penjual, pembeli, harga, pembayaran, dan kerelaan, akad tersebut tidak memenuhi syarat sah objek jual beli karena penjual tidak memiliki kewenangan penuh untuk menjual hak tersebut.

Penyelesaian praktik ini perlu diarahkan pada edukasi hukum, pendataan ulang, penguatan administrasi, dan penyediaan alternatif akad yang sah. KPH, pemerintah desa, dan kelompok tani perlu memberikan pemahaman bahwa hak kelola tidak sama dengan hak milik. Apabila pemegang hak tidak mampu mengelola, perlu disediakan mekanisme kerja sama atau pengelolaan pengganti yang sesuai dengan ketentuan kehutanan dan Hukum Ekonomi Syariah, sehingga kesejahteraan masyarakat tetap terlindungi tanpa mengorbankan kelestarian hutan dan keabsahan akad.

Daftar Pustaka

Al-Qur'an al-Karim.

Amaylia, Annisanur. Pelaksanaan Pengelolaan Hutan pada Kawasan Hutan Lindung di Kabupaten Bima. Skripsi, Universitas Mataram, 2024.

Asy-Syatibi, *Al-Muwafaqat fi Ushul al-Syari'ah*. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2004.

Bungin, Burhan. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: Rosdakarya, 2004.

Conteras, Arnaldo. Memperkokoh Pengelolaan Hutan Indonesia. Bogor: Working Group Tenure, 2006.

Farhiyah, Hasibatul. Sistem Pemberian Hak bagi Perangkat Desa Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Skripsi, UIN Mataram, 2023.

Hamdani dkk. Metode Penelitian Kualitatif. Yogyakarta: Pustaka Ilmu Group Yogyakarta, 2020.

Hasan, Ahmad Farroh. Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer: Teori dan Praktik. Malang: UIN Maliki Press, 2018.

Himmah, Ummi Faikqotul. Jual Beli Kebun Kopi yang Berstatus Hak Pakai Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Skripsi, IAIN Jember, 2020.

Huda, Qamarul. Fiqh Muamalah. Yogyakarta: Teras, 2011.

Kurnia Ningsih, Prilla. Fiqh Muamalah. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2021.

Kusmiati, Eti. Jual Beli Berjangka dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah: Studi di Desa Ta'a Kecamatan Kempo Kabupaten Dompu. Skripsi, UIN Mataram, 2022.

Larson, Anne M. Hak Terunial dan Hak Akses ke Hutan: Manual Pelatihan untuk Penelitian. Bogor: Cifor, 2013.

Nurbaiti, N., Hasibuan, R. R. A., & Siregar, S. N. (2023). *Konsep Sustainable Development Berbasis Sosial dan Ekonomi Perspektif Maqashid Syariah*. Jurnal Masharif Al-Syariah Vo;. 8 No. 2, hlm. 1-10 dalam <https://journal.um-surabaya.ac.id/Mas/article/view/19939>

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

Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan.

Siregar, Hariman Surya dan Koko Khoerudin. Fiqh Muamalah: Teori dan Implementasi. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019.

Siswanto, Lutfi. Hak Pengelolaan Hutan Lindung di Indonesia: Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam. Skripsi, UIN Sunan Kalijaga, 2009.

Sugiono. Metode Penelitian Bisnis. Bandung: Alfabeta, 2007.

Surono A., & Wenceslaus *Hak Ulayat Sebagai Manifestasi Maqashid al-Syariah dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam*, Tasyri' : Journal of Islamic Law, Vol. 4 No. 2, 2024. hlm. 1351-1378. Dalam <https://journal.stai-nuruliman.ac.id/index.php/tsyr/article/view/422>

Syafi'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.

Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Juz IV. Damaskus: Dar al-Fikr, 2011.

Yusuf, Muri. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*. Jakarta: Prenadamedia, 2014.

Yusro, Alfin Alfina. *Praktik Pengalihan Hak Pengelolaan atas Tanah Menurut Hukum Islam*. Skripsi, UIN Maulana Malik Ibrahim, 2021.