

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN
LAHAN PERHUTANI UNTUK PEREKONOMIAN WARGA
DI MASA PANDEMI COVID-19
(Studi Kasus Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi dan melengkapi
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S-1)
Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah



Oleh :

SONNY NOVITASARI
NIM 1702036037

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2021**



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Prof. DR. HAMKA (kampus III) Ngaliyan Telp/Fax (024) 7601291,
7624691, Semarang, Kode Pos 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Skripsi
A.n. Sdri. **Sonny Novitasari**

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya memberikan bimbingan dan koreksi seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara :

Nama : Sonny Novitasari
Nim : 1702036037
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Perhutani Untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang)

Dengan ini kami mohon agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 16 November 2021

Pembimbing I

Drs. H. Sahidin, M.Si.
NIP. 19670321 199303 1 005

Pembimbing II

Supangat, M.Ag
NIP. 19710402 200501 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Alamat : Jl. Prof. DR. HAMKA Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

SURAT KETERANGAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : B-5957/Un.10.1/D.1/PP.00.9/XII/2021

Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang menerangkan bahwa skripsi Saudara,

Nama : **Sonny Novitasari**
NIM : 1702036037
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)
Judul : Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Perhutani Untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid 19(Studi Kasus Wisata Sobo Alas Desa Gondorio Ngaliyan Kota Semarang).
Pembimbing I : Drs. Sahidin, M.Si
Pembimbing II : Supangat, M.Ag.

Telah dimunaqasahkan pada tanggal **02 Desember 2021** oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum yang terdiri dari :

Ketua/Penguji 1 : Hj. Lathifah Munawwaraoh, MA.
Sekretaris/Penguji 2 : Supangat, M.Ag.
Anggota/Penguji 3 : H. Moh. Arifin. S.Ag., M. Hum
Anggota/Penguji 4 : Drs. H. Abu Hapsin, MA, Ph.D.

dan dinyatakan **LULUS** serta dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S.1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo.

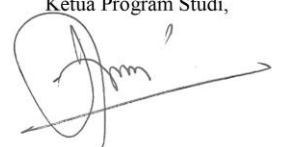
Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik
& Kelembagaan



Dr. H. Ali Imron, SH., M.Ag.

Semarang, 20 Desember 2021
Ketua Program Studi,



Supangat, M.Ag.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ
تَرَاضٍ مِّنْكُمْز

“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu” (QS. An-Nisa :29)¹

¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Jakarta: Depag RI., 2006,76

PERSEMBAHAN

Karya ini saya persembahkan untuk:

Kedua Orang Tua tercinta Bapak Sarimin dan Ibu Srahati yang sejak awal selalu
memberikan doa nasehat dan semangat tiada hentinya

Kedua Mertua ku tersayang Bapak Akhmad Sholeh dan Ibu Nur Jannah yang senantiasa
memberikan doa dan semangat

Suami, Mood Boosterku terimakasih selalu ada memberikan dukungan dan doa dan
semangat

Keluarga besar tercinta yang selalu memberikan doanya

Para Dosen yang senantiasa membimbing dan mengarahkan.

Member The Ghibah Squad yang selalu memberikan dukungan

Sahabat-sahabat dan Teman seperjuangan HES 17

Generasi penerus bangsa

Dan almameter Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

DEKLARASI

Penulis menyatakan dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 29 Oktober 2021
Deklator



Sonny Novitasari
NIM. 1702036037

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB - LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158/1987 dan No.0543 b/u/1987 tertanggal 10 September 1987 yang ditanda tangani pada tanggal 22 Januari 1988.

I. Konsonan Tunggal

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Keterangan |
|------------|-------|-------------|-----------------------------|
| ا | Alif | | |
| ب | ba' | b | Be |
| ت | ta' | t | Te |
| ث | s\`a' | s\` | s (dengan titik di atas) |
| ج | jim | j | Je |
| ح | h}ã' | h} | ha (dengan titik di bawah) |
| خ | Khã | kh | ka dan ha |
| د | Dal | d | De |
| ذ | z\`al | | zet (dengan titik di atas) |
| ر | ra' | r | Er |
| ز | z\` | z | Zet |
| س | Sin | s | Es |
| ش | Syin | sy | es dan ye |
| ص | s}ãd | s} | es (dengan titik di bawah) |
| ض | d}ad | d} | de (dengan titik di bawah) |
| ط | t}a | t} | te (dengan titik di bawah) |
| ظ | z}a | z} | zet (dengan titik di bawah) |
| ع | 'ain | ' | koma terbalik (di atas) |
| غ | Gain | g | Ge |
| ف | Fa | f | Ef |
| ق | Qaf | q | Qi |
| ك | Kaf | k | Ka |
| ل | Lãm | l | El |
| م | Min | m | Em |

| | | | |
|---|--------|---|----------|
| ن | Nun | n | En |
| و | Wau | w | We |
| ه | ha' | h | Ha |
| ء | Hamzah | | Apostrop |
| ي | ya | y | Ye |

II. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap yang disebabkan oleh syaddah ditulis rangkap.

Contoh:

نَزَّل = nazzala

بِهِنَّ = bihinna

III. Vokal Pendek

Fathah (َ) ditulis a, kasrah (ِ) ditulis i, dan dammah (ُ) ditulis u.

IV. Vokal Panjang

Bunyi a panjang ditulis ā, bunyi i panjang ditulis î, dan bunyi u panjang ditulis û, masing-masing dengan tanda penghubung (-) di atasnya. Contoh:

1. Fathah + alif ditulis ā. فلا ditulis falā.
2. Kasrah + ya' mati ditulis î. تفصيل ditulis tafsîl.
3. Dammah + wawu mati ditulis û. اصول ditulis usûl.

V. Fokal Rangkap

VI. Fathah + ya' mati ditulis ai. الزهيلي ditulis az-Zuhayli.

1. Fathah + wawu ditulis au. الدولة ditulis ad-daulah.

VII. Ta' marbut}ah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis ha. Kata ini tidak diperlakukan terhadap kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia seperti salat, zakat dan sebagainya kecuali bila dikehendaki kata aslinya.
2. Bila disambung dengan kata lain (frase), ditulis t. Contoh: بداية المجتهد ditulis Bidayah al-Mujtahid.

VIII. Hamzah

1. Bila terletak di awal kata, maka ditulis berdasarkan bunyi vokal yang mengiringinya. Seperti ان ditulis inna.
2. Bila terletak di akhir kata, maka ditulis dengan lambang apostrof ('). Seperti شيء ditulis syai'un.
3. Bila terletak di tengah kata setelah vokal hidup, maka ditulis sesuai dengan

bunyi vokalnya. Seperti ربائب ditulis rabā'ib.

4. Bila terletak di tengah kata dan dimatikan, maka ditulis dengan lambang apostrof ('). Seperti تأخذون ditulis ta'khuz\ūna.

IX. Kata Sandang alif + lam

1. Bila diikuti huruf qamariyyah ditulis al. البقرة ditulis al-Baqarah.
2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, huruf l diganti dengan huruf syamsiyyah yang bersangkutan. النساء ا ditulis an-Nisā'.

X. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Dapat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dan menurut penulisannya.

الفروض ذوى ditulis z\awil furūd} atau z\awi al-furūd}.

اهل السنة اhlissunnah atau ahlu as-sunnah.

Dalam skripsi ini dipergunakan cara pertama.

ABSTRAK

Masa pandemi ini masyarakat dituntut mampu membaca peluang ekonomi untuk bertahan hidup. Oleh sebab itu, banyak ekonomi kerakyatan dikembangkan, seperti yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang yang memanfaatkan area hutan milik perhutani yang ada di lingkungannya dengan mendirikan wisata kuliner berbasis keindahan hutan jati dan diberi nama Wisata Sobo Alas. Namun proses penempatan lahan perhutani oleh masyarakat sebagai kegiatan ekonomi tersebut tentu menjadikan permasalahan tersendiri terkait dengan legalitas dari pemakaian lahan tersebut, sehingga nantinya jika ada pengambil alihan tanah tersebut oleh pemerintah akan menjadi masalah tersendiri bagi yang memanfaatkan

Permasalahannya adalah, 1) Bagaimana sebenarnya praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang. 2) Bagaimana perspektif hukum positif terhadap praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang. 3) Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?

Jenis penelitian ini adalah normatif empiris dengan pendekatan yuridis empiris atau sosiologi hukum, dengan sumber data primer yaitu hasil wawancara pihak pemerintah kelurahan, penjual dan pengunjung dan sumber data sekunder berupa tulisan baik itu artikel, jurnal yang terkait dengan permasalahan. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Data yang terkumpul kemudian di analisis menggunakan langkah-langkah pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penyimpulan data.

Hasil penelitian menunjukkan: *Pertama* Praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang dilakukan antara pengelola wisata sobo alas dengan masyarakat yang berdagang, pengelola tidak memberikan ganti rugi atau mengembalikan uang sewa kas yang telah diberikan warga ketika lahan tersebut ditarik oleh pihak perhutani. *Kedua* PP No.6 Tahun 2006 Pasal 22 dalam memanfaatkan lahan perhutani harus mendapatkan persetujuan secara tertulis dari perhutani. Hal ini berbanding terbalik dengan praktek pemanfaatan lahan perhutani di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang dimana tidak adanya surat perjanjian dengan pihak perhutani. *Ketiga* pemanfaatan lahan perhutani di Wisata Sobo Alas tidak memenuhi salah satu syarat sahnya sewa menyewa yaitu harta yang menjadi objek transaksi merupakan barang sendiri atau barang milik orang lain tapi dengan seizinnya. prakteknya harta yang menjadi obyek transaksi bukan merupakan barang sendiri melainkan milik perhutani dan belum mendapatkan izin secara tertulis dari pihak perhutani sehingga transaksi sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas tidak diperbolehkan, karena ketidakjelasan status kepemilikannya.

Kata kunci: Hukum Islam, Pemanfaatan Lahan Perhutani, Perekonomian Warga

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah Wasyukurillah, senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan nikmat kepada semua hamba-Nya, sehingga sampai saat ini kita masih mendapatkan ketetapan Iman dan Islam.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurah kepada junjungan kita Rasulullah Muhammad SAW pembawa rahmat bagi makhluk sekian alam, keluarga, sahabat dan para tabi'in serta kita umatnya, semoga kita senantiasa mendapat syafa'at dari beliau.

Pada penyusunan skripsi ini tentulah tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik dalam ide, kritik, saran maupun dalam bentuk lainnya. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih sebagai penghargaan atau peran sertanya dalam penyusunan skripsi ini kepada:

1. Dosen pembimbing, Bapak Drs. H. Sahidin, M.Si. dan Bapak Supangat, M.Ag., yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, serta pikiran guna membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini. Semoga Allah SWT. memberkahi dan melimpahkan rezeki kepada beliau sekeluarga.
2. Bapak Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Bapak Dr. H. Mohammad Arja Imroni, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Supangat, M.Ag., dan Bapak H. Amir Tajrid, M.Ag., selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah, beserta segenap staf akademik jurusan yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah mengajarkan berbagai disiplin ilmu.
6. Segenap karyawan dan karyawan di lingkungan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah membantu dan mendukung dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Segenap pegawai perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Hukum dan pusat UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan izin dan layanan kepastakaan yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
8. Kedua orang tua tercinta penulis, Bapak Sarimin dan Ibu Srahati yang senantiasa memberikan doa, nasihat, semangat, motivasi, dan semua pengorbanannya tanpa

mengenal lelah untuk senantiasa memberikan yang terbaik bagi anaknya. Kedua Mertuaku Bapak Akhmad Sholeh dan Ibu Nur Jannah yang selalu memberikan semangat untukku. Suamiku Amrina Rosyada yang selalu memberikan dukungan dan doa tiada hentinya.

9. Mahasiswa Hukum Ekonomi Syari'ah angkatan 2017 khususnya HES A (Dewi Ayu F, Meli Winanda, Ria Risma, Miila Nafisa, Ida Fitri, Yani M, Sesa, Imam Safii, Yusril Izza)
10. Pihak-pihak yang secara langsung atau tidak langsung yang turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Amin Ya Rabbal Alamin.

Semarang, 29 Oktober 2021

Penulis



Sonny Novitasari
NIM. 1702036037

DAFTAR ISI

| | |
|---|--|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iii |
| HALAMAN MOTTO | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | v |
| HALAMAN DEKLARASI | vi |
| HALAMAN ABSTRAK | vii |
| HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI..... | viii |
| HALAMAN KATA PENGANTAR..... | xi |
| DAFTAR ISI..... | xiii |
| | |
| BAB I | PENDAHULUAN |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 4 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 5 |
| D. Manfaat Penelitian..... | 5 |
| E. Telaah Pustaka..... | 6 |
| F. Metode Penelitian..... | 9 |
| G. Sistematika Penulisan..... | 16 |
| | |
| BAB II | KONSEP TEORI IJARAH |
| A. Pengertian Ijarah | 18 |
| B. Dasar Hukum Ijarah | 19 |
| C. Rukun dan Syarat Ijarah..... | 21 |
| D. Sifat Akad Ijarah | 26 |
| E. Macam-Macam Ijarah | 30 |
| F. Hal-Hal yang Membatalkan Ijarah | 32 |
| | |
| BAB III | PEMANFAATAN LAHAN PERHUTANI UNTUK PERKENOMIAN WARGA DI MASA PANDEMI COVID-19 DI WISATA SOBO ALAS KELURAHAN GONDORIYO NGALIYAN KOTA SEMARANG |
| A. Gambaran Umum tentang Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang..... | 35 |

| | | |
|---------------|---|----|
| | B. Praktek Pemanfaatan Lahan Perhutani untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang..... | 39 |
| BAB IV | ANALISIS PEMANFAATAN LAHAN PERHUTANI UNTUK PEREKONOMIAN WARGA DI MASA PANDEMI COVID-19 DI WISATA SOBO ALAS KELURAHAN GONDORIYO NGALIYAN KOTA SEMARANG | |
| | A. Analisis Hukum Positif terhadap Praktek Pemanfaatan Lahan Perhutani untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang..... | 50 |
| | B. Analisis Hukum Islam terhadap Praktek Pemanfaatan Lahan Perhutani untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang..... | 57 |
| BAB V | PENUTUP | |
| | A. Kesimpulan..... | 64 |
| | B. Saran-Saran | 65 |
| | C. Penutup..... | 65 |
| | DAFTAR PUSTAKA | |
| | LAMPIRAN-LAMPIRAN | |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia dihadapkan dengan banyak persoalan dalam aspek ekonomi akibat dari pandemi Covid-19. Kondisi ekonomi di Indonesia nampak memprihatinkan, ekonomi secara global 2020 diperkirakan bisa jatuh seperti depresi 1930, bukan lagi seperti tahun 2008 atau 1998. Kondisi ini juga memicu penurunan perdagangan bahkan perdagangan internasional. Di Indonesia sendiri berbagai sektor harus terkendala dalam proses operasi, seperti pabrik-pabrik yang harus menghentikan proses operasi karena kondisi tidak memungkinkan. adanya dampak Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) dalam jumlah yang besar, sebagai bagian dari krisis ekonomi. “PHK sendiri sudah pasti. Kementerian ketenagakerjaan sendiri melaporkan ada 2,9 Juta karyawan yang di PHK (per Mei 2020), sedangkan KADIN (Kamar Dagang dan Industri Indonesia) justru lebih tinggi, ada 6,4 juta karyawan.¹ Kemenaker dan BPJS Ketenagakerjaan mencatat sekitar 2,8 juta pekerja terkena dampak pandemi Covid-19. Mereka terdiri dari 1,7 juta pekerja formal dirumahkan dan 749,4 ribu di-PHK. Selain itu, terdapat 282 pekerja informal yang usahanya terganggu. Hal ini akibat terhentinya operasional perusahaan tempat mereka bekerja.²

Berbagai masalah yang dihadapi masyarakat tersebut menjadikan sebagian Masyarakat harus mampu membaca peluang ekonomi. Masa pandemi ini masyarakat dituntut mampu membaca peluang ekonomi untuk bertahan hidup, Oleh sebab itu, sedikit banyak ekonomi kerakyatan dikembangkan, seperti yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang yang memanfaatkan areal hutan milik perhutani yang ada di lingkungannya dengan mendirikan wisata kuliner berbasis keindahan hutan jati dan diberi nama Wisata Sobo Alas. Pendirian wisata sobo alas ini mampu menggerakkan perekonomian masyarakat sekitar dengan ikut terlibat berjualan di kawasan tersebut. Awal mula pemanfaatan lahan perhutani sebagai wisata sobo alas ini di inisiasi oleh kelompok sadar wisata (pokwardis) dan

¹ <https://www.uui.ac.id/ekonomi-di-masa-pandemi-covid-19/> diakses pada tanggal 22 September 2020

² <https://www.poligrabs.com/post/dampak-pandemi-covid-19-pada-kondisi-sosial-ekonomi-di-indonesia>, diakses pada tanggal 2 April 2021

karang taruna RW 03 Kelurahan Gondoriyo di koordinasi ketua RW 03 Kelurahan Gondoriyo untuk menyikapi kondisi warga menghadapi masa pandemi covid-19 dan banyak warga yang kena PHK atau dirumahkan dengan melihat potensi hutan jati yang ada di Jalan Raya Salam Kerep yang rindang dan asri namun tidak terawat, sehingga Bapak RW 03 melakukan koordinasi dengan pihak kelurahan untuk pemanfaatan hutan tersebut, dan Bapak ketua RW 03 melakukan pembinaan, pengarahan dan pemberdayaan UKM warga RW 03 dengan melakukan kegiatan dagang di wilayah hutan tersebut dan merancang hutan tersebut menjadi wisata kuliner dengan tetap memperhatikan kebersihan, kenyamanan dan tidak merusak fungsi hutan. Ijin penggunaan lahan tersebut masih dalam proses pengajuan ke perhutani, namun selama tidak merusak keberadaan hutan maka program ini terus dilanjutkan bahkan sekarang menjadi salah satu wisata murah yang diminati banyak warga sekitar Ngaliyan.³

Namun proses penempatan lahan perhutani oleh masyarakat sebagai kegiatan ekonomi tersebut tentu menjadikan permasalahan tersendiri terkait dengan legalitas dari pemakaian lahan tersebut, apakah yang dilakukan oleh beberapa masyarakat tersebut termasuk sewa menyewa lahan atau meminjam lahan dari perhutani karena belum terdapat akad diantara masyarakat dan perhutani. Jika suatu saat tanah itu dibutuhkan oleh pemerintah untuk menanam kayu jati, untuk perhutani atau untuk kepentingan negara, maka yang akan terjadi adalah pengambil alihan tanah tersebut dari orang yang menempati lahan tanpa ada kompensasi apapun, sehingga ada pihak yang dirugikan dalam hal ini.

Pasal 11 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. Permohonan tersebut diajukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.⁴

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2013 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Kerusakan Hutan pada alinea ke-9 yaitu :⁵

“Cakupan perusakan hutan yang diatur dalam undang-undang ini meliputi proses, cara, atau perbuatan merusak hutan melalui kegiatan pembalakan liar

³ Wawancara pra riset dengan Rudi Isnawan, Ketua RW 03 Kelurahan Gondoriyo Mgalian pada tanggal 3 April 2021

⁴ Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, pdf

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2013 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Kerusakan Hutan, pdf

dan/atau penggunaan kawasan hutan secara tidak sah. Adapun pemalakan liar didefinisikan sebagai semua kegiatan pemanfaatan hasil hutan kayu secara tidak sah yang terorganisasi, sedangkan penggunaan kawasan hutan secara tidak sah meliputi kegiatan terorganisasi yang dilakukan di dalam kawasan hutan untuk perkebunan, dan/atau pertambangan tanpa izin menteri”

Peraturan dan undang-undang di atas menunjukkan perlunya adanya izin dalam setiap penggunaan tanah negara atau hutan negara yang menjadikan posisi masyarakat Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang yang memanfaatkan areal hutan milik perhutani perlu di kaji kembali, meskipun secara penggunaan tersebut memiliki nilai kemanfaatan atau kemaslahatan bagi masyarakat sekitar hutan.

Syari'at Islam menghalalkan muamalat, namun demikian mengadakan pula aturan-aturan yang kokoh yang harus dipelihara untuk menjamin mu'amalah yang baik, maka muamalah itu tidak lah sempurna melainkan memenuhi syarat dan rukunnya. Rukun jual beli yaitu adanya *ijab* dan *qabul*, adanya dua *aqid* yang sama-sama mampu bertindak atau dua orang yang mewakili untuk itu, adanya *ma'qud alaihi* yang dikenal oleh kedua pihak, juga barang yang memberi manfaat yang tidak diharamkan syara'.⁶

Bagi mereka yang bergerak di bidang perdagangan atau transaksi jual beli, wajib untuk mengetahui hukum yang berkaitan dengan sah dan rusaknya transaksi tersebut. Tujuannya agar usaha yang dilakukannya sah secara hukum dan terhindar dari hal yang tidak dibenarkan oleh syara'. Banyak kaum muslim yang lalai mempelajari hukum muamalat, melupakannya, sehingga memakan barang haram apabila terdapat keuntungan dan usahanya meningkat. Sikap tersebut merupakan kesalahan yang fatal serta harus dicegah, agar semua kalangan yang bergerak pada usaha perdagangan mampu membedakan mana yang dibolehkan, berusaha dengan cara yang baik, dan menghindari usaha yang *syubhat* semaksimal mungkin.⁷

Syari'at Islam telah memberikan pokok-pokok aturan di dalam melaksanakan hubungan kerja yang baik, saling tolong menolong, saling menguntungkan dan tanpa merugikan antara satu dengan lainnya. Dengan demikian maka akad penggunaan lahan perhutani tanah harus berdasarkan atas asas saling rela

⁶ Hasbi Ash Shiddieqy, *Falsafah Hukum Islam*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2011), 411-412

⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*. (terj), Alih Bahasa Nor Hasanuddin, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), 120

antara kedua belah pihak, dalam hal ini tidak diperkenankan adanya unsur pemaksaan, dan penipuan, karena hal tersebut akan merugikan salah satu pihak.

Ibnu Rusyd mengemukakan, bahwa sebab dikeluarkannya larangan syara' dalam jual beli dan sewa menyewa ada dua macam yaitu: *Pertama*, sebab asli (intern), yakni sebab-sebab yang menimbulkan adanya larangan syara' terdapat jual belinya dan sewa menyewa itu sendiri sebab-sebab asli ini merupakan sebab-sebab kerusakan umum yang menjadi pangkal kerusakan dalam jual beli dan sewa menyewa, sebab-sebab tersebut ada empat macam, yaitu: larangan karena barang, larangan karena riba, larangan karena *gharar*, larangan karena syarat-syarat yang berasal dari salah satu dari dua perkara terakhir riba dan *gharar* atau dari keduanya bersama-sama. *Kedua*, sebab-sebab *kharijiy* (ekstern), yakni sebab-sebab luar yang menimbulkan datangnya larangan dalam jual beli dan sewa menyewa. Di antaranya adalah: Penipuan atau curang dan *gharar* merugikan, Waktu yang lebih berhak atas sesuatu yang lebih penting dari pada jual beli.⁸ Kebanyakan problem sosial yang mengakibatkan pertentangan dan permusuhan adalah disebabkan tidak dijalankannya undang-undang syari'at yang telah ditetapkan oleh Allah Yang Maha Bijaksana dalam hal jual beli dan sewa menyewa.⁹

Fenomena penggunaan lahan pemerintah atau perhutani menjadi menarik karena selama ini tanah tersebut pada dasarnya adalah bukan milik yang masyarakat, meskipun bagi pemilik belum digunakan, sehingga nantinya jika ada pengambil alihan tanah tersebut oleh pemerintah akan menjadi masalah tersendiri bagi yang memanfaatkan meskipun dalam selama ini hal itu tidak pernah terjadi. Dari latar belakang masalah yang dipaparkan di atas, maka peneliti mengkajinya dalam skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Perhutani Untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang).

B. Rumusan Masalah

Berpijak dari latar belakang masalah dan penegasan istilah di atas, maka permasalahan yang akan dikaji adalah:

1. Bagaimana praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan

⁸ Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, Juz II, (Jakarta: Usaha Keluarga, t.th.), 4.

⁹ Ali Ahmad Jurjawi, *Hikmah Al-Tasyri' wa Falsafatuhu*, terj. *Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, (Semarang, 2001), 375.

Kota Semarang?

2. Bagaimana perspektif hukum positif terhadap praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang
3. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah tersebut di atas, maka penelitian ini bertujuan:

1. Untuk mengetahui praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui analisis hukum positif terhadap praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang
3. Untuk mengetahui analisis pandangan hukum Islam terhadap praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat diantaranya:

1. Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan sumbangan pemikiran ilmu muamalah yang berkaitan dengan pemanfaatan lahan perhutani.

2. Praktis

- a. Bagi masyarakat

Memberikan gambaran kepada masyarakat Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang tentang hukum pemanfaatan lahan, sehingga dalam menjalani kegiatan muamalah sesuai dengan syariat Islam.

- b. Bagi Fakultas Syari'ah dan Hukum Islam

Penelitian ini diharapkan mampu satu kajian baru tentang proses mengkaji hukum positif dan hukum Islam tentang pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang.

E. Telaah Pustaka

Kajian pustaka dalam peneliti menggali dari penelitian terdahulu untuk menghindari duplikasi atau pengulangan penulisan hasil penelitian. Beberapa penelitian yang mempunyai keterkaitan dengan penelitian yang peneliti lakukan diantaranya:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Zainuddin (2017) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah yang Tidak Terpakai dan Bernilai Ekonomis untuk Tanaman Pangan Warga (Studi Kasus Sewa Lahan Pemerintah pada Sesebuah di Kelurahan Bangsri Jepara)*. Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa Tinjauan hukum Islam terhadap proses penyewaan lahan pemerintah yang tidak terpakai dan bernilai ekonomis untuk tanaman pangan warga pada sesebuah di Kelurahan Bangsri Jepara pada dasarnya boleh karena proses sewa menyewa sesuai dengan rukun sewa menyewa yaitu adanya orang yang berakad, sewa atau imbalan, manfaat dan sighthad (ijab dan qabul), namun lahan yang digunakan untuk obyek sewa menyewa adalah lahan pemerintah yang disewakan sesebuah tanpa pemberitahuan kepada pemerintah menyalahi hukum positif di Indonesia yang berarti juga tidak sesuai dengan hukum Islam karena menyewakan lahan bukan hak miliknya meskipun penyewa ikhlas dan menerima ketika sewaktu-waktu lahan tersebut diambil dan proses sewa menyewa tersebut sudah menjadi adat di masyarakat tersebut.¹⁰
2. Penelitian yang dilakukan oleh M. Abdul Hamid (2007) yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa-Menyewa tanah Untuk Bangunan di Stasiun Alastuwo*. Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa dalam hukum Islam sudah terdapat beberapa aturan yang mengatur tentang akad sewa-menyewa tanah, dan dalam praktek sewa-menyewa tanah untuk bangunan di Stasiun Alastuwo menurut segi perjanjian hal tersebut sudah sesuai dengan syarat dan rukunnya. Adapun dasar istibath hukum Islam tentang pelaksanaan akad sewa-menyewa tanah untuk bangunan di stasiun alastuwo menunjukkan bahwa adanya hukum kebolehan dalam pelaksanaan akad tersebut,

¹⁰ M Zainuddin, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah yang Tidak Terpakai dan Bernilai Ekonomis untuk Tanaman Pangan Warga (Studi Kasus Sewa Lahan Pemerintah pada Sesebuah di Kelurahan Bangsri Jepara)*, Skripsi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo, 2017

karena akad yang berlangsung dapat diqiaskan dengan konsep ijarah yang terdapat hukum Islam.¹¹

3. Penelitian yang dilakukan oleh Saeful Amar (2007) yang berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Eks Bengkok (Studi Kasus Di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal). Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa Proses sewa menyewa sawah eks bengkok yang biasa berlaku di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal pada dasarnya telah sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku, walaupun dalam prakteknya masih ada sedikit pelanggaran tapi masih dalam kewajaran. Sewa menyewa sawah eks bengkok yang biasa berlaku di Kelurahan Bugangin telah sesuai dengan hukum Islam. Karena rukun dan syarat yang ada dalam ketentuan ijarah telah terpenuhi dalam masalah sewa menyewa sawah eks bengkok tersebut. Status hukum sewa menyewa sawah eks bengkok milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kendal adalah benar, karena mengandung norma kemaslahatan bersama.¹²
4. Jurnal Ahkam yang disusun oleh Ulfia Hasanah berjudul: Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Hasil jurnal menjelaskan bahwa dalam ketentuan konversi, sebagaimana dimaksud pada bagian kedua UUPA dinyatakan bahwa semua hak yang ada sebelum berlakunya UUPA beralih menjadi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Dengan pemberlakuan ketentuan konversi ini berarti pengakuan dan penegasan terhadap hak-hak lama, juga sebagai maksud penyederhanaan hukum dan upaya untuk menciptakan kepastian hukum.¹³
5. Penelitian Syarifah Rahmatillah dan Sari Handayani berjudul Aspek Pidana Dalam Pemanfaatan Tanah Negara Tanpa Izin Perspektif Fiqh Jinayah (Studi Kasus Di Gampong Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya Aceh Besar). Hasil penelitian menunjukkan aspek pidana dalam pemanfaatan tanah negara

¹¹ M. Abdul Hamid, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa-Menyewa tanah Untuk Bangunan di Stasiun Alastuwo.*, Skripsi Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2007

¹² Saeful Amar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Eks Bengkok (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal.*, Skripsi. Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2007

¹³ Ulfia Hasanah, "Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah", *Jurnal Ilmu Hukum, Universitas Riau, Vol. 3, No. 1, 2013*

tanpa izin di Gampong Lamreung Meunasah Baktrieng ada beberapa faktor yang dilakukan oleh masyarakat Gampong Lamreung Meunasah Baktrieng di antaranya ialah, faktor ekonomi mencakup juga dengan lapangan kerja, kurangnya pengawasan, dan anggapan terhadap hak pakai. Selanjutnya aspek pidana dalam Fiqh Jinayah dalam pemanfaatan tanah negara tanpa izin, dalam pandangan Islam tidak ditemukan tentang aturan pertanahan yang rinci, akan tetapi mengupas hukum Islam tentang tanah/agraria menggunakan analisis Ushul Fiqh khususnya konsep Maqashid Syar'iyah (tujuan penetapan hukum Islam). Namun dalam Fiqh Islam juga ada yang mengatur tentang kemashlahatan manusia, yakni menarik manfaat, menolak kemudharatan dan menghilangkan kesusahan. Pemanfaatan tanah negara tanpa izin juga termasuk dalam kategori Jarimah Takzir, dimana wewenangnya itu terdapat pada penguasa atau pemerintah, bentuk hukumanya itu tidak disebutkan oleh syara' tetapi menjadi kewenangan penguasa atau pemerintah.¹⁴

6. Jurnal Ahkam yang disusun oleh Aang Asari berjudul Akad al-Ijarah al-Mauṣufah fial-Zimmah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan akad IMFZ adalah akad gabungan antara akad ijarah (sewa) dan akad salam (pesanan) dimana manfaat suatu barang (manfaat 'ain) atau jasa ('amal) pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifatnya dan spesifikasinya. Sedangkan objek akad yang merupakan syarat dari akad tersebut berupa tanggungan barang. Bila ditinjau dari perspektif hukum Islam kontemporer, meski terjadi perbedaan pendapat tentang pernyataan, “apakah akad IMFZ termasuk kedalam akad gabungan (murakab) yang dilarang oleh atau Nabi atau bukan termasuk yang dilarang?”, namun berdasarkan mayoritas ulama telah sepakat memperbolehkan praktik akad IMFZ, dengan alasan telah memenuhi kriteria-kriteria multiakad yang dibolehkan dalam hukum syariat Islam.¹⁵

Beberapa penelitian di atas terdapat kesamaan dengan penelitian yang sedang peneliti lakukan yaitu masalah penggunaan lahan milik pemerintah dari sudut

¹⁴ Syarifah Rahmatillah dan Sari Handayani, “Aspek Pidana Dalam Pemanfaatan Tanah Negara Tanpa Izin Perspektif Fiqh Jinayah (Studi Kasus Di Gampong Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya Aceh Besar)”, *Jurnal Legitimasi*, Vol. 8 No. 1, Januari – Juni 2019

¹⁵ Aang Asari, “Akad al-Ijarah al-Mauṣufah fial-Zimmah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif Indonesia”, *Al-Ahkam, Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang Vol. 16 No. 2, Juli 2020*

hukum dan maslahatnya, akan tetapi penelitian yang peneliti lakukan lebih mengarah kepada analisis hukum Islam terhadap pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 yang tentunya berbeda dengan penelitian di atas karena pada penelitian ini bentuk proses, dampaknya dan kadung hukumnya berbeda dengan penelitian diatas.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah normatif empiris yaitu suatu metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris.¹⁶ Dalam metode penelitian normatif-empiris ini juga mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya disetiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.¹⁷ Penelitian yang dimaksud menggambarkan praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang.

Pendekatan penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah tipe penelitian yuridis empiris atau sosiologi hukum.¹⁸ Yuridis empiris atau sosiologi hukum merupakan suatu pendekatan yang muncul dari perkembangan ilmu pengetahuan hukum dan dapat diketahui dengan mempelajari fenomena sosial dalam masyarakat yang tampak aspek hukumnya. Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang. Dalam penelitian ini dilakukan penelitian lapangan (*field research*) berbentuk kualitatif yaitu satu bentuk penelitian yang mengumpulkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan sumber yang diamati.¹⁹ Dalam penelitian ini peneliti menggambarkan peristiwa maupun kejadian yang ada di lapangan tanpa mengubahnya menjadi

¹⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Dualisme Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 154

¹⁷ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2014), 52

¹⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2010), 13

¹⁹ Muh. Fitrah, Luthfiyah, *Metodologi penelitian: penelitian kualitatif, tindakan kelas & studi kasus*, (Sukabumi: CV Jejak, 2017), 45

angka maupun simbol. Penelitian lapangan berbentuk kualitatif dilakukan untuk mengetahui gambaran praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini penulis menggunakan data primer dan sekunder yang faktual dan dapat dipertanggungjawabkan dalam memecahkan permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

- a. Sumber data primer adalah data pokok yang berkaitan dan diperoleh secara langsung dari obyek penelitian. Sedangkan sumber data primer adalah sumber data yang dapat memberikan data penelitian secara langsung.²⁰ Sumber primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara pihak pemerintah kelurahan, penjual dan pengunjung.
- b. Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subyek penelitiannya.²¹ Dalam penelitian ini penulis lebih mengarahkan berbagai bentuk tulisan baik itu artikel, jurnal yang terkait dengan permasalahan.

3. Bahan Hukum

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (autoritatif). Dikatakan bahwa bahan hukum primer adalah pernyataan yang memiliki otoritas hukum yang ditetapkan oleh suatu cabang kekuasaan pemerintah yang meliputi, undang-undang yang dibuat parlemen. Bahan hukum tersebut terdiri atas:

- 1) UU. No. 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
- 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2013 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Kerusakan Hutan
- 3) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPLH)
- 4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

²⁰ Joko P. Subagyo *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2014), 87

²¹ Saifudin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011), 1

- 5) Surat An-Nisa ayat 29
- 6) Hadits Riwayat Baihaqi dan Ibnu Majjah tentang jual beli yang mabrur.
- 7) Kompilasi Hukum Islam.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi. Publikasi disini disebut petunjuk atau penjelasan mengenai badan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, jurnal, surat kabar dan sebagainya. Kegunaan bahan hukum sekunder adalah memberi petunjuk kepada peneliti untuk melangkah, baik dalam membuat latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka teoritis dan konseptual, bahkan menentukan metode pengumpulan data analisis bahan hukum yang akan dibuat sebagai hasil penelitian.

1) Buku

- a) Ash Shiddieqy, Hasbi, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2011
- b) Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012
- c) Ash-Shiddieqy, Hasbi, *Falsafah Hukum Islam*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2011
- d) Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, Yogyakarta: UII Press, 2004
- e) Rachmad Syafi'i, *Fiqh Muamlah*, Bandung: Gema Insani, 2000

2) Skripsi

- a) Skripsi M Zainuddin, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyewaan Lahan Pemerintah yang Tidak Terpakai dan Bernilai Ekonomis untuk Tanaman Pangan Warga (Studi Kasus Sewa Lahan Pemerintah pada Sesepeh di Kelurahan Bangsri Jepara*, Skripsi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo, 2017
- b) Skripsi M. Abdul Hamid, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Akad Sewa-Menyewa tanah Untuk Bangunan di Stasiun Alastuwo,, Skripsi Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2007.*

c) Saeful Amar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa Sawah Eks Bengkok (Studi Kasus di Kelurahan Bugangin Kecamatan Kota Kendal Kabupaten Kendal*, Skripsi. Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2007

3) Jurnal

a) Rosmidah, “Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia”, *Inovatif, Universitas Jambi, Vol. 6, No. 2, Maret 2015*

b) Ulfia Hasanah, “Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”, *Jurnal Ilmu Hukum, Universitas Riau, Vol. 3, No. 1, 2013*

c) Syarifah Rahmatillah dan Sari Handayani, “Aspek Pidana Dalam Pemanfaatan Tanah Negara Tanpa Izin Perspektif Fiqh Jinayah (Studi Kasus Di Gampong Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya Aceh Besar)”, *Jurnal Legitimasi, Vol. 8 No. 1, Januari – Juni 2019*

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier adalah bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier ini untuk memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang dalam penelitian ini menggunakan artikel yang di dapat dari internet.

4. Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dalam penelitian ini, ada beberapa metode yang digunakan antara lain:

a. Metode Observasi

Observasi yaitu metode yang digunakan melalui pengamatan yang meliputi kegiatan pemusatan perhatian terhadap suatu objek dengan menggunakan keseluruhan alat indra.²² Data yang dihimpun dengan teknik ini adalah hasil pengamatan praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk

²² *Ibid*, 14.

perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang.

Peneliti berkedudukan sebagai *non partisipan observer*, yakni peneliti tidak turut aktif setiap hari berada di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, hanya pada waktu penelitian.²³

b. Metode Wawancara

Wawancara yang sering juga disebut interview adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara (*interviewer*) untuk memperoleh informasi dari terwawancara (*interviewed*).²⁴ Dalam penelitian ini dilakukan wawancara bebas terpimpin, yakni wawancara yang dilakukan secara bebas dalam arti informan diberi kebebasan menjawab akan tetapi dalam batas-batas tertentu agar tidak menyimpang dari panduan wawancara yang telah disusun.²⁵

Pihak yang diwawancari adalah aparat kelurahan, aparat RW, pihak perhutani, warga kelurahan, penjual dan pengunjung di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang untuk memperoleh data tentang pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang.

Dalam penelitian ini dilakukan wawancara bebas terpimpin, yakni wawancara yang dilakukan secara bebas dalam arti informan diberi kebebasan menjawab akan tetapi dalam batas-batas tertentu agar tidak menyimpang dari panduan wawancara yang telah disusun.²⁶

c. Metode Dokumentasi

Dokumentasi berasal dari kata dokumen yang artinya barang-barang tertulis. Di dalam melaksanakan metode dokumentasi peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, catatan harian, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat dan sebagainya.²⁷ Dokumentasi ini peneliti gunakan untuk mendapatkan data mengenai keadaan Kelurahan

²³ S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), 162

²⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2012), 132

²⁵ Hadari Nawawi dan Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2015), 23

²⁶ *Ibid.*

²⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, 135

Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang dan Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, dapat berupa peta, data penduduk, buku dan sebagainya.

5. Metode Analisis Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Dengan demikian, laporan penelitian akan berisi kutipan-kutipan data untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut.²⁸ Analisis data adalah mengatur urutan data, mengorganisasikannya kedalam satu pola, kategori dan satuan uraian dasar. Sehingga dapat ditemukan tema, dan ide kerja seperti yang disarankan data.²⁹

Langkah-langkah analisis data yang dimaksud sebagai berikut:

a. Pengumpulan Data

Pengumpulan data lapangan yang berwujud kata-kata dilakukan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi.³⁰ Pengumpulan data ini yang terkait masalah praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, baik itu melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi.

b. Reduksi Data

Mereduksi data bisa berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Setelah data penelitian yang diperoleh di lapangan terkumpul, proses *reduction* terus dilakukan dengan cara memisahkan catatan antara data yang sesuai dengan data yang tidak, berarti data itu dipilih-pilih.³¹

Data yang peneliti pilih-pilih adalah data dari hasil pengumpulan data lewat metode observasi, metode wawancara dan metode dokumenter. Seperti data hasil wawancara tentang awal mula pendirian Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo, bentuk pemanfaatan lahan perhutani Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo dan praktek pemanfaatan Wisata Sobo Alas Kelurahan

²⁸ Lexy. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: P.T. Remaja Rosda Karya, 2012), 7

²⁹ *Ibid.*, 103

³⁰ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif: dilengkapi dengan Contoh Proposal dan Laporan Penelitian*, (Bandung: Alfabeta, 2015), 92

³¹ *Ibid.*,

Gondoriyo. Semua data itu dipilih-pilih sesuai dengan masalah penelitian yang peneliti pakai.

c. Penyajian Data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Kalau dalam penelitian kualitatif penyajian data ini dapat dilakukan dalam bentuk tabel, grafik, *pie chart*, pictogram dan sejenisnya. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami.³²

Data yang peneliti sajikan adalah data dari pengumpulan data kemudian dipilih-pilih mana data yang berkaitan dengan masalah penelitian, selanjutnya data itu disajikan (penyajian data). Dari hasil pemilihan data maka data itu dapat disajikan seperti laar belakang pendirian Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo, bentuk pemanfaatan lahan perhutani Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo dan praktek pemanfaatan Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo.

d. Penyimpulan Data

Menurut Miles dan Huberman sebagaimana dikutip oleh Sugiyono mengungkapkan *verification data/ conclusion drawing* yaitu upaya untuk mengartikan data yang ditampilkan dengan melibatkan pemahaman peneliti. Kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan merupakan kesimpulan yang kredibel.³³

Data yang didapat merupakan kesimpulan dari berbagai proses dalam penelitian kualitatif, seperti pengumpulan data kemudian dipilih-pilih data yang sesuai, kemudian disajikan, setelah disajikan ada proses menyimpulkan, setelah menyimpulkan data, ada hasil penelitian yaitu temuan baru berupa deskripsi, yang sebelumnya masih remang-remang tapi setelah diadakan penelitian masalah tersebut menjadi jelas. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas.³⁴

³² *Ibid.*, 95

³³ *Ibid.*, 99

³⁴ *Ibid.*,

Sehingga didapatkan analisis yang mendalam mengenai pandangan hukum Islam terhadap praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang.

Untuk memperjelas penulisan ini maka peneliti menetapkan metode analisis deskriptif yaitu menyajikan dan menganalisis fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan. Data yang dikumpulkan semata-mata bersifat deskriptif sehingga tidak bermaksud mencari penjelasan, membuat prediksi maupun mempelajari implikasi.³⁵ Analisis ini peneliti gunakan untuk menganalisis praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang dan analisis pandangan hukum Islam terhadap praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang.

G. Sistematika Penulisan

Secara garis besar penulisan penelitian ini terdiri atas 5 bab, di mana dalam setiap bab terdapat sub –sub pembahasan

BAB I : Pendahuluan

Bab ini meliputi latar belakang masalah, permasalahan, tujuan penulisan, telaah pustaka, metode penulisan dan sistematika penulisan.

BAB II : Landasan Teori Ijarah

Bab ini membahas tentang teori ijarah yang meliputi pengertian ijarah, dasar hukum ijarah, syarat dan rukun ijarah, sifat akad dan macam-macam ijarah dan hal-hal yang membatalkan ijarah.

BAB III : Praktek Pemanfaatan Lahan Perhutani untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang

Bab ini meliputi pertama, gambaran umum tentang Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang dan Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, kedua praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-

³⁵ Saifudin Azwar, *Metode Penelitian*, 6-7.

19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang.

BAB IV : Analisis Hukum Islam terhadap Hukum Islam terhadap Praktek Pemanfaatan Lahan Perhutani Untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang

Bab ini merupakan pokok dari pembahasan yakni analisis praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang dan analisis pandangan hukum Islam terhadap praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang.

BAB V : Penutup

Meliputi kesimpulan, saran dan kata penutup.

BAB II

KONSEP TEORI IJARAH

A. Pengertian Ijarah

Sewa menyewa dalam bahasa arab adalah Al-Ijarah yang berasal dari kata *al-Ajru* yang berarti *al-'iwadhu* (ganti). Menurut pengertian syara', *al ijarah* ialah "suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian".¹ Ijarah merupakan suatu transaksi yang lazim digunakan untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.

Al-ijarah atau sewa menyewa juga bisa dikatakan sebagai ikatan perjanjian antara dua orang tentang barang-barang produktif, untuk dimanfaatkan pihak penyewa dengan memberikan imbalan yang layak pada pemilik barang.²

Menurut Sayyid Sabiq, dalam *Fiqhussunnah* mendefinisikan *ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.³ Imam Taqiyuddin mendefinisikan *ijarah* sebagai berikut:

الإيجار عقد على منفعة مقصودة معلومة اللبيل والإباحة بعوض معلوم⁴
"Ijarah adalah suatu perjanjian untuk mengambil suatu barang dengan tujuan yang diketahui dengan penggantian, dan dibolehkan sebab ada penggantian yang jelas".

Syech al-Imam Abi Yahya Zakaria al-Anshori dalam kitab *Fath Al-Al Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri⁵. Maksud "manfaat" adalah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat dan selama menggunakannya barang tersebut tidak mengalami perubahan atau musnah. Manfaat yang diambil tidak berbentuk zatnya melainkan sifatnya dan di bayar sewa, misalnya, rumah yang dikontrakkan/disewa mobil disewa untuk perjalanan.⁶

¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Bandung: PT. Ma'arif: 2015), 15.

² Abu bakar Jabir El-Jazairi, *Pola-pola Hidup Musim*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014), 66.

³ *Ibid*,15

⁴ Imam Taqiyuddin, *Kifayah al-Akhyar Fi hal Goyatul ikhthisor*, (Semarang, Maktabah wa Mathoba'ah, Toha Putrat.th), 309

⁵ M Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 117.

⁶ Tim Asbisindo, et al.. *Standar Operasional Produk BPR Syari'ah Penghimpunan Dana Penyaluran Dana*, 1999, Penyaluran dana III,48.

Ijarah adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan⁷. Dengan demikian *ijarah* itu adalah akad yang melibatkan dua pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang mengambil manfaat dengan perjanjian yang ditentukan oleh syara'. Sedang pihak yang menyewakan yaitu orang yang memberikan barang untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara'.

Istilah hukum Islam yang menyewakan disebut *mu'ajjir*, sedang orang yang menyewa disebut *musta'jir* dan uang sewa atas imbalan pemakaian manfaat barang disebut dengan 'ajaraan atau *ujrah*.⁸ Dari pengertian diatas, maka yang dimaksud dengan sewa menyewa itu adalah pengambilan manfaat suatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan sewa menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan itu, dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti; kendaraan, rumah, manfaat karya seperti; pemusik, manfaat jasa karena keahlian.

B. Dasar Hukum Ijarah

Ijarah dalam hukum Islam diperbolehkan, kebolehan tersebut harus dengan keterangan yang jelas dan merupakan manifestasi dari pada keluwesan dan kekuasaan hukum Islam dan setiap orang berhak melakukannya berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syari'at Islam. Firman Allah yang dijadikan dalil hukum sewa-menyewa diantaranya:

1. Al-Qur'an

Allah SWT berfirman dalam al-Qur'an Surat At-Thalak ayat 6:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلًا فَانْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمِّرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاسَرْتُمْ فَسْتَزِضِعْ لَهُ الْآخَرَىٰ (الطلاق: 6)

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan

⁷ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta , 2012), 422

⁸ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 52

musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (At-Thalak : 6)⁹

Dalam ayat ini Allah memerintahkan kepada bekas suaminya untuk mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan bekas istrinya, untuk memungkinkan melakukan *susuan* yang baik bagi anak yang diperoleh dari bekas suaminya itu. Biaya-biaya yang diterima bekas istri itu dinamakan upah, karena hubungan perkawinan keduanya terputus, status mereka adalah orang lain, tiada hubungan hak dan kewajiban sebagai suami istri lagi.

2. Al Hadits

a. Disebutkan dalam hadis riwayat Imam Bukhari

عن ابى هريرة رضاه الله عنه عن النبي صلواته عليه وسلم قال: قال الله تعالى: ثلاثة انا خصمهم يوم القيامة رجل اعطى بى ثم غدر ورجل باع حرا فأكل ثمنه ورجل استأجر اجيرا فاستوفى منه ولم يعطه اجره. (رواه البخارى)¹⁰

“Tiga golongan yang aku memusuhinya besuk dihari kiamat, yaitu orang yang memberikan kepadaku kemudian menarik kembali, orang yang menjual orang yang merdeka kemudian makan harganya, dan orang yang memperkerjakan orang lain dan telah selesai pekerjaannya tetapi tidak memberikan upahnya. (HR. Bukhari)

Hadits di atas dapat dipahami bahwa sewa menyewa itu tidak hanya terhadap manfaat suatu barang/benda, akan tetapi dapat dilakukan terhadap keahlian/profesi seseorang.

3. Ijma’

Mengenai disyari’atkannya *ijarah*, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan *ijma’* ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap.¹¹

Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa *ijarah* itu disyari’atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa berbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan

⁹ Soenarjo, dkk., *Al Qur’an dan Terjemahannya*, 946

¹⁰ Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayatul Muqtasid*, Juz 5, (Libanon, Darul Kitab Ilmiyah, Beirut, t.th), 125

¹¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, 12

yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan. *Ijarah* (sewa-menyewa) merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia.

Kehidupan bermasyarakat bila dilihat uraian diatas rasanya mustahil manusia bisa berkecukupan tanpa hidup *berijarah* dengan orang lain. Karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* itu adalah salah satu aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong-menolong yang diajarkan agama. *Ijarah* merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu, para ulama menilai bahwa *ijarah* ini merupakan suatu hal yang diperbolehkan.

4. Kaidah Fiqh; antara lain:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَجْرِيمِهِ

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."¹²

5. Fatwa-fatwa

- a. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah
- b. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik

Melihat uraian dasar di atas, sangat mustahil apabila manusia dapat mencukupi kebutuhan hidupnya tanpa berinteraksi (*berijarah*) dengan manusia lainnya, karena itu bisa dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak yang saling meringankan, serta salah satu bentuk aktivitas manusia yang berlandaskan asas tolong-menolong yang telah dianjurkan oleh agama. Selain itu juga merupakan salah satu jalan untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu para ulama' menilai bahwa *ijarah* merupakan suatu hal yang diperbolehkan.

C. Rukun dan Syarat Ijarah

Suatu *ijarah* dapat dikatakan syah menurut hukum Islam apabila telah memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukun yang telah ditentukan. Adapun rukun *ijarah* ada dua golongan yang berpendapat yaitu: yang pertama golongan Abu Hanifah sewa-menyewa / *ijarah* menjadi syah hanyalah dengan *ijab* dan *qobul*,¹³ yang kedua

¹² Tim Penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, edisi kedua, (Jakarta: BI-MUI, 2003), 12

¹³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Graffindo Persada, 2013), 231.

golongan Syafi'iyah, Malikiyah dan Hambaliyah berpendapat bahwa rukun *ijarah* itu sendiri dari *Mu'ajir* (pihak yang memberi upah), serta *musta'jir* (orang yang membayar *ijarah*), dan *al ma'kud 'alaih* (barang yang disewakan).¹⁴ Hal yang berbeda yang dikemukakan oleh Sayyid Sabiq bahwa *Ijarah* Menjadi syah dengan *ijab qabul* sewa yang berhubungan dengannya, serta lafal apa saja yang menunjukkan hal tersebut.¹⁵

Dari beberapa pendapat tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa rukun *ijarah* harus ada *ijab* (permulaan penjelasan yang keluar dari salah satu seseorang yang berakad) dan *qobul* (yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya *ijab*, buat menerangkan persetujuannya), orang yang berakad, *ujrah* (sewa) *ma'qud alaih* (obyeknya) untuk lebih jelasnya akan peneliti uraikan satu persatu.

1. Rukun Ijarah

Menurut ulama Mazhab Hanafiyah, bahwa rukun *ijarah* hanya satu, yaitu *ijab* dan *qabul* saja (ungkapan menyerahkan dan persetujuan sewa menyewa).¹⁶ Adapun jumhur ulama berpendapat, sewa menyewa (*ijarah*) sebagaimana perjanjian jual beli adalah merupakan perbuatan hukum, karena itu harus terpenuhi rukun syarat sahnya sewa menyewa, antara lain:¹⁷

- a. Orang yang menyewa dan yang menyewakan, syaratnya adalah orang yang berakal, dengan kehendak sendiri, bukan dipaksa, keadaan keluarnya tidak mubadzir dan sudah baligh/dewasa.
- b. Sewa, disyaratkan keadaan sewa diketahui dalam beberapa hal: jenisnya, kadarnya dan sifatnya. Misalnya: menyewa rumah harus jelas benar besarnya, letaknya, lama persoalannya, besar ongkosnya persewaannya dan sebagainya.
- c. Adanya *ijab* dan *qabul*, syarat-syaratnya
 - 1) Jangan ada yang membatasi/memisahkan, misalnya pediam saja setelah yang menyewakan menyatakan *ijab*, atau sebaliknya.
 - 2) Jangan disela kata-kata lain
 - 3) Jangan berta'liq, yaitu seperti kata yang menyewakan: Aku menyewakan sapi ini kepada saudara dengan harga Rp. 250.000,- setelah kupakai sebulan lagi.

¹⁴ Sudarsono, *Sepuluh Aspek Agama Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2014), 149

¹⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz III, (Bairut: Daar al-Kitab, 1996), 285

¹⁶ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Fiqh Muamalat*, 231.

¹⁷ Moh. Saifullah Al Aziz, *Fiqh Islam*, (Surabaya: Terbit Terang, 2005), 378-379

4) Menyebutkan masa/waktu yang ditentukan.

d. Manfaat, dengan syarat-syarat

Manfaat yang berharga, adakalanya karena sedikitnya, seperti menyewa mangga untuk di cium baunya, sedang yang dimaksud dari mangga untuk dimakan. Atau karena ada larangan dari agama, seperti menyewa seorang untuk membunuh orang lain.

e. Keadaan manfaat dapat diberikan oleh yang menyewakan dalam hal ini lahan hutang yang akan disewakan oleh paguyuban

f. Diketahui kadarnya, dengan jangka waktu seperti menyewa rumah 1 bulan atau 1 tahun atau diketahui dengan pekerjaan, seperti mobil dari Semarang ke Jakarta, semua itu tidak jelas melainkan dengan beberapa sifat dan harus diterangkan semuanya dengan jelas. Misalnya berapa panjangnya, luasnya dan begitu seterusnya.

2. Syarat sewa menyewa

Dan untuk sahnya perjanjian *ijarah* memerlukan beberapa syarat, adapun syarat-syarat tersebut adalah:

a. Kedua pihak yang berakad haruslah *baligh* dan berakal.

Jika salah satu yang berakad itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan antara yang haq dan yang bathil, maka akadnya tidak sah. Syafi'iyah dan Hanabillah berpendapat bahwa kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (*baligh*), menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak meskipun mereka dapat membedakan yang baik dan yang buruk (*mumayyis*).¹⁸

Mazhab Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (*baligh*). Menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak meskipun mereka telah dapat membedakan yang baik dari yang buruk (*mumayyiz*).¹⁹

Berbeda dengan mazhab Hanafiyah dan Malikiyah mengatakan, bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia *baligh*, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijarah* dengan ketentuan, disetujui oleh walinya.²⁰ Kaitannya dengan praktek pemanfaatan lahan

¹⁸ Hamzah Yaqub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: C.V. Diponegoro, 2010), 320

¹⁹ *Ibid*

²⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, 231.

perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, antara pihak RW sebagai yang menyewakan lahan dengan pedagang adalah sama-sama baligh

b. Saling merelakan antara pihak yang berakad

Saling merelakan antara pihak yang berakad, Apabila salah satu pihak dipaksa menyewakan barangnya, maka sewa-menyewa itu tidak sah, Kaitannya dengan praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, antara pihak RW sebagai yang menyewakan lahan dengan pedagang sama-sama saling rela. hal ini berdasarkan firman Allah: surat an-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (Q.S. an-Nisa: 29).*²¹

c. Barang atau benda itu dapat diserahkan baik langsung maupun secara hukum

Yang dimaksud barang itu dapat diserahterimakan baik secara langsung atau tidak adalah bahwa barang yang memang secara wujud dzat yang dapat dipindahkan, maka tidak sah menyewakan binatang buron dan tidak sah pula binatang yang lumpuh, karena tidak mendatangkan kegunaan yang menjadi obyek dari akad ini. Sesungguhnya tidak ada dalil naqli yang terperinci mengenai hal itu, namun perumusan para Fuqaha’ adalah logis, berdasarkan pada kenyataan maslahat bagi kedua belah pihak yang melakukan persetujuan.²² Al-Izz bin Abd al-Salam berkata: “Ketahuilah bahwa kemaslahatan akhirat tidak akan didapat kecuali dengan mengupayakan mayoritas *maqāsid* dunia seperti makan, minum, menikah, dan lain-lain. Karena itu, syariat terbagi menjadi ibadat mahdhoh yaitu dalam mencari kemaslahatan akhirat, dan Ibadat tidak *mahdah* yang berhubungan dengan kemaslahatan dunia dan akhirat, dan yang lebih banyak berhubungan

²¹ Soenarjo, dkk., *Al Qur'an dan Terjemahannya*, 65

²² Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Kamaludin A. Marzuki, “*Fikih Sunah 12*”, (Bandung: Pustaka-Percetakan Offset, 1997), 70

dengan kemaslahatan dunia seperti jual beli, sewa menyewa dan lain sebagainya.²³ Kaitannya dengan praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, lahan perhutani sudah jelas yang digunakan untuk dagang

d. Pemanfaatannya adalah perkara yang mubah

Kemanfaatan yang dimaksud adalah kemanfaatan yang tidak ada larangan dalam syara', oleh karena itu tidak sah menyewakan tenaga (orang) dalam hal kemaksiatan, karena maksiat wajib ditinggalkan. Orang yang menyewa seseorang untuk membunuh secara aniaya, atau memberi upah kepada tukang ramal, hal ini menjadikan *ijarah* fasid, karena upah yang diberikan adalah penggantian dari yang diharamkan kedalam kategori memakan uang manusia dengan bathil, karena tidak sesuai dengan syara'

Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.²⁴ Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Persyaratan ini dikemukakan oleh fuqaha berlandaskan kepada mashlahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari sesuatu yang samar.

Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama tidak asah dan wajib untuk dibatalkan. Misalnya, sewa menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi atau tempat perjudian, tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran).²⁵ Kaitannya dengan praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, yaitu adanya pemanfaatan lahan perhutani untuk berdagang

Para ulama fiqh berbeda pendapat dalam hal menyewa (menggaji) seorang mu'aazin, menggaji imam shalat dan menggaji seorang mengajar al-Qur'an. Ulama Mazhab Hanafiyah dan Hanabilah mengatakan tidak boleh

²³ Lathifah Munawaroh, "Diskursus Surat Al-Fatihah (Telaah dalam Perspektif Maqāṣid)", *Jurnal Ilmiah Islam Future Vol. 17. No. 2, Februari 2018*, 249-250

²⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, terj. Kamaludin A. Marzuki, "Fikih Sunah 12...", 200.

²⁵ Suhwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 146

(haram hukumnya) menggaji mereka, karena pekerjaan seperti itu termasuk pekerjaan taat.²⁶

Berbeda, pendapat ulama Mazhab Malikiyah dan Syafi'iyah, bahwa seseorang boleh menerima gaji dalam mengajar al-Qur'an, karena mengajarkan tersebut merupakan suatu pekerjaan yang jelas.²⁷

- e. Upah atau imbalan harus berbentuk harta yang mempunyai nilai jelas diketahui baik secara menyaksikan sendiri atau dengan menginformasikan ciri-cirinya. Kaitannya dengan praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, pihak pedagang memberikan uang sewa kepada pihak RW. Hal ini didasarkan hadits:

قَالَ حَنْظَلَةُ: فَسَأَلْتُ رَافِعَ ابْنَ خَدِيجٍ عَنْ كِرَائِهَا بِالذَّهَبِ وَالْوَرَقِ فَقَالَ:
لَا بَأْسَ بِهِ (رواه مسلم)²⁸

“Dari Haddalah bin Qais berkata: saya bertanya kepada Rafi' bin Haidj tentang menyewakan tanah dengan emas dan perak, maka ia berkata: itu tidak salah”. (HR. Muslim).

Dengan hadis diatas maka dapat diketahui bahwa emas dan perak itulah yang mempunyai nilai jelas, karena kalau dibayar dengan tanaman atau buah-buahan yang belum pasti, seperti membayar dengan tiga kali berbuah, hal seperti ini tidak diperbolehkan.

D. Sifat Akad Ijarah

Kaidah umum dalam ajaran Islam menentukan bahwa setiap orang yang melakukan perbuatan dalam keadaan sehat dan bebas menentukan pilihan (tidak dipaksa) pasti mempunyai tujuan tertentu yang mendorongnya melakukan perbuatan. Oleh karena itu, maka tujuan akad memperoleh tempat penting untuk menentukan apakah suatu akad dipandang sah atau tidak, dipandang halal atau haram.

Ulama' fiqih berbeda pendapat tentang sifat akad *Ijarah* (sewa menyewa), apakah bersifat mengikat kedua belah pihak atau tidak. Ulama' mazhab Hanafi berpendirian bahwa akad *Ijarah* itu bersifat mengikat, tetapi bisa dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad. Seperti salah satu

²⁶ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam Fiqh Muamalat*, 234.

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Ibnu Rusyd, *Terj. Bidayatul Mujtahid*, Juz-3, (Semarang: Penerbit Asy-Syifa', t.th)., 198

pihak wafat atau kehilangan kecakapan bertindak hukum.²⁹ Akan tetapi, jumbuh ulama' mengatakan bahwa akad *ijarah* itu bersifat mengikat, kecuali ada cacat atau barang itu tidak bisa dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini terlihat dalam kasus apabila salah seorang meninggal dunia. Menurut ulama' mazhab Hanafi, apabila salah seorang yang berakat meninggal dunia, maka akad *Ijarah* batal, karena manfaat tidak bisa diwariskan, itu merupakan harta (al- Mal). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakat tidak membatalkan akad *Ijarah*.³⁰

Dalam hukum Islam ada beberapa asas yang sangat penting yang terdapat di dalam akad *ijarah*, yaitu:

1. Asas *Al-Ridha'iyah* (Konsensualisme)

Asas ini menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para pihak untuk menyatakan keinginannya (*willsverklaaring*) dalam mengadakan transaksi. Dalam hukum Islam, suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan ijab dan kabul. Ijab adalah pernyataan kehendak penawaran, sedangkan kabul adalah pernyataan kehendak penerimaan. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus adanya kesesuaian antara penawaran dan penerimaan.

Mengenai kerelaan (*concent*) ini, harus terwujud dengan adanya kebebasan berkehendak dari masing-masing pihak yang bersangkutan dalam transaksi tersebut. Pada asas *al-ridha'iyah* ini, kebebasan berkehendak dari para pihak harus selalu diperhatikan. Pelanggaran terhadap kebebasan kehendak itu berakibat tidak dapat dibenarkannya akad tersebut. Misalnya, seseorang dipaksa menjual rumah kediamannya, padahal ia masih ingin memilikinya dan tidak ada hal yang mengharuskan ia menjual dengan kekuatan hukum. Jual beli yang terjadi dengan cara paksaan tersebut dipandang tidak sah.³¹ Contoh lain, dalam kasus sewa menyewa di mana seseorang menyewa sesuatu barang dengan sistem pembayaran dibelakang, namun kemudian pihak yang menyewakan mensyaratkan adanya kelebihan di luar pembayaran sewa.³²

2. Asas *Al-Musawah* (Persamaan Hukum)

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak membeda-bedakan walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Asas ini berpangkal dari kesetaraan kedudukan para pihak

²⁹ Sirrojuddin, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: Ictiar Baru Van Hoeve, 2013), 662.

³⁰ *Ibid*, 663.

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah*, (Yogyakarta: UII Press, 2014), 116.

³² *Ibid*, 117

yang bertransaksi. Apabila ada kondisi yang menimbulkan ketidakseimbangan atau ketidaksetaraan, maka UU dapat mengatur batasan hak dan kewajiban dan meluruskan kedudukan para pihak melalui pengaturan klausula dalam akad. Dalam hukum Islam, apabila salah satu pihak memiliki kelemahan (Safih) maka boleh diwakilkan oleh pengampunya atau orang yang ahli atau memiliki kemampuan dalam pemahaman permasalahan, seperti notaris atau akuntan.³³ Dalam hal ini dalam klausa pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, antara pihak RW sebagai yang menyewakan lahan dengan pedagang memiliki kedudukan hukum, hak dan kewajiban yang sama

3. *Asas Al-Adalah* (Keadilan)

Perkataan adil adalah termasuk kata yang paling banyak disebut dalam Al-Qur'an, Adil adalah salah satu sifat Tuhan dan Al-Qur'an menekankan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral. Pada pelaksanaannya, asas ini menuntut para pihak yang berakad untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.³⁴

Asas keadilan ini juga berarti bahwa segala bentuk transaksi yang mengundang unsur penindasan tidak dibenarkan. Misalnya, sewa menyewa barang jauh di bawah harga pantas karena yang menyewakan amat memerlukan uang untuk menutup kebutuhan hidup yang primer. Demikian pula sebaliknya, menyewakan barang di atas harga yang semestinya karena penyewa amat memerlukan barang itu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang prime, atau pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang pihak RW menyewakan lahan dengan pedagang dan warga sangat membutuhkan, dengan sewa yang tidak ada jaminan hak dari lahan yang disewa. Kesemua transaksi ini bertentangan dengan asas keadilan (*al-adalah*).

4. *Asas Ash-Shidq* (Kejujuran dan Kebenaran)

Kejujuran adalah satu nilai etika mendasar dalam Islam. Islam adalah nama lain dari kebenaran. Allah berbicara benar dan memerintahkan semua

³³ *Ibid*,

³⁴ Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, dalam Miriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2011), 250.

muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan. Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian (akad) untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Di mana pihak yang merasa dirugikan karena pada saat perjanjian (akad) dilakukan pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, dalam menghentikan proses perjanjian tersebut. pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, salah satu antara pihak RW sebagai yang menyewakan lahan dengan pedagang dirugikan.

5. *Asas Manfaat*

Asas ini memperingatkan bahwa sesuatu bentuk transaksi dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat. Dalam suatu akad, objek dari apa yang diadakan pada tiap akad yang diadakan haruslah mengandung manfaat bagi kedua pihak. Dalam pengertian manfaat di sini jelas dikaitkan dengan ketentuan mengenai benda-benda yang nilainya dipandang dari pandangan hukum Islam. Islam mengharamkan akad yang berkenaan dengan hal-hal yang bersifat mudharat seperti jual beli benda-benda yang tidak bermanfaat apalagi yang membahayakan. Barang-barang yang jelas-jelas dilarang (diharamkan) dalam hukum Islam tidaklah dipandang bermanfaat sama sekali. Mengenai penggunaan barang najis sebagai objek akad, tergantung penggunaannya, misalnya menjual kotoran binatang untuk pupuk dibolehkan. Dari asas ini juga dapat disimpulkan bahwa segala bentuk muamalah yang merusak kehidupan masyarakat tidak dibenarkan. Misalnya, berdagang narkoba dan ganja, perjudian, dan prostitusi atau pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang yang illegal.

6. *Asas al-Ta'awun* (Saling Menguntungkan)

Setiap akad yang dilakukan haruslah bersifat saling menguntungkan semua pihak yang berakad. Dalam kaitan dengan hal ini suatu akad juga harus memperhatikan kebersamaan dan rasa tanggung jawab terhadap sesama merupakan kewajiban setiap muslim. Rasa tanggung jawab ini tentu lahir dari sifat saling menyayangi mencintai, saling membantu dan merasa mementingkan

kebersamaan untuk mendapatkan kemakmuran bersama dalam mewujudkan masyarakat yang beriman, takwa dan harmonis. Ijarah pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang

7. *Asas Al-Kitabah* (Tertulis)

Prinsip lain yang tidak kalah pentingnya dalam melakukan akad yaitu agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, maka akad itu harus dilakukan dengan melakukan *kitabah* (penulisan perjanjian, terutama transaksi dalam bentuk kredit). Di samping itu, juga diperlukan adanya saksi-saksi (*syahadah*), seperti pada *rahn* (gadai), atau untuk kasus tertentu dan prinsip tanggung jawab individu.³⁵ Seperti pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, antara pihak RW sebagai yang menyewakan lahan dengan pedagang tidak ada perjanjian hitam di atas putih

E. Macam-Macam Ijarah

Menurut sebagian ulama', *ijarah* dibagi menjadi 2 (dua) macam :

1. *Ijarah 'ain*, yaitu menyewa dengan memanfaatkan benda yang kelihatan dan dapat dirasa. Seperti menyewa sebagian tanah, atau sebuah rumah yang sudah jelas untuk ditempati dan lain-lain.
2. *Ijarah* atas pengakuan, yaitu mengupahkan benda untuk dikerjakan, menurut pengakuan si pekerja, bahwa barang itu akan diselesaikan dalam jangka waktu tertentu dan menurut upah yang ditentukan.³⁶

Disamping itu Abdurrohman al Jaziri juga membagi *ijarah* menjadi dua bagian yaitu:

1. Bahwasanya akad itu berlaku karena kegunaan (memanfaatkan) benda yang juga diketahui dan tertentu. Sebagaimana seorang berkata pada orang lain, “saya menyewakan unta ini atau rumah ini”.
2. Atau berlaku atas kegunaan (memanfaatkan) benda dengan sifat-sifat tertentu, seperti “saya menyewakan padamu unta yang sifatnya demikian”. Bahwasanya akad itu berlaku atas suatu pekerjaan yang telah diketahui, seperti seseorang telah

³⁵ *Ibid*,

³⁶ Al-Ustadz Idris Ahmad, *Fiqh Syafi'iyah*, (Jakarta: Widjaya, t.th), 83

berkata kepada orang lain “saya memburuhkan kepadamu agar kamu membangun tempat ini”.³⁷

Dari pengertian, dasar hukum, rukun dan syarat serta pembagian sewa-menyewa (*ijarah*) yang telah diuraikan di atas dapat diambil suatu pengertian bahwa *ijarah* ini adalah membahas segala sesuatu yang berhubungan dengan sewa-menyewa barang yang bergerak, sewa-menyewa barang yang tidak bergerak dan sewa-menyewa tenaga (perburuhan).³⁸

Tentang persewaan tanah para fuqoha banyak sekali terjadi perselisihan pendapat. Segolongan fuqoha' tidak membenarkan sewa-menyewa tanah dalam bentuk apapun karena dalam perbuatan tersebut terdapat kesamaran dimana pihak pemilik tanah memperoleh keuntungan pasti, sementara itu pihak penyewa berada dalam keadaan untung-untungan boleh jadi berhasil dan boleh jadi gagal, karena tertimpa bencana.³⁹ Pendapat ini dikemukakan oleh Thawus dan Abu Bakar bin Abdur Rahman.

Adapun jumhur fuqaha' pada dasarnya membolehkan tetapi mereka memperselisihkan tentang jenis barang yang dipakai untuk menyewakan (alat/ganti sewa). Sekelompok fuqaha' mengatakan bahwa persewaan tanah itu hanya diperbolehkan dengan uang dirham dan dinar saja. Pendapat ini dikemukakan oleh Rubi'ah dan Said al Musayyad.

Sekelompok lain mengatakan, bahwa persewaan tanah boleh dilakukan dengan semua barang kecuali makanan, baik dengan makanan yang tumbuh dari tanah tersebut ataupun bukan. Mereka juga berpendapat bahwa persewaan tanah dengan makanan termasuk dalam penjualan makanan dengan makanan tertunda.⁴⁰

Fuqaha' yang membolehkan persewaan tanah dengan semua barang, makanan dan lainnya yang keluar dari tanah, mereka mengemukakan alasan bahwa penyewaan tanah pada dasarnya adalah penyewaan sesuatu manfaat yang tertentu dengan sesuatu yang tertentu pula, karenanya hal itu diperbolehkan dengan mengqiyaskan semua manfaat.⁴¹

³⁷ Abu bakar Jabir El-Jazairi, *Pola-pola Hidup Muslim*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014),

³⁸ Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: C.V. Diponegoro, 1998), 317

³⁹ *Ibid.*, 322

⁴⁰ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, (Semarang: Asy-Syifa', 2010), 200

⁴¹ *Ibid.*, 201

F. Hal-Hal yang Membatalkan Ijarah

Pada dasarnya perjanjian ijarah merupakan perjanjian yang lazim di masyarakat, masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian tidak berhak membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak pasakh) karena termasuk perjanjian timbal balik. Konsep sewa menyewa di masyarakat termasuk *urf* yang sudah berjalan sejak lama. Kebiasaan ini turun temurun dalam keluarga petani pedesaan. Keterbatasan lahan yang dimiliki membuat sebagian petani yang memiliki modal menambah lapangan kerjanya dengan menyewa lahan pertanian yang ada disekitar tanah yang mereka miliki. Kebiasaan ini tidak dapat hilang dimasyarakat, bahkan berkembang di masyarakat. Jumlah penduduk yang terus bertambah sedangkan tanah yang tetap, menjadikan sumber nafkah mereka sempit. Konsep *urf* yang sudah berjalan lama dikembangkan mereka yang bergelut dalam bidang pertanian. Sewa menyewa tidak bisa batal jika salah satu pihak meninggal dunia. perjanjian sewa menyewa tidak akan menjadi batal, asal yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa masih ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris.⁴²

Demikian halnya dengan penjualan obyek perjanjian ijarah tidak berakibat pada putusnya perjanjian sewa menyewa yang sudah berjalan. Yang bisa memutuskan perjanjian sewa menyewa benda atau tanah adalah masa sewa benda telah berakhir sesuai perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Perjanjian yang tertulis hitam di atas putih memudahkan para pihak dalam pengurusan masa sewa. Bahkan jika terjadi masalah yang tidak diinginkan pembuktian lewat tulisan sangat kuat sekali. Kaitannya dengan praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, antara pihak RW sebagai yang menyewakan lahan dengan pedagang tidak ada perjanjian hitam di atas putih.

Namun perjanjian yang hanya lesan dengan berdasar kesepakatan bersama, dalam praktek sering terjadi permasalahan yang tidak diinginkan. Sehingga dalam kajian ilmu perikatan di jelaskan bahwa alat bukti yang kuat adalah perjanjian yang tertulis. Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah sebagai berikut:

⁴² Suhwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, 148

1. Terjadinya aib pada barang sewaan. Maksudnya barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa ada kerusakan ketika sedang berada di tangan penyewa diakibatkan kelalaian si penyewa.⁴³
2. Rusaknya barang yang disewakan. Maksudnya barang tersebut mengalami kerusakan atau musnah sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan perjanjian.
3. Rusaknya barang yang diupahkan (Ma'jur 'alaih). Maksudnya barang yang menjadi sebab terjadinya hubungan sewa menyewa mengalami kerusakan.⁴⁴
4. Terpenuhinya manfaat yang diadakan. Maksudnya tujuan perjanjian sewa menyewa telah tercapai, atau masa perjanjian sewa menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.
5. Adanya uzur.

Penganut Mazhab Hanafi menambahkan bahwa adanya uzur juga merupakan penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa menyewa, sekalipun uzur tersebut datangnya dari salah satu pihak. Adapun yang dimaksud dengan uzur di sini adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin dapat terlaksana sebagaimana mestinya.⁴⁵

Para ulama telah sepakat atas kebolehan *ijarah*, adapun berbeda pendapat mereka mengenai dipengaruhi prinsip dan keadaan. Seperti dari segolongan fuqaha' yaitu Imam Malik, Imam Syafi'I, Abu Sofyan, Abu Tsur dan lainnya mengatakan bahwa sewa-menyewa tersebut tidak bisa batal, kecuali dengan hal-hal yang membatalkan akad-akad yang tetap, seperti adanya cacat atau hilangnya tempat mengambil manfaat itu. Seperti halnya penganut Hanafi berkata: "boleh memfasakh *ijarah* karena ada udzur". Sekalipun dari salah satu pihak seperti orang yang menyewa toko untuk berdagang, kemudian hartanya terbakar atau hilang, di curi atau bangkrut. Maka ia berhak memfasakh *ijarah* dan tidak menjadi fasakh dengan dijualnya barang yang disewakan untuk pihak penyewa atau lainnya dan pembeli menerimanya jika ia bukan sebagai penyewa sesudah berakhirnya masa *ijarah*.⁴⁶

Jika masa atau waktu yang telah habis sebagaimana yang diperjanjikan sebelumnya, maka jika telah habis tempo, akad sewa-menyewa itu menjadi berakhir, kecuali jika terdapat udzur yang mencegah fasakh itu. Sebagaimana Sayyid Sabiq,

⁴³ *Ibid*, 149

⁴⁴ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, 58

⁴⁵ *Ibid*, 59

⁴⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, 33

seperti halnya *ijarah* pertanian jika panen sudah tiba namun telah berakhir maka tetap berada di tangan penyewa sampai masa panen selesai, sekalipun terjadi pemaksaan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya bahaya (kerusakan) pada pihak penyewa yaitu orang mencabut tanaman sebelum waktunya.⁴⁷

Penganut Mazhab Hambali berkata :”manakala *ijarah* telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya dan tidak ada kepastian mengembalikan untuk menyerahterimaknya, seperti barang titipan, karena ini merupakan akad yang tidak menuntut jaminan sehingga tidak mesti mengembalikan atau menyerah-terimaknya. Mereka berkata: “setelah berakhirnya masa maka ia adalah amanat yang apabila terjadi kerusakan tanpa diniati, tidak kewajiban untuk menanggungnya”.⁴⁸

Pendapat Madzhab Hambali diatas dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian *ijarah*, maka dengan sendiri perjanjian sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir. Dengan demikian, tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa. Dengan terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan, otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik (yang menyewakan).

⁴⁷ *Ibid*, 34

⁴⁸ *Ibid*,

BAB III
PEMANFAATAN LAHAN PERHUTANI UNTUK PEREKONOMIAN WARGA
DI MASA PANDEMI COVID-19 DI WISATA SOBO ALAS KELURAHAN
GONDORIYO NGALIYAN KOTA SEMARANG

A. Gambaran Umum tentang Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang

1. Kondisi Geografis Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang

Kelurahan Gondoriyo merupakan sebuah kelurahan di wilayah Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Batas - Batas Kelurahan Gondoriyo antara lain:

- a. Batas Utara : Kelurahan Tambak Aji & Wonosari
- b. Batas Timur : Kelurahan Bringin
- c. Batas Selatan : Kelurahan Wates
- d. Batas Barat : Kelurahan Podorejo¹

Jarak pusat wilayah Gondoriyo dengan kecamatan yaitu 3 Km dengan menempuh waktu sekitar 10 menit, dan jarak dengan kabupaten atau kota yaitu 11 km dengan menempuh waktu sekitar 70 menit, dengan jarak ibukota provinsi 12 Km dengan menempuh waktu sekitar 75 menit.

Sedangkan luas keseluruhan kelurahan Gondoriyo adalah 272.52 Ha dengan jumlah penduduk 7.853 yang menempati di kelurahan Gondoriyo menurut monografi pada September 2021 sebagai berikut:

Tabel 3.1
Jumlah Penduduk 2021

| No | Jenis Penduduk | Jumlah Jiwa | Keterangan Presentase |
|----|----------------|-------------|-----------------------|
| 1. | Laki-Laki | 3.904 Jiwa | 52% |
| 2. | Perempuan | 3.494 Jiwa | 48% |
| | Jumlah | 7.398 Jiwa | |

Iklim Kelurahan Gondoriyo secara geografis diantaranya sebagai berikut:

- a. Curah Hujan : 600.00 mm

¹ Dokumentasi kelurahan Gondoriyo, dikutip pada tanggal 15 September 2021

- b. Jumlah Bulan Hujan : 6 Bulan
- c. Kelembapan : 30.00
- d. Suhu Rata - Rata Harian : 30 derajat Celcius
- e. Tinggi Tempat dari Permukaan Laut : 90.00 mdl²

Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan terbagi menjadi luas yang terdiri sawah, Tanah Kering, Tanah Basah, Tanah perkebunan serta fasilitas umum yang dijelaskan sebagai berikut :²

Tabel 3.2
Jumlah Wilayah Kelurahan Gondoriyo

| No | Nama Wilayah | Luas | Keterangan Presentase |
|----|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| 1 | Luas Tanah Sawah | 23.35 Ha | 9% |
| 2 | Luas Tanah Kering | 152.32 Ha | 56% |
| 3 | Luas Tanah Basah | 0 Ha | 0% |
| 4 | Luas Tanah Perkebunan | 0 Ha | 0% |
| 5 | Luas Fasilitas Umum | 5.45 Ha | 0% |
| 6 | Luas Tanah Hutan | 91.40 Ha | 34% |
| | Jumlah Total Luas | 272.52 Ha ³ | |

2. Visi dan Misi

Visi Misi Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang

a. Visi :

Terwujudnya Gondoriyo sebagai Kelurahan yang mampu memberikan pelayanan prima di segala bidang, menuju masyarakat sejahtera

b. Misi :

- 1) Mewujudkan pelayanan masyarakat secara cepat, tepat, bersih dan berwibawa.
- 2) Mewujudkan Pemerintah Kelurahan yang efektif dan efisien.
- 3) Mewujudkan wilayah Kelurahan yang tertata dan menjunjung tinggi Supremasi Hukum.
- 4) Mewujudkan partisipasi masyarakat secara aktif.³

² Dokumentasi kelurahan Gondoriyo, dikutip pada tanggal 15 September 2021

³ Dokumentasi kelurahan Gondoriyo, dikutip pada tanggal 15 September 2021

3. Struktur Organisasi Kelurahan Gondorio Ngaliyan Kota Semarang

Struktur Organisasi Kelurahan Gondorio Ngaliyan Kota Semarang sebagai berikut: ⁴



Keterangan :

Pemerintah yang menjabat pada tahun 2020-2025 sebagai berikut:

- a. Lurah : Totok Indarto.ST.

Lurah, mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa.
- 2) Memegang kekuasaan pengelolaan Keuangan dan Aset Desa
- 3) Menetapkan Peraturan Desa.
- 4) Menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.
- 5) Membina kehidupan masyarakat Desa.
- 6) Membina ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa.
- 7) Membina dan meningkatkan perekonomian Desa serta mengintegrasikannya agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat Desa.
- 8) Mengembangkan sumber pendapatan Desa.
- 9) Membina dan melestarikan nilai sosial budaya masyarakat Desa.
- 10) Mengoordinasikan Pembangunan Desa secara partisipatif.
- 11) Mengembangkan perekonomian masyarakat Desa.
- 12) Memberdayakan masyarakat dan lembaga kemasyarakatan di Desa.
- 13) Mengembangkan potensi sumber daya alam dan melestarikan lingkungan hidup.
- 14) Melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan

⁴ Dokumentasi kelurahan Gondoriyo, dikutip pada tanggal 15 September 2021

perundang-undangan.

b. Sekretaris Lurah : Supiyah Suryani.SH

Sekretaris, mempunyai tugas sebagai berikut :

- 1) Membantu kepala desa dalam mempersiapkan dan melaksanakan pengelolaan administrasi desa
- 2) Mempersiapkan bahan penyusunan laporan penyelenggaraan Pemerintah desa
- 3) Penyediaan prasarana perangkat desa dan kantor, penyiapan rapat, pengadministrasian aset, inventarisasi, perjalanan dinas dan pelayanan umum; menyusun rencana anggaran pendapatan dan belanja desa, menginventarisir data-data dalam rangka pembangunan, melakukan monitoring dan evaluasi program, serta penyusunan laporan dan mempersiapkan bahan untuk laporan memberikan laporan kepada PEMDA dan Dinas pariwisata.⁵

c. Kepala saksi

1) Kesejahteraan Sosial : Endang D Wiharyati, SH

Saksi Kesejahteraan mempunyai tugas sebagai berikut:

Melaksanakan pembangunan sarana prasarana perdesaan, pembangunan bidang pendidikan, kesehatan, dan tugas sosialisasi serta motivasi masyarakat di bidang budaya, ekonomi, politik, lingkungan hidup, pemberdayaan keluarga, pemuda, olah raga dan karang taruna.

2) Pemerintahan Pembangunan : Kusumasari Fitriana, SE

Saksi Pembangunan mempunyai tugas sebagai berikut :

a) Melaksanakan pengawasan pembangunan dan pemberdayaan masyarakat desa melaksanakan penghimpunan dan penyusunan bahan, data informasi dan peraturan perundang-undangan di bidang pembangunan masyarakat desa

b) Melakukan pengelolaan data bidang pembangunan, sarana prasarana umum, jalan dan jembatan; melakukan pengelolaan data lingkungan hidup, kebersihan dan keindahan desa.

3) Ketentraman Ketertiban : Windah Haryani, SE

Saksi Ketertiban mempunyai tugas sebagai berikut :

⁵ Dokumentasi kelurahan Gondoriyo, dikutip pada tanggal 15 September 2021

- a) Melaksanakan pelayanan ketertiban dan keamanan balai desa kantor kepala desa dan perangkat desa dan pelayanan konsumsi harian perangkat desa dan rapat-rapat
- b) Memberikan petunjuk, mengawasi dan membimbing bawahan dalam pelaksanaan tugas di bidang ketentraman dan ketertiban umum; melaksanakan pembinaan terhadap satuan LINMAS (Perlindungan Masyarakat)
- c) Membina kegiatan Pos Siskamling; dan melaksanakan penyelenggaraan pembinaan ketertiban umum, termasuk tertib perizinan.

d. Staf : Abdul Qodir

Staf mempunyai tugas sebagai berikut :

Membantu melaksanakan urusan ketatausahaan; membantu Kepala Desa sebagai pelaksana tugas operasional di bidang pelayanan.⁶

B. Praktek Pemanfaatan Lahan Perhutani untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang

Objek wisata Sobo Alas merupakan salah satu destinasi wisata di Semarang tepatnya di Dusun Salam Kerep Kelurahan Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan, Semarang. Wisata Sobo Alas merupakan wisata baru bernafaskan alam yang dibuka pada bulan Juli 2020, wisata ini mulai ramai dikunjungi wisatawan. Sesuai dengan namanya yang berarti berpetualang di hutan, Wisata Sobo Alas menawarkan sensasi kerindangan dan kesejukan hutan jati dengan aneka kuliner yang bisa dimakan. Berada di kawasan hutan jati yang dikelola Perhutani.⁷

Latar belakang didirikannya wisata alas dengan memanfaatkan lahan perhutani adalah berangkat dari keadaan masyarakat Dusun Salam Kerep Kelurahan Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan Semarang yang mayoritas sebagai buruh tani, ingin sekali memanfaatkan hutan sebagai tempat kuliner, untuk membantu perekonomian memanfaatkan dengan tidak merusak hutan, ke perhutani untuk meminta ijin untuk rencana pembuatan wisata sobo alas sendiri memang sudah lama, lalu mengajak karangtaruna untuk bekerjasama. Pihak kelurahan sendiri mendukung oleh sebabnya

⁶ Dokumentasi kelurahan Gondoriyo, dikutip pada tanggal 15 September 2021

⁷ Wawancara dengan Rudi Isnawan, Ketua Pengelola Wisata Sobo Alas pada tanggal 10 September

dibentuk POKDAWIS (kelompok sadar wisata). Pelan-pelan berinovasi agar Wisata Sobo Alas berkembang.⁸

Wisata ini juga berdiri dikarenakan banyak warga yang menganggur akibat pandemi. Namun, warga Salam Kerep Kelurahan Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan berfikir kreatif membuat wisata kuliner agar bisa menjadi lahan penghasilan warga ditengah pandemi covid 19. Masyarakat sekitar bersama-sama memanfaatkan Wisata Sobo Alas untuk membantu perekonomian, dengan berjualan makanan khas nasi ketul nasi pecel yang terbuat dari daun ketul dan bermacam-macam makanan tradisional dan ada minuman khas Jaseka.⁹

Lokasi Wisata Sobo Alas sangat strategis, karena berada di jalur yang dilintasi menuju Masjid Kapal Podorejo. Selain itu berdekatan dengan Curug Gondoriyo. Ke depan, pihak pengelola Wisata Sobo Alas akan bekerja sama dengan berbagai pihak untuk mengembangkan wilayah tersebut. Di antaranya wisata edukasi anak dan bumi perkemahan di lokasi hutan tersebut. Nanti bisa dikombinasikan dengan *spot* foto atau fasilitas lain seperti rumah pohon, jembatan pohon atau perpustakaan pohon.¹⁰

Tidak hanya dimanjakan dengan suasana alam, pengunjung juga bisa menikmati berbagai kuliner warga setempat, seperti sate kambing, gule kambing, bakso, mie ayam, ikan bakar, ikan goreng, ayam geprek, es jus, es kepala muda, es gempol, sosis, kopi hingga jagung bakar. Tak jarang, hutan ini juga menjadi tempat favorit bagi pecinta sepeda untuk sekadar mampir meminum kopi. Selain cocok untuk jadi tempat nongkrong atau mengerjakan tugas, Wisata Sobo Alas juga pas untuk keluarga kecil yang ingin mengenalkan anaknya pada suasana hutan. Disediakan pula *hammock* atau tempat tidur gantung yang tertambat di antara pohon jati fasilitas ini gratis.¹¹

Lokasi Wisata Sobo Alas, jika ditempuh dengan kendaraan roda dua, hanya berjarak sekitar 25 menit dari pusat Kota Semarang. Lokasinya berada di tepi jalan Gondoriyo Barat, tak jauh dari Kantor SAR Semarang, masuk wilayah Kampung Salam Kerep.¹²

⁸ Wawancara dengan Rudi Isnawan, Ketua Pengelola Wisata Sobo Alas pada tanggal 10 September 2021

⁹ *Ibid.*,

¹⁰ Wawancara dengan Rudi Isnawan, Ketua Pengelola Wisata Sobo Alas pada tanggal 10 September 2021

¹¹ *Ibid.*,

¹² *Ibid.*,

Pihak pengelola bekerja sama dengan pihak Kelurahan Gondoriyo untuk mencoba menghidupkan wisata dengan seizin Perhutani. Kami awali dengan membuat wisata kuliner dengan melibatkan UMKM warga.¹³

Praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang pada dasarnya berangkat dari masyarakat sendiri terbantu dalam hal perekonomian, kalau bagi perhutani sendiri dengan adanya wisata sobo alas hutan jadi aman tidak ada penebangan hutan secara liar.¹⁴

Proses pemanfaatan lahan perhutani dengan mendaftar kepada ketua pengelola Bapak Rudi kemudian setelah disetujui warga yang mendaftar tersebut nanti menempati kapling atau tempat yang sudah disediakan dan membayar uang kas seikhlasnya untuk pengelolaan wisata sobo alas.¹⁵ Begitu juga menurut Siti Lestari yang menyatakan bahwa tidak ada paksaan dalam membayar kas kepada pengelola, hanya sepantasnya untuk mengelola Wisata Sobo Alas agar lebih baik.¹⁶ Pengelola sangat responsif terhadap keadaan setiap masyarakat yang menginginkan kapling di Wisata Sobo Alas sehingga tidak ada patokan dalam memberikan uang kas dan yang terpenting setiap masyarakat yang memanfaatkan untuk berdagang agar menjaga dan merawat tempat kapling yang di tempatnya.¹⁷

Sewa menyewa lahan perhutani pada Wisata Sobo Alas merupakan suatu akad sewa menyewa terhadap manfaat suatu lahan untuk berdagang yang dilakukan oleh penduduk Salam Kerep Kelurahan Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan kepada pengelola yaitu Bapak Rudi Isnawan. Hutan yang ada di Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang sebagai lahan yang selama ini memiliki spot yang bagus untuk wisata alam yang rentan ditebang sembarangan maka perlu dipelihara dan dikelola dengan benar agar memberi manfaat bagi warga, lahan hutan ini cukup luas terlihat mubadzir bagi masyarakat, sehingga perlu dimanfaatkan lahan tersebut supaya dapat dimanfaatkan untuk berdagang warga sebagai tambahan penghasilan di

¹³ *Ibid.*,

¹⁴ Wawancara dengan Rudi Isnawan, Ketua Pengelola Wisata Sobo Alas pada tanggal 10 September 2021

¹⁵ Wawancara dengan Romdonah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 8 September 2021

¹⁶ Wawancara dengan Manan, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 13 Oktober 2021

¹⁷ Wawancara dengan Amin Suyitno, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 13 Oktober 2021

masa pandemi ini dan hutan semakin terawat.¹⁸ Pemanfaatan lahan perhutani untuk wisata sobo alas sangat membantu perekonomian, pengunjung relatif banyak apalagi saat weekend.¹⁹ Begitu juga menurut Misbah yang menyatakan bahwa posisi hutan yang diperuntukkan untuk wisata sobo alas memang sudah menjadi target warga sejak lama agar dapat dijadikan obyek wisata kuliner karena tempatnya sangat strategis dan mampu membantu perekonomian warga.²⁰ Wisata sobo alas merupakan salah satu bentuk keinovasian dari pengelola dan langkah penting dalam mengembangkan perekonomian warga, keberadaannya sangat digemari oleh banyak warga yang melintas di wisata sobo alas.²¹

Penentuan tempat dagang seadanya jika ada lahan kosong bisa ditempati karena sudah dibuatkan kavling kecil-kecil jika ingin digunakan dan tidak ada penentuan waktu kapan warga dapat menyewa atau menempati kavling tersebut, selama warga menginginkan dan berniat berdagang di wisata sobo alas maka diperbolehkan, dan jika yang menempati kavling awal tidak lagi menempati kemudian pihak pengelola menghubungi warga tersebut dan jika tidak ingin berdagang lagi maka diperbolehkan dialihkan kepada warga lain yang ingin menempati.²² Tidak ada batasan waktu bagi warga yang ingin memanfaatkan lahan kapling yang telah ditentukan oleh pengelola sehingga diharapkan setiap pedagang untuk menjaga keberadaan kaplingnya agar tetap bersih dan indah dipandang.²³

Lahan perhutani untuk Wisata Sobo Alas di Kelurahan Gondoriyo sangat luas tetapi untuk spot Wisata Sobo Alas memang boleh digunakan karena sudah mendapatkan ijin dari kelurahan. Sementara ini baru ada 25 UMKM setempat yang bergabung. pengelola akan mengajak warga yang lain untuk mendirikan UMKM untuk berjualan di tempat tersebut. Sehingga bisa menumbuhkan perekonomian masyarakat melalui wisata kuliner ini.²⁴

¹⁸ Wawancara dengan Rudi Isnawan, Ketua Pengelola Wisata Sobo Alas pada tanggal 10 September 2021

¹⁹ Wawancara dengan Romdonah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 8 September 2021

²⁰ Wawancara dengan Manan, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 13 Oktober 2021

²¹ Wawancara dengan Misbah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 13 Oktober 2021

²² Wawancara dengan Rudi Isnawan, Ketua Pengelola Wisata Sobo Alas pada tanggal 10 September 2021

²³ Wawancara dengan Manan, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 13 Oktober 2021

²⁴ Wawancara dengan Rudi Isnawan, Ketua Pengelola Wisata Sobo Alas pada tanggal 10 September 2021

Setiap masyarakat yang menginginkan menggunakan atau menyewa lahan Wisata Sobo Alas kepada pengelola tidak ada sewa khusus, setiap warga hanya memberikan kas ketika menempati kapling dan memberikan kas harian untuk peningkatan kualitas wisata sobo alas dan kebersihan. Sehingga dalam penentuan harga dalam praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang tidak ada, hanya ada iuran seadanya kepada pengelola. Masyarakat atau warga yang memanfaatkan bersama-sama jaga kebersihan, karena kondisi hutan yang dijadikan tempat untuk wisata sobo alas n banyak daun jati yang gugur, maka itu dibersihkan agar pengunjung nyaman dan betah dan menjaga kelestarian hutan. Setiap warga yang menyewa ditekankan untuk gotong royong menjaga kebersihan dan menjaga hutan dengan tidak merusak.²⁵

Menurut lurah Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang lahan perhutani di Kelurahan Gondoriyo yang tidak terpakai dan rawan penebangan hutan dan memiliki potensi ekonomi bagi masyarakat sekitar perlu dimanfaatkan oleh masyarakat dengan memprioritaskan pada menjaga kelestarian hutan dengan tidak merusaknya. jadi masyarakat memanfaatkan lahan tersebut untuk kegiatan ekonomi melalui berdagang, apalagi di masa pandemi seperti sekarang yang banyak sekali PHK maka keberadaan wisata sobo alas akan sangat membantu perekonomian warga, proses warga yang ingin berdagang di wisata alas melalui perantara pengelola wisata sobo alas. Hak status masyarakat memanfaatkan lahan yaitu menyewa kepada pengelola, pengelola dianggap sebagai orang yang berhak karena yang menjadi pencetus dan selama ini yang bekerja untuk mengembangkan wisata sobo alas menjadi terkenal sehingga terbukti sekarang wisata sobo alas banyak dikunjungi warga sampai wali kota dan ketua DPR kota Semarang pun berkunjung di wisata sobo alas. Selain itu masyarakat Salam Kerep Kelurahan Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan yang daerahnya dikelilingi hutan sejak dahulu kala masih sangat memegang erat budaya turun menurun dari nenek moyang yang menganggap hutan adalah penting untuk di “*uri-uri*” (dirawat) dengan tidak merusaknya.²⁶

Meskipun secara peraturan tidak diperbolehkan namun keberadaan hutan yang sekarang malah akan menjadikan hutan tersebut terawat, asalkan dengan

²⁵ Wawancara dengan Misbah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 8 September 2021

²⁶ Wawancara dengan Totok Indarto, Lurah Kelurahan Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan, pada tanggal 10 September 2021

catatan, ketika lahan tersebut dibutuhkan pemerintah maka pihak menyewa harus memberikan, karena itu adalah resiko yang ditanggung. Meskipun selama ini hanya ada sekali kejadian.²⁷

Proses pemberian uang sewa atau uang kas yang diberikan masyarakat yang memanfaatkan lahan wisata sobo alas kepada pengelola pada dasarnya hanyalah bentuk kesadaran warga, karena pengelola yang telah mendesain, merencanakan dan mengembangkan wisata tersebut dan jumlah besaran uang sewa tidak ditentukan oleh besaran lahan yang digunakan untuk berdagang namun hanya sebagai kas untuk perawatan dan pengembangan wisata sobo alas, dengan menyewa atau memanfaatkan lahan tersebut juga menjadikan masyarakat merasa memiliki dan bertanggung jawab karena sudah membayar sewa, jika gratis maka tidak akan terkondisikan dan warga bisa menggunakan banyak kapling yang sudah disediakan. Hal inilah yang menjadikan pengelola menyewakan atau mewajibkan warga yang memanfaatkan untuk membayar kas agar teratur dan tepat guna.²⁸

Sistem sewa menyewa atau pemanfaatan lahan terjadi ketika setiap ada kapling di wisata sobo alas pemerintah yang kosong ada berapa orang warga yang ingin menyewa atau memanfaatkannya, maka pengelola mengarahkan kepada warga kapling-kapling yang belum ditempati, warga yang sudah menempati kapling kemudian terdaftar dalam data base pengelola.²⁹

Setelah warga yang ingin menyewa atau memanfaatkan lahan mengetahui kapling kemudian dilakukan proses akad dengan memberikan uang kas yang disepakati bersama, Ada dua alasan pengelola melakukan pemanfaatan lahan perhutani, pertama untuk mengembangkan kualitas sumber daya yang ada di Salam Kerep Kelurahan Gondoriyo, yang kedua lahan perhutani bisa dimanfaatkan masyarakat untuk berdagang dan menambah perekonomian warga, bentuk perjanjian yang dilakukan adalah saling sepakat kapling yang akan ditempati, setelah warga yang menempati memberikan uang kas kemudian pengelola menunjukkan kaplingnya, dengan unsur saling percaya dan saling menerima satu sama lain, sehingga tidak ada keraguan dari masyarakat dalam melakukan akad tersebut, sedangkan untuk bentuk perjanjian lahan jika diambil kembali oleh pemerintah, tidak ada perjanjian sama sekali, hal ini dikarenakan warga sendiri sudah mengetahui

²⁷ *Ibid.*,

²⁸ Wawancara dengan Rudi Isnawan, Ketua Pengelola Wisata Sobo Alas pada tanggal 10 September

²⁹ *Ibid.*,

resiko menggunakan lahan perhutani, Kalau untuk pengambilan lahan perhutani tidak ada kompensasi, seperti jika kalau warung terkena pohon tumbang itu dari pihak perhutani tidak memberikan ganti rugi istilahnya, tetapi tidak sewaktu-waktu ini juga sudah mendapatkan ijin dari Kelurahan dan resmi jadi mungkin ada dimusyawarahkan untuk kedepannya seperti apa.³⁰

Selama ini pemanfaatan lahan perhutani untuk sobo alas mendapat dukungan dari pihak Kelurahan Gondoriyo dan pemanfaatan tersebut membuat hutan semakin indah dan dapat membantu perekonomian warga dan mengembangkan UMKM yang ada di Salam Kerep Kelurahan Gondoriyo dan menjadikan Salam Kerep Kelurahan Gondoriyo semakin dikenal. Selama ini tidak ada perselisihan yang terjadi dalam praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, baik dari pihak pengelola dengan pedagang maupun dari pihak antar pedagang sendiri, mereka mau bekerja sama saling bangun membangun.³¹

Pihak-pihak yang melakukan akad sewa menyewa tersebut terbagi menjadi tiga kelompok. Yaitu pertama kelompok penyewa, kedua yang menyewakan lahan dan ketiga pemilik lahan. Pihak yang menyewakan adalah pengelola dan pihak penyewa adalah warga Dusun Salam Kerep Kelurahan Gondoriyo dan pihak pemilik lahan adalah perhutani.³²

Menurut salah satu tokoh agama Dusun Salam Kerep Kelurahan Gondoriyo praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang dikarenakan adanya tidak terpeliharanya hutan dan terlihat tidak indah karena banyak alang-alang dan daun yang berserakan sehingga mengganggu jalan dan sangat rawan adanya kebakaran, dan pohon jati yang ditanam akan di panen dalam waktu yang sangat lama, , jadi lahan tersebut dimanfaatkan warga untuk berdagang dan mencari penghidupan. Islam sendiri melarang untuk sistem penyewaan tapi bukan hak milik, tetapi ini di masa pandemi covid 19 yang tentunya masyarakat membutuhkan kehidupan di masa serba sulit, jadi masyarakat tidak

³⁰ Wawancara dengan Rudi Isnawan, Ketua Pengelola Wisata Sobo Alas pada tanggal 10 September 2021

³¹ *Ibid.*,

³² Wawancara dengan Mariyun, Tokoh Agama Kelurahan Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan, pada tanggal 4 September 2021

mempermasalahkan dan tidak ada masalah dan ketika diambil pemerintah harus Ikhlas.³³

Setiap perilaku manusia tidak pernah lepas dari motivasi yang melatarbelakanginya, demikian juga praktek sewa menyewa lahan pemerintah yang tidak terpakai namun bernilai ekonomis yang terjadi di Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang. Adapun beberapa motivasi warga menyewa lahan secara umum antara lain sebagai berikut:

1. Untuk memperoleh keuntungan

Tidak dapat dipungkiri bahwa dalam kegiatan ekonomi terutama dalam lapangan bisnis, keuntungan menjadi motivasi utama bagi para pelakunya. Bagi para penyewa lahan wisata sobo alas, praktek sewa menyewa lahan wisata sobo alas dengan memberikan uang kas kepada pengelola cukup menjanjikan bagi mereka untuk memperoleh keuntungan jika nasib mereka cukup baik dalam berdagang. Dengan pemberian uang kas sebagai harga sewa yang telah disepakati, mereka berharap mendapat keberkahan dan keuntungan dari hasil berdagang di sobo alas. Selain itu mereka bisa mencari keuntungan dengan lamanya waktu peruntukan lahan tersebut sehingga banyak kesempatan berdagang.³⁴ Warga juga diuntungkan karena keinginan berdagang dan tidak punya tempat seperti ruko atau toko, dengan memanfaatkan wisata sobo alas warga berdagang dengan harga yang sangat murah dan mendapatkan penghasilan.³⁵

2. Dorongan sosial

Selain untuk mencari keuntungan, dalam keadaan tertentu para penyewa bersedia membayar kas karena ingin menolong pengelola yang telah berjasa dalam pengembangan wisata sobo alas. Dalam hal ini biasanya antara pengelola yang menyewakan dan penyewa telah memiliki kedekatan emosional tersendiri.³⁶ Keberadaan wisata sobo alas merupakan angin segar bagi warga untuk

³³ Wawancara dengan Mariyun, Tokoh Agama Kelurahan Gondoriyo Kecamatan Ngaliyan, pada tanggal 4 September 2021

³⁴ Wawancara dengan Misbah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 8 September 2021

³⁵ Wawancara dengan Manan, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 13 Oktober 2021

³⁶ Wawancara dengan Misbah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 8 September 2021

mendapatkan penghasilan ditengah pandemi sehingga setiap aturan dari pengelola dan memberikan sedikit uang kas adalah bentuk terima kasih pada pengelola.³⁷

Pada dasarnya para penyewa sadar akan kemungkinan besar terjadinya kerugian pada pelaksanaan sewa menyewa pemanfaatan lahan sobo alas seperti ini, seperti seringnya hujan maka tidak bisa dimanfaatkan dan ketika buka lagi tentunya tidak langsung pengunjung banyak dan banyak properti yang rusak sehingga harus memperbaiki dengan biaya. Namun bagi mereka untung rugi dalam bisnis adalah hal biasa, spekulasi membutuhkan keberanian, jika tidak berani bertaruh bagaimana bisa untung. Meski terkadang rugi, mereka tidak jera karena disaat untung keuntungan yang mereka raih cukup besar.³⁸

Dalam akad sewa menyewa atau pemanfaatan lahan perhutani untuk wisata sobo alas yang terjadi di Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang ini ada beberapa hal yang harus diperhatikan dan diperhitungkan lebih dahulu oleh pihak yang hendak menyewa atau memanfaatkan lahan ini mempunyai tingkat resiko yang tinggi yang akan ditanggung oleh pihak penyewa, adapun resiko-resiko yang akan ditanggung oleh pihak penyewa adalah sebagai berikut:

1. Pihak Penyewa harus bersedia mengembalikan lahan jika lahan tersebut digunakan kembali pemerintah.
2. Pihak penyewa harus bersedia dan tidak keberatan jika lahan yang di sewa tersebut harus membayar kas kepada pengelola.
3. Pihak penyewa harus bersedia membenahi lapaknya karena adanya hujan sehingga lama tidak terpakai dan memberikan iuran uang kas ketika ada spot yang perlu diperbaiki atau ditambah³⁹

Akad sewa-menyewa lahan untuk berdagang yang dilakukan tidak ada batasan waktu, dimana setiap warga boleh menepati lahan tersebut sampai kapanpun, dan akan diberikan kepada pihak lain ketika memang sudah tidak lagi memakai. Hal demikian dilakukan untuk memperjelas keberadaannya di wisata sobo alas. Selanjutnya meskipun pada dasarnya pihak penyewa telah sedikit banyak mengetahui sifat-sifat lahan yang menjadi obyek sewa, namun untuk lebih memahami kondisi obyek sewanya maka pihak penyewa tetap mengadakan

³⁷ Wawancara dengan Manan, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 13 Oktober 2021

³⁸ Wawancara dengan Misbah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 13 Oktober September 2021

³⁹ Wawancara dengan Romdonah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 8 September 2021

peninjauan kapling yang akan ditempatinya. Tahap peninjauan dilakukan untuk mengetahui kondisi dan letak kaplingnya, terutama untuk mengetahui kelayakan untuk dibuat dagang. Hal ini juga dapat menghindarkan dari kesalahpahaman antara pengelola menyewakan dan warga yang akan menempati.⁴⁰

Setelah kedua belah pihak bertemu, maka tahap selanjutnya adalah tahap transaksi. Tahapan ini meliputi beberapa hal sebagai berikut:

1. Penetapan harga

Harga tidak ditetapkan searah pasti, penyewa atau wara yang memanfaatkan hanya memberikan uang kas dan sewaktu-waktu ketika ada perbaikan bersedia iuran.

2. *Ijab* dan *Qabul* sewa menyewa

Cara pelaksanaan sewa menyewa pemanfaatan pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga, tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa menyewa pada umumnya. *Ijab* dan *qabul* dinyatakan secara lisan antara pengelola dan warga dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak. *Ijab* dan *qabul* ini diadakan setelah terjadinya kesepakatan kapling yang akan ditempati dan pihak pengelola mencatat warga tersebut dalam data base pengelola.⁴¹

3. Hak dan kewajiban sewa menyewa

Adapun hak dan kewajiban pemanfaatan Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang untuk perekonomian warga antara lain:

- a. Pengelola berhak menerima uang kas atas pemanfaatan lahan Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang ketika terjadi kesepakatan sewa menyewa atau pemanfaatan.
- b. Warga penyewa atau yang memanfaatkan lahan Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang adalah pihak yang dapat berdagang dan merawat lahan.
- c. Warga penyewa atau yang memanfaatkan lahan Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang berhak memanfaatkan lahan untuk berdagang

⁴⁰ Wawancara dengan Romdonah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 8 September 2021

⁴¹ Wawancara dengan Misbah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 8 September 2021

- d. Setelah terjadinya kesepakatan, pengelola tidak boleh mengambil kembali lahan untuk disewakan kepada orang lain sebelum ada kepastian dari pihak pertama yang menggunakan memang benar-benar tidak menggunakan lagi lahan tersebut, dan pihak warga yang memanfaatkan lahan Warga penyewa atau yang memanfaatkan lahan Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang tidak boleh meminta kembali uang sewa atau kas yang telah diberikan kepada pengelola.
- e. Bila terjadi bencana, kerugian, atau ditarik pemerintah maka hal itu menjadi tanggung jawab penyewa atau warga yang memanfaatkan Warga penyewa atau yang memanfaatkan lahan Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang bukan tanggung jawab pengelola.⁴²

Menurut kebiasaan, hak dan kewajiban ini hanya dinyatakan secara lisan saja dan tidak ada kesepakatan secara tertulis. Para pelaku mendasarkan kesepakatannya pada rasa saling percaya antara satu dengan yang lain. serta kesepakatan-kesepakatan lain yang bertujuan menghindari perselisihan antara kedua belah pihak.⁴³

Akad sewa menyewa menjadi batal atau berakhir disebabkan pihak warga yang sudah tidak menggunakan lahan tersebut lagi berdasarkan konfirmasi dengan pengelola atau lahan ditarik oleh pemerintah. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti terjadi bencana yang menyebabkan kerusakan lahan yang menjadi obyek sewa, atau ditariknya lahan tersebut oleh pemerintah, maka hal ini tidak dapat menyebabkan batalnya akad sewa menyewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Kerugian yang rentan terjadi menjadi tanggung jawab penyewa lahan tanpa berhak meminta ganti rugi kepada orang yang menyewakan lahan. Sebagaimana jika pihak penyewa memperoleh keuntungan besar yang disebabkan lahan tersebut menjadikan dagangannya laris, maka pihak yang pengelola tidak berhak meminta tambahan uang sewa atau khas ataupun pembagian keuntungan. Meski demikian jika ada ganti rugi maupun pembagian keuntungan, hal itu merupakan kemurahan hati dari para pihak berdasar inisiatif dan kerelaan dari masing-masing pihak.⁴⁴

⁴² Wawancara dengan Romdonah, Manan, Misbah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 8 September 2021

⁴³ Wawancara dengan Misbah, warga yang memanfaatkan atau penyewa lahan Wisata Sobo Alas pada tanggal 8 September 2021

⁴⁴ Wawancara dengan Rudi Isnawan, Ketua Pengelola Wisata Sobo Alas pada tanggal 10 September 2021

BAB IV
ANALISIS PEMANFAATAN LAHAN PERHUTANI UNTUK PEREKONOMIAN
WARGA DI MASA PANDEMI COVID-19 DI WISATA SOBO ALAS
KELURAHAN GONDORIYO NGALIYAN KOTA SEMARANG

A. Analisis Hukum Positif Pemanfaatan Lahan Perhutani untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang

Praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang membantu seseorang mewujudkan keinginannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya ketika membutuhkan uang untuk menghadapi kebutuhan ekonomi di masa pandemi covid-19 yang serba sulit, dengan mendapat keuntungan dari berdagang di lahan perhutani.

Praktek pemanfaatan perhutani untuk Wisata Sobo Alas membuat terbukanya lapangan pekerjaan sehingga mengurangi jumlah pengangguran, serta menambah penghasilan bagi masyarakat sekitar. Sehingga praktik ini sangat membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dengan adanya praktik pemanfaatan kawasan perhutani maka masyarakat memiliki pekerjaan yang layak, dengan begitu akal pikiran mereka terjaga untuk melakukan kebaikan berupa bekerja. Serta dengan pekerjaan ini masyarakat mendapatkan penghasilan yang bisa digunakan untuk kebutuhan biaya pendidikan keluarganya. Selain itu dengan adanya praktik pemanfaatan kawasan perhutani, membuat terbukanya lapangan pekerjaan bagi masyarakat. Sehingga dengan terbukanya lapangan pekerjaan tersebut meminimalisir jumlah pengangguran di Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang yang menyebabkan terjaminnya hak kehormatan manusia karena setiap masyarakat sudah memiliki pekerjaan yang layak dan memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dengan bekerja maka masyarakat mengerjakan amal sholeh dan terangkat derajatnya.

Pemanfaatan perhutani untuk Wisata Sobo Alas dinilai sangat bagus dimana telah memanfaatkan lahan perhutani yang tidak indah dipandang menjadi berguna sebagai tempat wisata. Siapa saja diperbolehkan mengelola tanah menjadi sesuatu yang menghasilkan, sesuai Pasal 1 angka 2 UUPA menyatakan Hak Bangsa Indonesia bahwa : Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam

yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA) menjelaskan bahwa seluruh tanah di wilayah negara Republik Indonesia dikuasai oleh negara. Apabila di atas tanah itu tidak ada hak pihak tertentu maka tanah tersebut merupakan tanah yang langsung dikuasai negara dan apabila di atas tanah itu terdapat hak pihak tertentu maka tanah tersebut merupakan tanah hak. Tanah hak merupakan tanah yang dikuasai oleh negara tetapi penguasaannya tidak langsung sebab ada hak pihak tertentu yang ada di atasnya. Apabila hak pihak tertentu tersebut dihapus maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah yang langsung dikuasai negara. Selain tanah negara terdapat juga tanah hak. Tanah hak merupakan tanah yang dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Jadi di atas tanah tersebut terdapat salah satu hak atas tanah seperti yang ditetapkan dalam UUPA.¹

Permohonan Hak Milik diajukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan. permohonan tersebut diajukan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan). Menurut PP No.6 Tahun 2006 Pasal 22 dinyatakan bahwa: Barang milik negara/daerah dapat disewakan kepada pihak lain sepanjang menguntungkan negara/daerah, Jangka waktu penyewaan barang milik negara/daerah paling lama lima tahun dan dapat diperpanjang. Penyewaan dilaksanakan berdasarkan surat perjanjian sewa-menyewa, yang sekurang-kurangnya memuat: pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian, jenis, luas atau jumlah barang, besaran sewa, dan jangka waktu, tanggung jawab penyewa atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu penyewaan, persyaratan lain yang dianggap perlu dan hasil penyewaan merupakan penerimaan negara/daerah dan seluruhnya wajib

¹ Maria S. W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2011), 62

disetorkan ke rekening kas umum negara/daerah.² Hal ini berbanding terbalik dengan praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang dimana uang sewa tidak disetorkan ke rekening kas umum negara/daerah, tidak menguntungkan negara/daerah dan lebih menguntungkan mandor dan tidak ada surat perjanjian sewa-menyewa dengan pihak perhutani.

Warga Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang telah memanfaatkan lahan perhutani sebagai wisata alam untuk sarana transaksi ekonomi sehingga hutan terlihat lebih bermanfaat dan produktif bagi kesejahteraan masyarakat. Tetapi permasalahan pada praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang dengan menyewa melalui pembayaran kas kepada pengelola tersebut terdapat pada objek yang mereka gunakan, menurut KUHPerdara Sebuah kontrak perdagangan dianggap sah secara hukum jika memenuhi persyaratan secara subyektif dan obyektif, jika salah satu syarat tidak dapat dipenuhi maka kontrak perdagangan tersebut dapat dimintakan pembatalan (syarat subyektif tidak terpenuhi) atau dapat batal demi hukum (syarat obyektif tidak terpenuhi).

Secara yuridis, di Indonesia terdapat syarat-syarat sahnya sebuah perjanjian tertuang dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdara), dimana pasal tersebut mensyaratkan 4 hal agar perjanjian dianggap sah secara hukum yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;

Syarat pertama untuk perjanjian adalah suatu kesepakatan atau konsensus antara para pihak. Kesepakatan adalah penyesuaian kehendak antara para pihak dalam perjanjian. Tidak diperkenankan adanya unsur pemaksaan kehendak dari salah satu pihak kepada pihak lainnya. seperti yang dilakukan oleh pengelola dan masyarakat didalam sewa menyewa melalui pembayaran uang kas dalam pemanfaatan lahan perhutani untuk Wisata Sobo Alas, mereka melakukan perjanjian/kesepakatan secara sukarela atas dasar keridhaan dan suka sama suka. Berdasarkan hal tersebut syarat pertama dalam sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani sudah terpenuhi.

² Modul Pengelolaan Barang Milik Negara Departemen Keuangan Republik Indonesia, 47

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;

Orang atau badan hukum dapat menjadi subjek dalam perjanjian sewa menyewa yaitu bertindak sebagai pihak yang menyewakan dan penyewa dengan syarat cakap melakukan perbuatan hukum. Syarat orang cakap dalam hukum adalah dewasa dan berakal maka syarat ini sudah terpenuhi. Dalam transaksi jual beli hasil perkebunan dari kawasan hutan lindung bahwa subjeknya yaitu pihak penjual dan pembeli sudah sama-sama dewasa dan mereka dapat membedakan yang baik dan buruk serta mereka dalam keadaan sehat jasmani dan rohani (berakal) sehingga dalam hukum sudah memenuhi syarat subjek dalam pemanfaatan lahan perhutani untuk Wisata Sobo Alas.

3. Suatu hal tertentu (Objek perjanjian);

Objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak yang dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Objek dalam sewa menyewa adalah semua benda bergerak dan benda tidak bergerak baik berupa tumpukan, berat, ukuran dan timbangannya. Dalam Penelitian ini yang menjadi objek perjanjian adalah lahan perhutani. Sedangkan objek yang tidak diperkenankan untuk diperjualbelikan adalah:

a. Benda atau barang orang lain;

Praktek sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani dalam hal status kepemilikan lahan perhutani oleh pengelola masih diragukan. lahan milik perhutani yang belum memperoleh izin usaha pemanfaatan hutan kemasyarakatan (IUPHkm) dan hanya mendapatkan persetujuan dari Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang sehingga lahan tersebut masih milik orang lain. Dalam hal ini orang yang dimaksud adalah pemerintah (Perhutani).

b. Barang yang tidak diperkenankan oleh undang-undang;

Praktek sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani dalam hal ini yang menjadi objek atau barang adalah lahan perhutani. Hasil pemanfaatan lahan dengan berdagang ini diperoleh dari pemanfaatan lahan perhutani yang belum memperoleh izin secara tertulis usaha pemanfaatan hutan kemasyarakatan (IUPHkm) sehingga melanggar Undang-Undang No. 41 tahun 1999 tentang Kehutanan, dan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2021 Tentang Tata

Hutan Dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, Serta Pemanfaatan Hutan Di Hutan Lindung Dan Hutan Produksi

Pasal-pasal dalam Undang-Undang No. 41 tahun 1999 tentang Kehutanan yang bersangkutan dengan pengelolaan kawasan hutan adalah pasal 28 ayat (2) yakni “Pemanfaatan hutan produksi dilaksanakan melalui pemberian izin usaha pemanfaatan kawasan, izin usaha pemanfaatan jasa lingkungan, izin usaha pemanfaatan hasil hutan kayu, izin usaha pemanfaatan hasil hutan bukan kayu, izin pemungutan hasil hutan kayu dan izin pemungutan hasil hutan bukan kayu” dan pasal 29 ayat (1). Yakni “Izin usaha pemanfaatan kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) dapat diberikan kepada: (a) perorangan; (b) Koperasi.”³

Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2021 Tentang Tata Hutan Dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, Serta Pemanfaatan Hutan Di Hutan Lindung Dan Hutan Produksi pada pasal 1 ayat 21, dinyatakan bahwa: ”Perizinan Berusaha Pemanfaatan Hutan yang selanjutnya disingkat PBPH adalah Perizinan Berusaha yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatan Pemanfaatan Hutan.

Hukum positif telah mengatur dan menjelaskan bahwa tanah milik negara dapat dipergunakan atau dikelola baik perseorang ataupun badan hukum dengan melaksanakan prosedural perizinan yang telah ditentukan. Dalam hal ini pemanfaatan lahan perhutani untuk Wisata Sobo Alas tidak ada unsur perijinan untuk menjalankan atau melakukan pemanfaatan hutan.

c. Bertentangan dengan ketertiban dan kesusilaan yang baik.

Ketertiban menjadikan masyarakat taat terhadap aturan yang berlaku sehingga timbulnya keserasian. Kesusilaan adalah perilaku yang mengatur hidup manusia yang berlaku secara umum dan bersumber dari hati nurani manusia. Praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk Wisata Sobo Alas apabila secara jelas telah melanggar undang -undang dan peraturan menteri maka secara tidak langsung telah bertentangan dengan ketertiban dan kesusilaan.

³ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Pasal 29 ayat (1) (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888)

Berdasarkan yang dipaparkan di atas, maka menurut peneliti bahwa objek perjanjian yaitu praktik sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani untuk Wisata Sobo Alas tidak memenuhi syarat yang ketiga disebabkan bertentangan dengan ketertiban dan kesusilaan, karena melanggar peraturan perundangan dan peraturan menteri.

4. Suatu sebab yang tidak terlarang;

Pasal 1320 kitab undang-undang hukum perdata sendiri tidak menjelaskan maksud dari pengertian sebab yang halal. Sebab yang halal ialah isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum. Oleh karena itu sesuai dengan apa yang dipaparkan mengenai objek perjanjian bahwa praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk Wisata Sobo Alas telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum maka syarat yang keempat ini juga tidak terpenuhi.

Pelaksanaan praktek pemanfaatan lahan perhutani telah memenuhi syarat *pertama* dan *kedua* tetapi syarat *ketiga* dan *keempat* belum atau tidak terpenuhi yaitu barang atau objek perjanjian secara sah tidak dimiliki oleh pengelola atau masyarakat dan pengelola atau yang menyewakan lahan melalui pembayaran uang kas tidak berkuasa untuk mengambil dan menyerahkan atau menjual barang tersebut ke pihak lain dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan serta ketertiban umum. Syarat *pertama* dan *kedua* merupakan syarat subjektif karena berkaitan dengan subjek perjanjian. Abdul Ghofur Anshori dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* menyebutkan unsur esensial dari sewa sebagaimana yang diatur dalam KUHP adalah kenikmatan/manfaat, uang sewa, dan jangka waktu. Salah satu rukun dan syarat sahnya perjanjian adalah objek sewa dapat diserahkan, kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan oleh agama serta harus ada kejelasan mengenai berapa lama suatu barang itu akan disewa dan harga sewa atas barang tersebut.⁴

Syarat *ketiga* dan *keempat* merupakan objek perjanjian. Apabila syarat *pertama* dan syarat *kedua* tidak terpenuhi maka perjanjian itu dapat diminta pembatalannya. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan izinnya secara tidak bebas. Apabila syarat ketiga

⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), 70-73

dan syarat keempat tidak terpenuhi maka akibatnya perjanjian tersebut batal demi hukum artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada sama sekali.

Hak penguasaan atas tanah adalah “hak menggunakan dan/atau menjadikan tanah sebagai jaminan”.⁵ Pengertian dari kata hak adalah “kepentingan yang dilindungi oleh hukum”.⁶ “Kepentingan tersebut adalah tuntutan perorangan atau kelompok yang diharapkan untuk dilindungi”.⁷

Kewenangan privat adalah “bentuk penguasaan yuridis yang dilandasi hak”.⁸ Kewenangan ini berupa penguasaan tanah secara yuridis yang dilandasi hak. Hal ini terjadi pada hak-hak atas tanah yang memberikan kepada pemegang haknya untuk melakukan penguasaan secara fisik dan menggunakan tanahnya namun demikian, penguasaan secara yuridis tidak serta merta dapat melakukan penguasaan secara fisik, penguasaan secara fisik dapat dilakukan oleh pihak lain hal ini bisa kita lihat dari contoh sewa menyewa.

Pemerintah sendiri tidak melarang adanya sewa-menyewa barang milik pemerintah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.6 Tahun 2006 pasal 21a menyatakan bahwa Penyewaan barang milik negara/daerah dilaksanakan dengan bentuk : penyewaan barang milik negara atas tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh pengguna barang kepada pengelola barang. Dan pasal 22 menyatakan bahwa barang milik negara/daerah dapat disewakan kepada pihak lain sepanjang menguntungkan negara/daerah. Hasil penyewaan merupakan penerimaan negara/daerah dan seluruhnya wajib disetorkan ke rekening kas umum negara/daerah. Praktik kerjasama sewa menyewa tanah perhutani untuk wisata sobo alas yang terjadi di Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang tentu memberikan manfaat dan keuntungan bagi masyarakat dalam hal ini pengelola dan masyarakat yang membayar kas untuk berdagang di kawasan wisata sobo alas. Manfaat bagi perhutani adalah tanah perhutani yakni berupa hutan jati dapat lebih produktif dan terawat namun pihak perhutani tidak mendapatkan keuntungan dari pembayaran uang sewa tanah dari penyewa untuk menambah pemasukan kas negara.

Peraturan di atas menunjukkan praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan

⁵ Oloan Sitorus dan Noma Dawati, *Hak atas Tanah dan Kondominium: Suatu Tinjauan Hukum*, (Jakarta: Dasamedia Utama, 2014), 13.

⁶ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2010), hlm. 43

⁷ *Ibid.*, 43

⁸ Oloan Sitorus dan Noma Dawati, *Hak atas Tanah dan Kondominium Suatu Tinjauan Hukum*, 13

Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang, bukanlah tanah adat yang boleh dikuasai dan dimanfaatkan warga tanpa persetujuan dari pemerintah merupakan pelanggaran dan menurut peneliti menjadikan lahan yang dijadikan obyek sewa tidaklah sah atau cacat secara hukum.

B. Analisis Hukum Islam terhadap Praktek Pemanfaatan Lahan Perhutani untuk Perekonomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang

Hikmah disyari'atkannya *ijarah* (sewa-menyewa) cukup besar, karena didalamnya mengandung manfaat bagi manusia, perbuatan yang bisa dikerjakan oleh satu orang belum tentu bisa dikerjakan oleh dua atau tiga orang. Apabila sewa itu berupa barang, disyari'atkan agar barang itu disebutkan dalam akad sewa. Syarat-syarat yang lain disebutkan dalam kitab fiqih. Syarat disebutkannya barang dalam akad sewa, dimaksudkan untuk menolak terjadinya perselisihan dan pertentangan, seperti halnya tidak boleh menyewa barang dengan manfaat yang tidak jelas, sebab dikhawatirkan barang tersebut tidak mempunyai faedah (manfaat), di samping muamalah jual beli maka muamalah sewa menyewa ini mempunyai peranan penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman dulu hingga kini. Tidak dapat dibayangkan betapa kesulitan akan timbul dalam kehidupan sehari-hari, seandainya sewa-menyewa ini tidak dibenarkan oleh Islam. Karena itu, sewa-menyewa dibolehkan dengan keterangan syara' yang jelas, dan merupakan bentuk dari pada keluwesan dan keluasan hukum Islam. Setiap orang berhak untuk melakukan sewa-menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syari'at Islam.

Sewa menyewa (*ijarah*) didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/ jasa dengan membayar imbalan tertentu.⁹ Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, sewa-menyewa (*ijarah*) adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Kewajiban pihak yang menyewakan yaitu mempersiapkan barang yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa. Misalnya, sepeda motor yang disewa ternyata tidak dapat digunakan karena akinya lemah, maka yang

⁹ Adiwarmar Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 128.

menyewakan wajib menggantinya. Bila pihak menyewakan tidak dapat memperbaikinya, penyewa mempunyai pilihan untuk membatalkan akad atau tidak membatalkan akad, harga sewa harus dibayar penuh. Sebagian ulama' berpendapat harga sewa dapat dikurangkan dulu dengan biaya untuk perbaikan kerusakan.

Kewajiban penyewa yaitu wajib menggunakan barang yang disewakan menurut syarat-syarat akad atau menurut kelaziman penggunaannya. Penyewa juga wajib menjaga barang yang disewakan agar tetap utuh. Dalam prinsipnya tidak boleh dinyatakan dalam akad bahwa penyewa bertanggung jawab atas perawatan karena ini berarti penyewa bertanggung jawab atas jumlah yang tidak pasti (*gharar*). Karena itu, ulama' berpendapat bahwa bila penyewa diminta untuk melakukan perawatan, ia berhak untuk mendapatkan upah dan biaya yang wajar untuk pekerjaannya itu. Bila penyewa melakukan perawatan atas kehendaknya sendiri, ini dianggap sebagai hadiah dari penyewa dan ia tidak dapat meminta pembayaran apapun.

Sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 pada dasarnya syah menurut hukum Islam karena telah memenuhi syarat dan rukun sewa menyewa, akan tetapi jika sewa menyewa itu merugikan salah satu pihak dalam hal ini pihak pemilik lahan atau penyewa karena merasa dibohongi maka sewa menyewa itu menjadi tidak syah dan tidak bermanfaat.

Terjadinya akad yang dilakukan oleh pengelola wisata sobo alas sebagai orang yang menyewakan dan warga sebagai penyewa, ada bentuk sebuah kesepakatan yang arahnya adalah kerelaan antara kedua belah pihak dalam melakukan transaksi sewa menyewa, yaitu orang yang menyewakan menentukan harga dan penyewa menerimanya harga tersebut, atau sebaliknya. Pendeknya, praktek sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang yang dijalankan masyarakat akan dapat melestarikan nilai-nilai kebersamaan, saling menolong dan membantu program pemerintah, yaitu setiap warga negara berhak mendapat penghidupan yang layak bagi kemanusiaan yang salah satunya adalah mendapat penghidupan yang layak.

Sewa-menyewa lahan hutan dengan pemanfaatan untuk Wisata Sobo Alas dalam hukum Islam tidak dilarang, dalam hukum Islam dijelaskan akad sewa-menyewa tanah diperbolehkan asalkan dalam tujuan penggunaan tanah tersebut jelas, berdasarkan kesepakatan dan tidak menyimpang dari Syari'at Islam. Sewa menyewa lahan perhutani dengan memanfaatkan sebagai wisata sobo alas tujuan penggunaan

sangat jelas sekali dan tidak menyimpang dari Syari'at Islam, hal tersebut disebabkan kedua pihak telah sepakat dan menjelaskan tujuan penggunaan tanah sewa tersebut dalam perjanjian, yakni dalam hal ini bertujuan untuk berdagang di wisata sobo alas, dari penggunaan lahan tersebut penulis memandang bahwa tujuan Sewa menyewa lahan perhutani untuk wisata sobo alas dan untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 atas dasar unsur tolong menolong.

Bentuk kesepakatan di awal ketika melakukan proses perjanjian sewa pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas yang terjadi di Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang yang jelas dengan hak dan kewajiban masing-masing telah menjadikan proses Sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas sesuai dengan aturan yang berlaku baik dari segi agama yaitu melengkapi syarat dan rukunnya dan aturan masyarakat sekitar. Juhur ulama klasik seperti al-Syafi'i, membolehkan menyewakan asalkan dengan pembayaran yang jelas, misalnya dengan uang, emas atau perak diperbolehkan. Yang dilarang ialah yang tidak berketentuan.¹⁰

Para ulama' berpendapat bahwasannya *ijarah* itu disyari'atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan, oleh karena itu manusia antara yang satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan, dan *ijarah* (sewa-menyewa) adalah salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

Terjadinya akad yang dilakukan oleh pemilik lahan pertanian dan penyewa, ada bentuk sebuah kesepakatan yang arahnya adalah kerelaan antara kedua belah pihak dalam melakukan transaksi sewa menyewa, yaitu pemilik lahan pertanian menentukan harga sewa lahan dan penyewa menerimanya harga tersebut, atau sebaliknya. Islam mengajarkan unsur-unsur sewa menyewa adalah sebagai berikut:

1. Orang yang berakad

Praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang telah sepakat berakad antara pengelola dan warga yang akan berdagang di wisata sobo alas.

¹⁰ Ibn Rusyd, *Bidayatal-Mujtahid*, terj. M.A. Abdurrahman dan A.Haris Abdullah, (Semarang: Asy-Syifa', 2001), 201-202.

2. Sewa atau Imbalan

Pengelola dalam praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang mendapat imbalan berupa pemberian uang kas dari masyarakat yang akan menggunakan lahan sobo alas.

3. Manfaat

Lahan yang digunakan dalam praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang bermanfaat bagi masyarakat untuk berdagang.

4. Sighad (ijab dan qabul)¹¹

Kesepakatan antara pengelola dan masyarakat yang akan menempati lahan, baik tentang letak lahan yang akan ditempati dalam sewa dan peberian kas dalam praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang

Pada kasus Sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas, unsur-unsur yang ada dalam sewa menyewa tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam, karena keempat unsur obyek sewa bukan milik yang menyewakan.

Namun obyek yang disewakan yang merupakan tanah milik pemerintah atau perhutani sedangkan proses sewa menyewa tidak meminta izin dari perhutani secara tertulis dan hanya mendapatkan persetujuan dari Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang yang notabennya bukan merupakan pemilik sah perhutani sesuai undang-undang dan peraturan yang berlaku, sehingga menyalahi aturan hukum. Menurut Gufron A. Mas'adi, perjanjian sewa-menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama tidak syah dan wajib untuk ditinggalkan. Misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal. Selain itu, juga tidak syah perjanjian pemberian uang (*ijarah*)

¹¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam hFiqh Muamalahh*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 231.

puasa atau shalat, sebab puasa dan shalat termasuk kewajiban individu yang mutlak dikerjakan oleh orang yang terkena kewajiban.¹²

Hukum Islam tidak melarang bagi siapa saja yang membuka tanah atau mengakui tanah kosong apabila tanah tersebut benar-benar tidak ada empunya, baik perseorangan maupun badan usaha. Akan tetapi di dalam hukum positif, diatur bahwa tanah tak bertuan dikuasai oleh negara, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi monopoli tanah. Hukum mencakup kebaikan, keindahan, keadilan, kasih karunia, kebenaran, dan hikmat. Apa yang diriwayatkan Allah SWT dengan kesempurnaan mutlak, pemahaman yang mendalam, kebijaksanaan, dan kesaksian kepada utusan-Nya, semoga Tuhan memberkati-Nya dan memberi-Nya kedamaian, agar terjadi kemaslahatan bersama dan tidak memunculkan unsur merugikan diantara pihak dengan melaksanakan aturan sesuai dengan kondisi sosial.¹³ tujuan kuat dari sunnah nabi adalah untuk mengatur hubungan-hubungan kehidupan masyarakat karena orang tersebut adalah orang sipil, yang artinya tidak dapat hidup sendiri atau biasa disebut dengan manusia sosial. Sebagaimana dalam perkawinan sebagaimana rasulullah bersabda “Perkawinan adalah tahunku, tetapi barang siapa yang menginginkan tahunku, bukan dariku” (al-Bukhari, s.d.). Dan dia berkata, "Bergembiralah untuk kehamilan, karena pada Hari Kebangkitan (Dawud, 2009). Hal ini menunjukkan syariat hukum Islam dibuat untuk memberikan kegembiraan pada umat.¹⁴

Landasan hukum Islam yang di dalamnya tidak memperbolehkan mendapatkan barang atau sesuatu dengan cara yang batil. Melainkan untuk saling mengambil manfaat yang ada diantara mereka melalui jalan yang terbaik dan diridhoi Allah, sebagaimana dalam firman Allah SWT yang termaktub dalam surat An-Nisa ayat 29:

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

“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu” (QS. An-Nisa :29)¹⁵

¹² Gufron A. Mas’adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), 183 - 184

¹³ Supangat, dkk., “Maqasid (Goals) Of Prophet’s Sunnah In Between Of Normative Theory And Objectivity Practice: A Case Study”, *Palarch’s Journal Of Archaeology Of Egypt/Egyptology*, PJAEE, 17 (6) (2020), 8390

¹⁴ Supangat, dkk., “Maqasid (Goals) Of Prophet’s Sunnah In Between Of Normative Theory And Objectivity Practice: A Case Study”, *Palarch’s Journal Of Archaeology Of Egypt/Egyptology*, PJAEE, 17 (6) (2020), 8390

¹⁵ Al-Imam Asy-Syafi’i, *Al-Umm*, 76.

Ungkapan di atas menunjukkan adanya larangan dalam pelaksanaan sewa menyewa yang dilakukan secara bathil, melanggar ketentuan yang terdapat dalam syari'at Islam. Dan selain itu pula Islam dalam pedomannya yakni Al-Qur'an dan Hadits, memerintahkan kepada kaum muslimin yang beriman untuk tidak mencari kekayaan dengan cara yang tidak benar, baik bisnis ataupun perdagangan harus sah (Hukum Islam).

Transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada obyek transaksinya, bila pada jual beli obyek transaksinya barang, pada sewa menyewa obyek transaksinya adalah barang maupun jasa.

Transaksi sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas yang terjadi di Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang merupakan transaksi yang biasa dilakukan. Padahal tanah Perhutani tersebut tidak boleh disewakan atau dimanfaatkan, karena tidak jelas status kepemilikannya. Juga sangat bertentangan dengan hukum Islam, terutama pada syarat sahnya. Adapun syarat sewa yang harus dipenuhi antara lain:

1. Kerelaan kedua belah pihak: penjual dan pembeli. Jadi jual beli tidak sah apabila tidak didasari kerelaan antara kedua belah pihak. Adanya kerelaan tidak dapat dilihat sebab kerelaan berhubungan dengan hati, kerelaan dapat diketahui melalui tanda-tanda lahirnya, tanda yang jelas menunjukkan kerelaan adalah ijab qabul.¹⁶
2. Pelaku akad adalah orang yang diperbolehkan melakukan akad, mereka yang mengerti yaitu orang yang telah baligh. Maka, akad yang dilakukan oleh anak di bawah umur, orang gila atau idiot tidak sah kecuali dengan seizin walinya.
3. Harta yang menjadi objek transaksi merupakan barang sendiri atau barang milik orang lain tapi dengan seizinnya.
4. Objek transaksi adalah barang yang diperbolehkan oleh agama, harus diserahterimakan dan harus diketahui kedua belah pihak.
5. Dalam menentukan harga harus jelas saat transaksi itu dilaksanakan.¹⁷

Syarat-syarat yang telah disebutkan, transaksi sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata

¹⁶ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali, 2014), 70

¹⁷ Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2013), 101

Sobo Alas tidak memenuhi salah satu syarat tersebut. Karena harta yang menjadi obyek transaksi bukan merupakan barang sendiri dalam hal ini milik perhutani dan belum mendapatkan izin secara tertulis dari pihak perhutani. Transaksi sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas tidak diperbolehkan, karena ketidakjelasan status kepemilikannya. Dalam hal ini juga bertentangan dengan hukum Islam terutama pada rukun dan syarat sahnya jual beli yang tidak terpenuhi.

Selanjutnya dalam salah satu syarat dari sewa menyewa adalah pemanfaatannya adalah perkara yang mubah. Kemanfaatan yang dimaksud adalah kemanfaatan yang tidak ada larangan dalam syara', oleh karena itu tidak sah menyewakan lahan yang bukan miliknya, hal ini menjadikan *ijarah* fasid, karena masuk kedalam kategori memakan uang manusia dengan bathil, karena tidak sesuai dengan syara'. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk kepemilikan dan jangka waktunya. Persyaratan ini dikemukakan oleh fuqaha berlandaskan kepada mashlahat, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari sesuatu yang samar.¹⁸ Perjanjian sewa menyewa barang yang kemanfaatannya tidak dibolehkan oleh hukum agama tidak asah dan wajib untuk dibatalkan.

Selanjutnya soal resiko yang dihadapi penyewa jika lahan yang di sewa diambil pemerintah Berdasarkan hasil wawancara yang penulis dapatkan dari para responden, pada hakikatnya para responden tidak keberatan jika sewaktu-waktu tanah sewa tersebut diminta kembali oleh pihak pemilik tanah, hal demikian dikarenakan para pihak penyewa telah mengetahui dan menyadari resiko dari pada transaksi Sewa menyewa lahan perhutani untuk wisata sobo alas, dimana pada hakikatnya tanah tersebut pasti kembali kepada pemiliknya.

¹⁸ *Ibid.*, 200.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan landasan teori akad yang digunakan untuk menganalisis data lapangan yang telah diperoleh, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang dilakukan antara pengelola wisata sobo alas dengan masyarakat yang berdagang, pengelola membuat kapling-kapling yang nantinya dapat dimanfaatkan oleh warga untuk berdagang dengan membayar sewa berupa uang kas untuk pengelolaan wisata sobo alas. Setiap warga yang telah membayar uang kas maka akan dapat memilih kapling dan menempati kapling tersebut selama masyarakat mau, tidak ada batasan waktu, kapling itu dapat diberikan kepada orang lain apabila yang menempati awal sudah menyatakan diri tidak berjualan lagi di wista sobo alas, dan baik pengelola tidak memberikan ganti rugi atau mengembalikan uang sewa kas yang telah diberikan warga ketika kapan-kapan lahan tersebut ditarik oleh pihak perhutani.
2. Praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang menurut perspektif hukum positif berdasarkan PP No.6 Tahun 2006 Pasal 22 dalam memanfaatkan lahan perhutani harus mendapatkan persetujuan secara tertulis dari yang berwenang dalam hal ini adalah perhutani dan juga diperbolehkannya lahan untuk disewakan kepada pihak lain sepanjang lahan tersebut menguntungkan negara atau daerah. Hal ini berbanding terbalik dengan praktek pemanfaatan lahan perhutani di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang dimana tidak adanya surat perjanjian dengan pihak perhutani dan juga uang sewa tidak disetorkan ke rekening kas umum negara/daerah. demikian juga dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata) syarat *ketiga* tentang objek perjanjian dan *keempat* adanya sebab yang halal tidak terpenuhi yaitu barang atau secara sah tidak dimiliki oleh pengelola Wisata Sobo Alas.
3. Pandangan hukum Islam terhadap praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Kelurahan

Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang tidak sah karena pemanfaatan lahan perhutani di Wisata Sobo Alas tidak memenuhi salah satu syarat sahnya sewa menyewa yaitu harta yang menjadi objek transaksi merupakan barang sendiri atau barang milik orang lain tapi dengan seizinnya. Dalam prakteknya harta yang menjadi obyek transaksi bukan merupakan barang sendiri melainkan milik perhutani dan belum mendapatkan izin secara tertulis dari pihak perhutani sehingga transaksi sewa menyewa pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas tidak diperbolehkan, karena ketidakjelasan status kepemilikannya.

B. Saran-Saran

Dari kesimpulan diatas penulis dapat memberikan saran sebagai berikut;

1. Bagi semua muslim yang melakukan proses sewa menyewa lahan milik pemerintah harus mengikuti prosedur yang ditetapkan pemerintah sehingga tidak terjadi proses sewa menyewa barang ilegal.
2. Bagi pihak sesepuh sebagai penyewa perlu melakukan konsultasi terhadap lahan yang disewakan sehingga sesuai aturan, meskipun tanah tersebut tidak terawat namun ada pemiliknya sehingga perlu ijin pada pemiliknya.
3. Bagi pihak penyewa untuk bertanggung jawab atas lahan yang disewa dan melakukan proses sewa menyewa dengan kepemilikan lahan yang jelas.

C. Penutup

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT atas berkah rahmat, hidayah, dan ridha-Nya penulis telah menyelesaikan seluruh rangkaian dalam penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Perhutani Untuk Perekonomian Warga Di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang)

Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, dan masih banyak kekurangan baik terkait substansi maupun bahasa. Oleh karena itu, segala kritik, saran, masukan, dan arahan sangat diharapkan untuk kesempurnaan dalam penulisan selanjutnya dan dapat bermanfaat bagi kita semua. *Āmīn*.

DAFTAR PUSTAKA

- Abi Yahya Zakariya, *Fath al-Wahab*, Juz I, Semarang: Maktabah Wa Maktabah, Toha Putra, t.th
- Ahmad, Al-Ustadz Idris, *Fiqh Syafi'iyah*, Jakarta: Widjaya, t.th
- Anshori, Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010
- Antonio, M Syafi'i, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2012
- Asari, Aang , “Akad al-Ijarah al-Mauşufah fial-Zimmah dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif Indonesia”, *Al-Ahkam, Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang Vol. 16 No. 2, Juli 2020*
- Asbisindo, Tim, et al.. *Standar Operasional Produk BPR Syari'ah Penghimpunan Dana Penyaluran Dana*, 1999, Penyaluran dana III
- Aziz, Moh. Saifullah Al, *Fiqh Islam*, Surabaya: Terbit Terang, 2005
- Azwar, Saifudin, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Muamalah*, Yogyakarta: UII Press, 2014
- Bukhori, Imam, *Shahih Bukhori*, Juz II, Bandung: PT. al-Ma'arif, t.th
- Djamil, Fathurrahman, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, dalam Miriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2011
- Fauzan, M., *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Graffindo Persada, 2013
- Hasanah, Ulfia, “Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”, *Jurnal Ilmu Hukum, Universitas Riau, Vol. 3, No. 1, 2013*
- Jazairi, Abu bakar Jabir El, *Pola-pola Hidup Musim*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014
- Jurjawi, Ali Ahmad, *Hikmah Al-Tasyri' wa Falsafatuhu, terj. Falsafah dan Hikmah Hukum Islam*, Semarang, 2001

- Karim, Adiwarman, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014
- Lubis, Suhwardi K, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010
- Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2013
- Margono, S., *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010
- Mas'adi, Gufron A., *Fiqh Muamalah Kontektual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2010
- Modul Pengelolaan Barang Milik Negara Departemen Keuangan Republik Indonesia
- Moleong, Lexy. J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: P.T. Remaja Rosda Karya, 2012
- Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2014
- Munawaroh, Lathifah , “Diskursus Surat Al-Fatihah (Telaah dalam Perspektif Maqāsid)”, *Jurnal Ilmiah Islam Future Vol. 17. No. 2, Februari 2018*
- Nawawi, Hadari dan Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2015
- Pasaribu, Chairuman, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014
- Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2021 Tentang Tata Hutan Dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, Serta Pemanfaatan Hutan di Hutan Lindung dan Hutan Produksi.pdf
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor 9 tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.pdf
- Rahmatillah, Syarifah dan Sari Handayani, “Aspek Pidana Dalam Pemanfaatan Tanah Negara Tanpa Izin Perspektif Fiqh Jinayah Studi Kasus Di Gampong Lamreung Kecamatan Krueng Barona Jaya Aceh Besar”, *Jurnal Legitimasi, Vol. 8 No. 1, Januari – Juni 2019*
- Rosmidah, “Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia”, *Inovatif, Universitas Jambi, Vol. 6, No. 2, Maret 2015.*
- Rusyd, Ibn, *Bidayatal-Mujtahid*, terj. M.A. Abdurrahman dan A.Haris Abdullah, Semarang: Asy-Syifa', 2001
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, terj. Kamaludin A. Marzuki, “*Fikih Sunah 12*”, Bandung: Pustaka-Percetakan Offset, 2015

- Shiddieqy, Hasbi Ash, *Falsafah Hukum Islam*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2011
- Sirrojuddin, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2013
- Sitorus, Oloan dan Noma Dawati, *Hak atas Tanah dan Kondominium: Suatu Tinjauan Hukum*, Jakarta: Dasamedia Utama, 2014
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010
- , *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2010
- Soenarjo, dkk., *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: Departemen Agama RI, 2016
- Subagyo, Joko P., *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2014
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Pokok-Pokok dari Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa. t.th.
- Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2012
- , *Sepuluh Aspek Agama Islam*, Jakarta: Rineka Cipta, 2014
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif: dilengkapi dengan Contoh Proposal dan Laporan Penelitian*, Bandung: Alfabeta, 2015
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali, 2014
- Sumardjono, Maria S. W., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2011
- Syafi'i, Al-Imam Asy, *Al-Umm*, Terj. Ismail Yakub, "*Kitab Induk*", Jakarta: Faizan, 2002
- Taqiyuddin, Imam, *Kifayah al-Akhyar Fi hal Gayatul Ikhtisar*, Semarang, Maktabah wa Mathoba'ah, Toha Putrat, t.th
- Tim Penulis DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, edisi kedua, Jakarta: BI-MUI, 2003
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Pasal 29 ayat 1 Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2013 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan Kerusakan Hutan.pdf
- Yaqub, Hamzah, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung: C.V. Diponegoro, 2010
- <https://www.poligrabs.com/post/dampak-pandemi-covid-19-pada-kondisi-sosial-ekonomi-di-indonesia>
- <https://www.uui.ac.id/ekonomi-di-masa-pandemi-covid-19/>

Lampiran-Lampiran

1. Surat ijin riset



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185
Telepon (024)7601291 Faksimili (024)7624691 Website : <http://fsh.walisongo.ac.id>

Nomor : B-3578/Un.10.1/D1/PP.00.09/9/2021 Semarang, 9 September 2021
Lampiran : 1 (satu) Bendel Proposal
Hal : Permohonan Izin Riset

Yth.

**Perangkat Desa Sobo Alas
Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang di
Tempat**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Diberitahukan dengan hormat, bahwa dalam rangka pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi, mahasiswa kami :

N a m a : Sonny Novitasari
N I M : 1702036037
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam

sangat membutuhkan data guna penulisan skripsi yang berjudul:

**“Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Lahan Perhutani Untuk
Perkenomian Warga di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Wisata Sobo Alas
Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang)”**

Dosen Pembimbing I : Drs. H. Sahidin, M.Si
Dosen Pembimbing II : Supangat, M.Ag

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan penelitian, wawancara, dan atau mendapatkan salinan dokumen di wilayah/lembaga/instansiyang Bapak/Ibu pimpin selama 3 (tiga) bulan sejak diizinkan.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan :

1. Proposal Skripsi
2. Fotocopy Identitas Diri (Kartu Mahasiswa)

Demikian atas kerjasama Bapak/ Ibu, kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb



a.n Dekan,
Wakil Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan

Ali Imron

Tembusan :

1. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

CONTACT PERSON:
(+62 877-0015-3608) Sonny Novitasari

2. Pedoman Wawancara

A. Kepala Desa (Totok Indarto)

1. Apa yang anda mengetahui praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
2. Sejak kapan proses praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang terjadi?
3. Bagaimana bentuk akad dalam proses praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
4. Apakah selama ini terjadi perselisihan dalam proses praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
5. Bagaimana jika dalam praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang lahan diambil perhutani?

B. Ketua RW (Rudi Isnawan)

1. Apa yang mendasari praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
2. Sejak kapan terjadi praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
3. Apa manfaat dari praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
4. Bagaimanakah praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo
5. Bagaimana sistem pembayaran sewa dalam praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
6. Adakah bentuk perjanjian khusus dalam proses praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?

C. Warga yang memanfaatkan (Romdonah, Manan, Misbah)

1. Bagaimanakah proses pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
2. Yang melatarbelakangi anda menjadi bagian dari masyarakat yang memanfaatkan Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
3. Apa manfaat yang anda peroleh dari menempati lahan dagang di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
4. Bagaimana cara penentuan tempat dagang dalam praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
5. Adakah bentuk perjanjian khusus dalam proses praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
6. Apakah dalam proses akad sudah dijelaskan resiko sewaktu-waktu lahan akan bisa diambil oleh perhutani oleh mandor desa dan anda mengiyakan?

D. Tokoh Masyarakat (Mariyun)

1. Apa yang anda mengetahui praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
2. Sejak kapan proses praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang terjadi?
3. Bagaimana bentuk akad dalam proses praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
4. Apakah selama ini terjadi perselisihan dalam proses praktek pemanfaatan lahan perhutani untuk perekonomian warga di masa pandemi Covid-19 di Wisata Sobo Alas Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?

E. Pengunjung (Mila)

1. Bagaimana pendapat anda tentang pemanfaatan lahan perhutani untuk Wisata Sobo Alas di Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang ?

2. Bagaimana pendapat anda tentang keberadaan Wisata Sobo Alas di Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?
3. Apakah anda senang dengan keberadaan keberadaan Wisata Sobo Alas di Desa Gondoriyo Ngaliyan Kota Semarang?

3. Dokumentasi Penelitian



Wawancara dengan Perangkat Desa



Wawancara dengan Pedagang



Wawancara dengan Tokoh Masyarakat



Wawancara dengan Pengunjung

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Sonny Novitasari
Tempat, Tanggal Lahir : Kendal, 18 Mei 1999
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Dsn. Kaliereng, Cening. Kec. Singorojo, Kendal.
Status Perkawinan : Sudah Kawin
Perguruan Tinggi : UIN Walisongo Semarang
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Nama Orang Tua
Ayah : Sarimin
Ibu : Srahati
No. Telp : 087700153608
Email : sonynovitasari18@gmail.com

Riwayat Pendidikan Formal

4. 2004 – 2010 : SD N 3 CENING

1. 2010 – 2013 : SMP N 4 SINGOROJO

2. 2014 – 2017 : SMA N 1 BOJA RSBI

Demikian Daftar Riwayat Hidup ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat keterangan yang tidak benar, saya bersedia dituntut di muka pengadilan serta bersedia menerima segala tindakan yang diambil oleh Pemerintah.

Kendal, 19 Oktober 2021

Yang membuat,

**Sonny Novitasari**

NIM. 1702036037