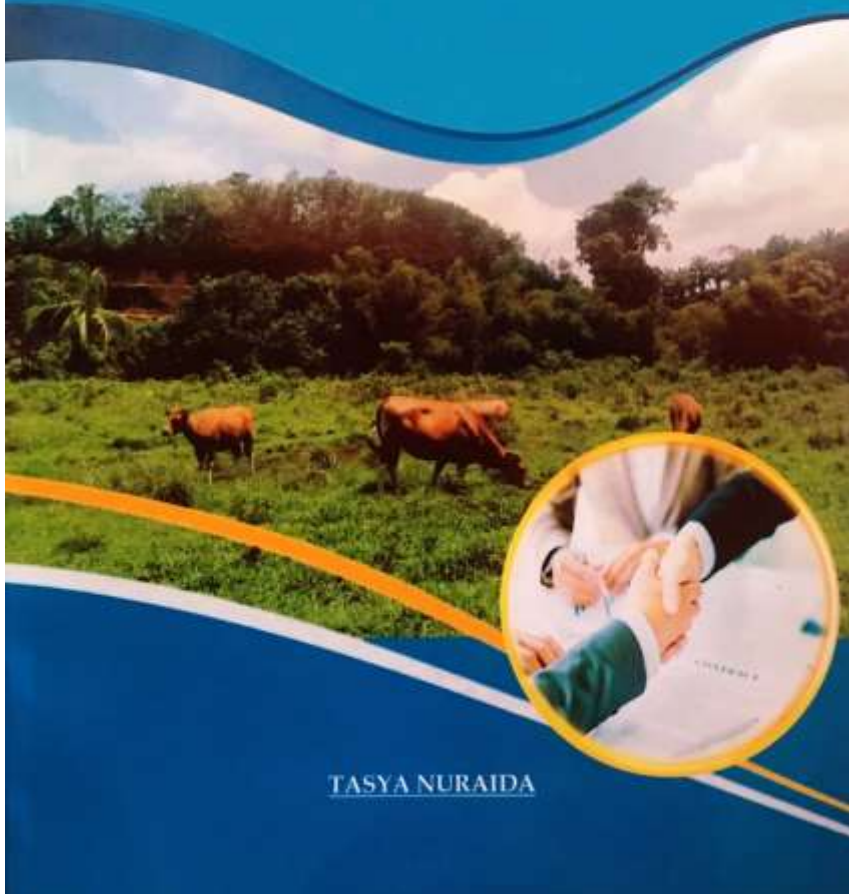


**PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN TAMBANG
KEPADA PIHAK KETIGA PERSPEKTIF HUKUM
EKONOMI SYARIAH DAN HUKUM PERDATA**
(Studi Kasus PT. Putra Maga Nanditama Desa Gunung Selan
Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara)



**PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN TAMBANG
KEPADA PIHAK KETIGA PERSPEKTIF HUKUM
EKONOMI SYARIAH DAN HUKUM PERDATA
(Studi Kasus PT. Putra Maga Nanditama Desa Gunung
Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara)**



SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat penulisan
Skripsi pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES)**

Oleh:

Tasya Nuraida

NIM.2011120048

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI
SUKARNO BENGKULU
TAHUN 2023**

MOTTO

“Pengetahuan lebih baik dari pada kekayaan, pengetahuan akan melindungimu, sedangkan kekayaan harus kamu lindungi.”

(Utsman bin Affan)

“ilmu tanpa akal ibarat seperti memiliki sepatu tanpa kaki, dan akal tanpa ilmu ibarat seperti memiliki kaki tanpa sepatu”

(Ali bin Abi Thalib)

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh: **TASYA NURAIDA NIM: 2011120048** yang berjudul: **“Sewa Menyewa Lahan Tambang Kepada Pihak Ketiga Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata (Studi kasus PT. Putra Maga Nanditama Desa Gunung Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara)”**. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasyah skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Bengkulu, 06 Desember 2023 M

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Miti Yarmunida, M.Ag
NIP.197705052007102002



Anita Niffilayani, M.H.I
NIP.198801082020122004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI
SUKARNO BENGKULU
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat: Jl. Raden Fatah Pagar Dawa Telp (0736) 51171-51276. Fax (0736) 51172 Bengkulu

PENGESAHAN

Skripsi disusun oleh: **TASYA NURAIDA NIM: 2011120048**
yang berjudul: **“Sewa Menyewa Lahan Tambang Kepada Pihak Ketiga Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata (Studi kasus PT. Putra Maga Nanditama Desa Gunung Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara”**. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Syariah telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 20 Desember 2023

Dan dinyatakan **LULUS**, dapat diterima dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana hukum (SH) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Bengkulu, 20 Desember 2023 M

1445 H

Dekan Fakultas Syariah

Prof. Dr. Suwarijin, M.A

NIP. 196904021999031004

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Dr. Miti Yarmunida, M.Ag

NIP.197705052007102002

Penguji I

Dr. Toha Andiko, M.Ag

NIP.9708272000031001

Sekretaris

Anita Niffilayani, M.H.I

NIP.198801082020122004

Penguji II

Etry Mike, M.H

NIP.198811192019032010

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan

1. Skripsi dengan judul *Sewa Menyewa Lahan Tambang kepada Pihak Ketiga Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata* (Studi Kasus PT. Putra Maga Nanditama Desa Gunung Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara adalah asli belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini berisi gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali dikutip secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan pada daftar Pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi lain sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku,

Bengkulu, 6 Desember 2023 M
1444H

Mahasiswa yang menyatakan



Iasya Nuraida
NIM.2011120048

PERSEMBAHAN

1. Allah SWT, atas segala Rahmat serta hidayah-Nya, memberi kelancaran dan kemudahan, serta kekuatan dari-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
2. Dua orang paling berjasa dalam hidup saya, Bapak Muttahidin dan Ibu Anna Ariyani. Terima kasih atas kepercayaannya yang telah diberikan, serta pengorbanan, cinta, do'a, motivasi, semangat, nasehat serta mencukupi segala keperluan dan kebutuhan penulis sampai akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dan juga tanpa Lelah mendukung segala keputusan dan pilihan dalam hidup saya, kalian sangat berarti. Semoga Allah SWT selalu menjaga kalian dalam kebaikan dan kemudahan aamiin.
3. Kepada cinta kasih kedua saudari-saudari saya, Zaqia Zahra dan Aisyah Beril Elvarette. Terima kasih atas segala do'a, usaha, motivasi yang telah diberikan kepada penulis, kalian salah satu alasan penulis untuk terus semangat dan kuat dalam pembuatan skripsi ini.
4. Dosen pembimbing yang baik dan sabar ibu Dr. Miti Yarmunida M.Ag dan ibu Anita Niffilayani, M.H.I terimakasih atas bimbingan, bantuan, nasehat, waktu dan ilmunya yang telah di berikan kepada penulis dan Ikhlas

sehingga proses pembuatan skripsi ini bisa diselesaikan dengan baik.

5. Kepada teman seperjuangan skripsi, ika, kiki, sovi, mita, ayu, eriesa. Rechy, lise, dan dea. Yang selalu memberi kebahagiaan dan hiburan serta semangat untuk penulis mencapai gelar serjana ini.
6. Teruntuk sahabat-sahabat pmii terima kasih yang selalu memberi arahan, dukungan dan selalu kebersamai penulis disaat membutuhkan bantuan. Terima kasih sudah menjadikan tempat ternyaman penulis sampai dititik ini,
7. Teman-teman Angkatan khususnya lokal B yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih atas mengukir kenangan selama menempuh Pendidikan di kampus UIN FATMAWATI SUKARNO BENGKULU.
8. Almamater tercinta,
9. Terakhir, terima kasih untuk diri sendiri, karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini. Mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan tak pernah memutuskan menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

ABSTRAK

Sewa Menyewa Lahan Tambang kepada Pihak Ketiga Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata (Studi Kasus PT. Putra Maga Nanditama Desa Gunung Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara). Oleh: Tasya Nuraida, NIM 2011120048, Pembimbing I Dr. Miti Yarmunida M.Ag dan Pembimbing II: Anita Niffilayani, M.H.

Persoalan mengenai sewa-menyewa tanah merupakan permasalahan yang menarik, karena kebutuhan tanah semakin meningkat, sedangkan jumlah tanah tetap atau tidak akan bertambah. Masalah kepemilikan tanah adalah hal yang sangat penting maka dalam sewa-menyewa tanah harus bersikap hati-hati, luwes, dan bijaksana dalam menyelesaikannya. Salah satunya yaitu, lahan tambang. Sesuai dengan penelusuran awal peneliti, sewa menyewa lahan tambang di Desa Gunung Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara memiliki keunikan tersendiri, maka perlu adanya pengkajian mengenai praktik sewa menyewa menurun dalam Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata untuk mengantisipasi masyarakat agar tetap bermuamalah pada jalan yang di ridhoi oleh Allah. Ada dua persoalan yang dikaji dalam skripsi ini yaitu: Bagaimana praktik akad sewa menyewa lahan tambang kepada pihak ketiga di Desa Gunung Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara dan Bagaimana perspektif Hukum ekonomi syariah dan Hukum Perdata tentang praktik Sewa Menyewa lahan tambang di Desa Gunung Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara. Tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan pelaksanaan praktik akad sewa menyewa lahan tambang kepada pihak ketiga di Desa Gunung Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara dan menjelaskan sewa menyewa lahan tambang kepada pihak ketiga tersebut dalam sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Analisis data menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif yaitu dengan menguraikan gambaran data yang diperoleh dan mengkajinya dalam sudut

pandang Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata untuk mendapatkan kesimpulan umum. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik sewa menyewa lahan tambang kepada pihak ketiga di Desa Gunung Selan tidak memenuhi syarat ijarah yaitu objek yang disewakan bukan milik atau kuasa orang yang menyewakan, dan tidak sesuai dengan syarat sah perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerdara. Dari hal tersebut, Sewa menyewa lahan tambang kepada pihak ketiga tidak sah menurut Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata.

Kata Kunci: sewa menyewa, *ijarah*



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Rabbil Alamin, dengan selalu memberikan pujian dan puji syukur kehadiran Allah Ta'ala, karena dengan rahmat dan hidayah-Nyalah penulisnya dapat menyelesaikan proposal skripsi ini, walaupun masih jauh dari kesempurnaan.

Sholawat dan salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad S.A.W

bersama keluarga dan teman-temannya. Siapa yang telah memberikan ummat keterbelakangan di alam jahiliyah menuju alam yang penuh kemajuan dan ilmu pengetahuan, dengan landasan iman takwa kepada Allah SWT. Skripsi yang berjudul **“PRAKTIK SEWA MENYEWA LAHAN TAMBANG KEPADA PIHAK KETIGA PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN HUKUM PERDATA(Studi Kasus PT. Putra Maga Nanditama Desa Gunung Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara)”**

Adapun tujuan dari penulisan proposal ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah (HES) Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu. Dalam proses penyusunan ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan rasa terimakasih teriring doa semoga menjadi amal ibadah dan mendapat balasan dai Allah SWT, kepada:

1. Prof. Dr. KH. Zulkarnain, Dali. M. Pd, selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Soekarno Bengkulu yang telah memberikan saya kesempatan untuk dapat menuntut ilmu di kampus UIN Fatmawati Soekarno Bengkulu.
2. Dr. Suwarjin, S. Ag, MA selaku Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Soekarno Bengkulu.
3. Etry Mike, M.H, selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu.
4. Dr. Miti Yarmunida M.Ag , selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran dalam penyelesaian tugas akhir ini .
5. Anita Niffilayani, M.H.I, selaku pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
6. Ayahanda dan Ibunda tersayang yang dalam situasi apapun tidak pernah lelah berhentikan mengalirkan rasa cinta dan kasih sayang. Semoga Allah SWT selalu memudahkan rezeki kepada mereka.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Soekarno Bengkulu yang telah memberikan banyak ilmu dengan penuh ikhlas.

8. Staf dan karyawan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Soekarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa proposal skripsi ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan dan perbaikannya sehingga akhirnya proposal skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan dan penerapan di lapangan serta bisa dikembangkan lagi lebih lanjut.

Bengkulu, 14 Juni 2023

Penulis

Tasya Nuraida

NIM 2011120048

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
SURAT PERNYATAAN	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Penelitian Terdahulu	9
F. Metode Penelitian.....	14
1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian.....	14
2. Waktu dan Lokasi Penelitian	15
3. Informan penelitian	15
4. Metode pengumpulan data	15
5. Sumber Data.....	17
6. Teknik Pengelolaan Data	17
G. Sistem Penulisan	19

BAB II LANDASAN TEORI

A. <i>Ijarah</i>	21
1. Pengertian <i>Ijarah</i>	21
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	23
3. Rukun dan Syarat <i>al-ijarah</i>	24
4. Macam-Macam <i>Ijarah</i>	33
5. Pembatalan dan Berakhirnya <i>Ijarah</i>	38
6. Larangan Pengalihan Objek <i>Ijārah</i>	40
7. Pengertian <i>Tadlis</i> dan <i>gharar</i>	42
B. Sewa Menyewa menurut Hukum Perdata	43
1. Pengertian Sewa Menyewa menurut Hukum Perdata.....	43
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa menurut Hukum Perdata.....	46
3. Syarat Sah Perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata	46
4. Subjek dan Objek Perjanjian Sewa-Menyewa Hukum Perdata.....	52
5. Hak dan Kewajiban	56
6. Berakhirnya Sewa Menyewa.....	60

BAB III OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Desa Gunung Selan	62
1. Visi Misi Desa Gunung Selan	64
2. Geografis Desa Gunung Selan	67
3. Sarana dan prasarana Desa Gunung Selan	68

4. Struktur Organisasi Desa Gunung Selan	70
5. Sosial Ekonomi	71
B. Gambaran Lahan Tempat Penambangan.....	73
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Praktik Akad Sewa Menyewa lahan pertambangan kepada pihak ketiga di Desa Gunung Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara.....	75
B. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perdata terhadap Sewa Menyewa lahan tambang kepada pihak ketiga di Desa Gunung Selan Kecamatan Argamakmur Kabupaten Bengkulu Utara....	80
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	89
B. Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA	91
LAMPIRAN.....	96

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Nama-nama yang pernah menjabat Kepala Desa	34
Tabel 1.2 jumlah penduduk Desa Gunung Selan	37
Tabel 1.3 Sarana dan prasarana Desa Gunung Selan	38
Tabel 1.4 Mata Pencaharian Penduduk	40

