

**PRAKTEK SEWA MENYEWA MANFAAT TANAH UNTUK PENAMBANGAN
PASIR DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF:
STUDI KASUS DI KELURAHAN LUBUK PUDING,
KECAMATAN BURU, KABUPATEN KARIMUN**



SKRIPSI

Diajukan Kepada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri
Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

YUSRIL MAHINDRA

NIM: 181067

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
SULTAN ABDURRAHMAN KEPULAUAN RIAU

2025



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
SULTAN ABDURRAHMAN KEPULAUAN RIAU

Kampus: Jl. Lintas Barat KM. 19 Ceruk Ijuk Kelurahan Toapaya Asri – Bintan
Telp. 0771-4442607 Fax. 07771-4442610

Website: www.stainkepri.ac.id Email: stainkepri@kemenag.go.id

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yusril Mahindra

NIM : 181067

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul :Praktek Sewa Menyewa Manfaat Tanah untuk
Penambangan Pasir. Study kasus di di Kelurahan
Lubuk Puding, Kecamatan Buru, Kabupaten Karimun

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Jika di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini terdapat plagiasi, baik isi, logika, maupun datanya, secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi ini dan gelar sarjana yang diperoleh karenanya secara otomatis batal demi hukum.

Bintan, 04 September 2024

Saya yang menyatakan,



Yusril Nahindra
NIM. 181067



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
SULTAN ABDURRAHMAN KEPULAUAN RIAU**

Kampus: Jl. Lintas Barat KM. 19 Ceruk Ijuk Kelurahan Toapaya Asri – Bintan
Telp. 0771-4442607 Fax. 07771-4442610

Website: www.stainkepri.ac.id Email: stainkepri@kemenag.go.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor:

Skripsi dengan judul : Praktek Sewa Menyewa Manfaat tanah Untuk
Penambangan Pasir Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif

Nama : Yusril Mahindra

NIM : 181067

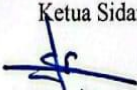
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah dimunaqasyahkan pada : 22 Juli 2025


Dan dinyatakan telah diterima oleh STAIN Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau

TIM MUNAQASYAH:

Ketua Sidang


Aris Bintaña, M.Ag
NIDN. 202307751


Sekretaris


Ratna Susanti, M.H
NIDN. 2010059201

Penguji I


Dr. M. Taufiq, M.S.I
NIDN. 2106049101

Penguji II


Dr. Asrizal, M.H
NIDN. 2125129101

Bintan,

**Ketua STAIN Sultan Abdurrahman
Kepulauan Riau**




Dr. H. Muhammad Faisal, M.Ag
NIP. 19750324 200604 1 005



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
SULTAN ABDURRAHMAN KEPULAUAN RIAU

Kampus: Jl. Lintas Barat KM. 19 Ceruk Ijuk Kelurahan Toapaya Asri – Bintan
Telp. 0771-4442607 Fax. 07771-4442610
Website: www.stainkepri.ac.id Email: stainkepri@kemenag.go.id

SURAT PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yusril mahindra

NIM 181067

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Praktek Sewa Menyewa Manfaat Tanah untuk
Penambangan Pasir. Study kasus di di Kelurahan
Lubuk Puding, Kecamatan Buru, Kabupaten Karimun

Menyatakan bahwa skripsi ini sudah layak untuk dilanjutkan pada sidang
Munaqasyah. Diharapkan semoga skripsi tersebut dapat diterima dan dapat
dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bintan, 04 September 2024

Yang menyatakan,

Pembimbing I

Pembimbing II

Aulia Rahman, M.E.I
NIDN. 2130078802

Firdaus, M.H
NIDN. 2101079003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
SULTAN ABDURRAHMAN KEPULAUAN RIAU**

Kampus Jl. Lintas Barat KM. 19 Ceruk Ijuk Kelurahan Toapaya Asri – Bintan

Telp. 0771-4442607 Fax. 07771-4442610

Website: www.stainkepri.ac.id Email: stainkepri@kemenag.go.id

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth,
Ketua Program Studi Hukum
Ekonomi Syariah Jurusan Syariah
dan Ekonomi Bisnis Islam STAIN
Sultan Abdurrahman Kepulauan
Riau

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi yang berjudul : "Praktek Sewa Menyewa Manfaat Tanah untuk Penambangan Pasir. Study kasus di di Kelurahan Lubuk Puding, Kecamatan Buru, Kabupaten Karimun". Yang ditulis oleh:

Nama : Yusril mahindra

NIM : 181067

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada program studi Hukum Ekonomi Syariah STAIN Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau untuk diujikan dalam rangka untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Bintan, 01 September 2024

Pembimbing I

Pembimbing II

Aujia Rahman, M.E.I

NIDN. 2130078802

Firdaus, M.H

NIDN. 2101079003

ABSTRAK

Yusril Mahindra, 18.1067, Praktek Sewa Menyewa Manfaat Tanah Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam, Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Stain Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau.

Penelitian ini dimulai pada tahun 2023 terdapat sejumlah orang yang melakukan transaksi sewa-menyewa atas tanah untuk dilakukan penambangan pasir oleh orang yang menyewakan tanah, hal ini sangat bertentangan dengan Hukum Positif dan Hukum Islam. Berdasarkan hal ini dapat ditarik rumusan masalah yang penulis teliti. *Pertama*, Bagaimana analisis Hukum Positif terhadap praktek Sewa-Menyewa Atas tanah di Kelurahan Lubuk Puding, *kedua*, Bagaimana perspektif Hukum Islam praktek Sewa-Menyewa Atas Tanah Di Kelurahan Lubuk Puding.

Praktek sewa-menyewa manfaat tanah dalam Hukum Positif dan Hukum Islam yang ada di Kelurahan Lubuk Puding berdasarkan Perjanjian sewa-menyewa objek tanah yang di lakukan kedua belah pihak tetaplah sah secara hukum islam dikarenakan kedua belah pihak sama-sama mengetahui, dan di buat lah surat perjanjian. Praktek sewa-menyewa manfaat tanah dalam Hukum Positif dan Hukum Islam yang ada di Kelurahan Lubuk Puding. Jika dilihat dari akad praktek sewa menyewa manfaat atas tanah yang yang di teliti bahwa salah satu syarat sah atau tidaknya akad yang di lakukan kedua belah pihak tertuju pada akad atau perjanjian yang mereka lakukan. Jikalau mereka melakukan akad atau perjanjian sewa menyewa, maka tanah tersebut tidak boleh diambil atau dipindah kepemilikannya, oleh karena tanah yang dijadikan objek sewa, tidak boleh berkurang dari jumlah awalnya. Jika objek tanah dari lahan yang dijadikan objek sewa-menyewa itu dijual maka pihak pemilik tanah dapat membatalkan akad yang sebelumnya telah disepakati, hal ini dianggap melanggar prinsip akad sewa-menyewa dalam islam dan hukum positif.

Kata kunci: *Sewa Menyewa Manfaat Tanah, Fiqh Muamalah*

ABSTRACT

Juprizan, 211912, *The Role of Religious Counselors in Conducting Religious Guidance on Child Marriage Prevention Maqāṣid Syarī'ah Perspective: Study at the Tanjungpinang Timur Religious Affairs Office. Islamic Family Law Study Program, Sultan Abdurrahman State Islamic Institute, Riau Islands.*

The phenomenon of child marriage remains a complex social issue in Tanjungpinang City, particularly in East Tanjungpinang. Despite the implementation of various regulations, underage marriages persist due to economic factors, low education, and weak parental supervision. In this context, Islamic Religious Counselors (IRCs) play a strategic role as the vanguard of the Ministry of Religious Affairs in providing religious guidance and development to the community. Through outreach activities, these counselors strive to raise public awareness about the dangers of child marriage and the importance of early maturity in building a harmonious family.

This study employed an empirical method with a juridical-sociological approach, focusing on the role and strategies of religious instructors at the East Tanjungpinang Religious Affairs Office (KUA) in religious guidance to prevent child marriage. Data were obtained through interviews, observations, and documentation of counseling activities, then analyzed descriptively and qualitatively to describe the types of activities, obstacles, and effectiveness of the guidance implementation.

The research findings indicate that the role of religious instructors at the Tanjungpinang Timur Religious Affairs Office (KUA) has been quite effective, although they still face various challenges. Routine outreach programs are conducted once or twice a month, focusing on family education and the dangers of early marriage. Supporting factors for the success of these activities include collaboration between instructors, community leaders, and educational institutions. The main obstacles include the lack of a Taklim Council Contact Body (BKMT), minimal youth participation, and socio-cultural and technological influences that encourage promiscuity. This research emphasizes the importance of strengthening the role of religious instructors as agents of social change in building community religious awareness to prevent child marriage.

Keywords: *Islamic Religious Counselor, Maqāṣid Syarī'ah, KUA East Tanjungpinang.*

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN
KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987
Nomor: 0543b//U/1987

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

A. Konsonan

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

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

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan

ب	Ba	B	Be
---	----	---	----

ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Ḍal	ḏ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḏ	de (dengan titik di bawah)

ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ء	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
هـ	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

B. Vokal

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

1. Vokal Tunggal

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

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	a	a
ِ	Kasrah	i	i
ُ	Dammah	u	u

2. Vokal Rangkap

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

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...يَ	Fathah dan ya	ai	a dan u
...وَ	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

- a. كَتَبَ kataba
- b. فَعَلَ fa`ala
- c. سَأَلَ suila
- d. كَيْفَ kaifa
- e. حَوْلَ haula

C. Maddah

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

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
...آِ	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
...ىِ	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
...وُ	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

1. قَالَ qāla
2. رَمَى ramā

3. قِيلَ qīla
4. يَقُولُ yaqūlu

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

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

2. Ta' marbutah mati

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

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

Contoh :

- a. رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- b. الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnahal-munawwarah/
al-madīnatul munawwarah
- c. طَلْحَةَ talhah

E. Syaddah (Tasydid)

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

Contoh :

1. نَزَّلَ nazzala
2. الْبِرُّ al-birr

F. Kata Sandang

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

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

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

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

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

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

Contoh :

- a. الرَّجُلُ ar-rajulu
- b. الْقَلَمُ al-qalamu
- c. الشَّمْسُ asy-syamsu
- d. الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara

hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

1. تَأْخُذُ ta'khuẓu
2. شَيْءٌ syai'un
3. النَّوْءُ an-nau'u
4. إِنَّ inna

H. Penulisan Kata

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

Contoh :

1. وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ / Wa innallāha fahuwa khair arrāziqīn/
Wa innallāha fahuwa khairurrāziqīn
2. بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāhā

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

1. الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/
Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
2. الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm
Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam

tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- a. اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ Allaāhu gafūrun rahīm
- b. لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru
jamī`an

J. Tajwid

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

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Segala puji bagi Allah SWT. yang telah memberikan kemudahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan tepat waktu. Tanpa pertolongan-Nya tentunya penulis tidak akan sanggup untuk menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Praktek Jual Beli Manfaat Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif. Studi Kasus Di Kelurahan Lubuk Puding, Kecamatan Buru, Kabupaten Karimun”.

Sholawat serta salam semoga tercurahkan kepada baginda tercinta yakni Nabi Muhammad SAW yang kita nanti-nantikan syafa'atnya di akhirat nanti. Penulis mengucapkan syukur kepada Allah SWT atas limpahan nikmat sehat-Nya, baik itu berupa sehat fisik maupun akal pikiran, sehingga penulis mampu untuk menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau.

Penulis mengucapkan terimakasih yang sebanyak-banyaknya kepada setiap pihak yang telah mendukung serta membantu. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Muhammad Faisal, M.Ag selaku Ketua STAIN Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau.
2. Bapak Aris Bintania, M.Ag selaku Wakil Ketua I STAIN Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau.

3. Ibu Aulia Rahman, M.E.I selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah.
4. Ibu Aulia Rahman, M.E.I selaku dosen pembimbing I yang telah meluangkan waktunya dalam bimbingan, memberikan motivasi, mengarahkan penelitian dan penulisan ini dengan penuh kesabaran.
5. Bapak Firdaus, M.H selaku dosen pembimbing II yang tak pernah berhenti memberikan motivasi dan semangat selama proses perkuliahan sampai tahap penyusunan skripsi
6. Dosen-dosen pengajar yang telah memberikan ilmu-ilmunya, arahan, masukkan dan bimbingannya selama menempuh semester yang sudah akhir ini yang tidak pernah mengeluh dan selalu bersemangat dalam menjelaskan materi atau mata kuliah maupun di luar mata kuliah.
7. Skripsi ini saya persembahkan untuk Keluarga tercinta, Bapak Rahman M Yusuf yang selalu memanjatkan doa dengan sangat tulus, serta tidak pernah berhenti memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi.
8. Kepada pihak Kelurahan Lubuk Puding yang telah memberikan informasi data yang berguna menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
9. Kepada bapak yang menyewakan tanah yang bersedia meluangkan waktu untuk memberikan informasi secara rinci sehingga sangat membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman Prodi Hukum Ekonomi Syariah Angkatan Tahun 2018, kawan kawan dan adek-adek angkatan 2019 dan 2020 yang telah menemani penulis dalam perjalanan skripsi ini.

Sadar akan fitrah manusia sebagai insan Tuhan, penulis menyampaikan permohonan maaf kepada semua pihak atas segala kekhilafan dan kekeliruan penulis pada saat penyusunan skripsi ini. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih atas bantuan yang telah diberikan kepada penulis, semoga Allah SWT Memberikan balasan yang lebih baik dan penulis hanya dapat mendoakan semoga amal kebaikan dan ibadahnya mendapat balasan yang setimpal. Penulis berharap semoga karya sederhana ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.

Bintan, 01 September 2024

Penulis

Yusril Mahindra
NIM. 181067

MOTTO

*“Jangan Melakukan Hal Yang Serious Untuk Sesuatu Yang Seharusnya
Bermain-Main Dan Jangan Bermain-Main Untuk Sesuatu Yang Seharusnya
Serius”*

“Adios Formosa”

(Habib Bin Ja'far Al Hadar)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim, atas limpahan rahmat dan hidayah dari Allah SWT, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini saya persembahkan terutama untuk keluarga saya yaitu yang sangat saya sayangi.

Kepada Abang saya Agussetiawarman dan desakan dari kawan-kawan Angkatan 18 dan tetangga selalu menyanyakan kapan Wisuda, itu sangat membuat saya bersemangat untuk menyiapkan skripsi ini.

Kepada Teman kos saya yang selalu menasehatkan saya dan memberikan motivasi dan langkah kedepan ntuk menyelesaikan skripsi ini dari awal sampai dengan selesai

Kepada teman-teman saya angkatan 2018 yang senantiasa mensupport saya dalam proses penyelesaian skripsi ini, menjadi tempat berkeluh kesah saya, terimakasih untuk semua teman-teman yang telah menemani saya pada perkuliahan ini sampai selesai dan berpisah mencari maupun memulai kehidupan baru masing-masing. Terima kasih untuk diri saya sendiri, terima kasih sudah berjuang dan bertahan hingga tahap ini, detik ini.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PENGESAHAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	viii
KATA PENGANTAR	xv
MOTTO	xviii
PERSEMBAHAN	xix
DAFTAR ISI	xx
DAFTAR TABEL	xxii
DAFTAR GAMBAR	xxiii
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
D. Kajian Terdahulu.....	9
E. Kerangka Teori.....	18
F. Metode Penelitian.....	25
1. Jenis Penelitian dan pendekatan.....	25
2. Lokasi Penelitian.....	26
3. Sumber Data.....	26
4. Teknik Pengumpulan Data.....	27
5. Teknik Analisis Data.....	28
G. Sistematika Pembahasan	28
BAB II : GAMBARAN UMUM LOKASI	30
A. Tata letak Kelurahan Lubuk Puding	30
B. Visi Dan Misi	32

C. Struktur Organisasi.....	31
D. Keadaan Geografis Kelurahan Lubuk Puding.....	34
E. Demografis Kelurahan.....	34
F. Antropologis Kelurahan.....	38
BAB III : KONSEP TEORITIS.....	40
A. Hukum Islam.....	40
1. Akad	40
2. Ijarah	44
B. Hukum Positif	49
BAB IV : ANALISIS DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	52
A. Bagaimana praktek sewa-menyewa manfaat tanah untuk penambangan pasir di Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru Kabupaten Karimun ..	52
B. Bagaimana praktek sewa-menyewa manfaat tanah di Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru Kabupaten Karimun Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif	57
BAB V : PENUTUP	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	72

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dikatakan sebagai makhluk sosial, karena senantiasa ingin berhubungan dengan yang lainnya, ingin mengetahui lingkungan sekitarnya serta ingin mengetahui apa yang terjadi dalam dirinya, rasa itulah yang memaksa seseorang untuk perlu berkomunikasi. Sebagai makhluk sosial dan hidup berkelompok dalam kehidupan sehari-hari tentu tidak luput yang namanya interaksi dan saling komunikasi. Dalam hubungannya sebagai makhluk sosial, manusia selalu hidup bersama dengan yang lainnya. Manusia saling membutuhkan serta harus berinteraksi dengan manusia yang lainnya. Hal tersebut dikarenakan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya tidak dapat memenuhinya sendirian.¹

Dalam Fqih muamalah dibahas tentang persoalan-persoalan yang berkenaan hubungan antar manusia, hubungan tersebut dapat berupa kebendaan *al-madiyah* maupun tata kesopanan *al-adabiyah*. *Al-mu'amalah al-madiyah* adalah *mu'amalah* yang mengkaji segi objeknya, yaitu benda. Sebagian Ulama berpendapat bahwa *al-mu'amalah al-madiyah* bersifat kebendaan, yakni benda yang diperjual belikan atau diusahakan bisa disebut juga dengan barang yang ada nilai harganya, namun dari barang yang ada nilai harganya ini ada juga yang bersifat halal haram dan juga syubhat untuk kita miliki yang halal, haram, dan syubhat untuk dimiliki, atau barang yang bisa mendatangkan kemaslahatan bagi manusia dan lain-lain.

¹ Lathaif, "Manusia Sebagai Makhluk Sosial" Volume 1 Nomor 1, (Januari-Juni 2022) Hlm. 38. DOI <https://ojs.iainbatusangkar.ac.id/ojs/index.php/lathaif/index>

Manusia tidak dapat bertahan hidup sendiri tanpa bantuan orang lain karena Allah SWT telah menetapkan sifat saling membutuhkan di antara semua makhluk hidup. Allah SWT telah memperjelas bahwa manusia tidak mampu memenuhi kebutuhannya sendiri. Oleh karena itu, Allah memberi inspirasi kepada manusia (*Ilham*) untuk melakukan transaksi muamalah, seperti jual beli, sewa, atau kegiatan lain yang berhubungan dengan muamalah. Ibadah dan muamalah berjalan beriringan mereka harus diintegrasikan secara harmonis dan seimbang ke dalam kehidupan umat Islam. Masyarakat mampu berdiri tegak dan memiliki kehidupan yang sehat dan produktif. Dalam kehidupan sehari-hari, individu mempunyai kebutuhan dasar, sekunder, dan tersier yang harus dipenuhi. Terkadang orang kekurangan uang untuk menutupi pengeluaran pokok mereka.²

Didalam muammalah madiyah terdapat macam-macam akad, salah satu akadnya yaitu ijarah. Ijarah merupakan salah satu kegiatan muamalah yang sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari. Ijarah yang biasa kita kenal dengan sewa-menyewa (persewaan), seseorang yang belum dapat membeli suatu benda untuk kebutuhan hidupnya bisa di peroleh dengan cara sewa-menyewa (*ijarah*).³

Perjanjian sewa harus dilaksanakan sedemikian rupa sehingga menguntungkan kedua belah pihak dan tidak merugikan pihak manapun. Kesamaan pikiran juga harus menjadi landasan dalam aktivitas persewaan. Dianggap tidak sah apabila tidak ada kesepakatan antara penyewa dan pihak yang menyewa, karena kemungkinan besar pilihan yang diambil hanya untuk memuaskan preferensi salah

² Masrina, Raudatul Hasanah, *Sosialisasi Hukum Sewa-menyewa Melalui Kajian Fiqihmuamalah di Desa Handil Bujur Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar*, Volume 4 Nomor 2 (Januari 2024) Hlm. 134., DOI: <https://doi.org/10.51339/khidmatuna.v4i2.1381>

³ Mawar Jannati Al Fasiri, "*Penerapan Al Ijarah Dalam Bermuamalah*" Volume 2 Nomor 2 (2021). Hlm., 327. DOI <http://journal.bungabangsacirebon.ac.id/index.php/ecopreneur>

satu pihak. Pembayaran di muka dapat merugikan salah satu pihak dan melemahkan niat untuk memberi manfaat bagi orang beriman lainnya. Islam benar-benar memerintahkan kita untuk saling mendukung dalam melakukan perbuatan baik daripada melakukan perilaku yang merugikan orang lain.

Sebagaimana Allah swt, berfirman dalam QS. Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُجْلَىٰ الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji, diharamkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”⁴

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000 menyatakan bahwa *ijarah* adalah perjanjian untuk mengalihkan hak pakai (manfaat) suatu barang atau jasa kepada pihak lain dalam jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan sewa atau upah; itu tidak melibatkan pengalihan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dengan kata lain akad *ijarah* hanya sekedar mengalihkan hak pakai dari penyewa yang satu kepada penyewa yang lain. Dalam perjanjian sewa-menyewa juga terdapat perjanjian sewa-menyewa, yaitu perjanjian yang dibuat secara bebas oleh para pihak, bebas dari tekanan yang mengatasnamakan mereka. Dengan mengadakan perjanjian sewa ini, para pihak berharap dapat membina hubungan

⁴ QS. Al-Maidah (4) : 1

kerja yang positif sehingga dapat melaksanakan tanggung jawab dan prestasi masing-masing sesuai dengan perjanjian.⁵

Dalam KUH Perdata salah satu perjanjian bernama adalah perjanjian sewa menyewa yang diatur dalam Pasal 1548 KUH Perdata yang menentukan, sewa menyewa ialah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya. Perjanjian sewa menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1548 KUH Perdata merupakan perjanjian bernama. Perjanjian bernama termasuk dalam perjanjian khusus, yaitu perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya, bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari dalam Masyarakat.⁶

Hal yang berkaitan diatas adalah merupakan konsekuensi dari sistem hukum perjanjian yang ada dalam buku III KUH Perdata yang menganut *open baar system* sebagaimana yang tersirat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, bahwa: semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga ketentuan ini memberikan kebebasan bagi para pihak untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian yang akan dibuatnya sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusila-an dan ketertiban umum.⁷

⁵ Masrina, Raudatul Hasanah, “*Sosialisasi Hukum Sewa-menyewa Melalui Kajian Fiqihmuamalah*” di Desa Handil Bujur Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar, Volume 4 Nomor 2 Januari 2024. Hlm. 136., DOI: <https://doi.org/10.51339/khidmatuna.v4i2.1381>

⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1548

⁷ Sudaryati, *Aspek Hukum Memorandum Of Understanding Dari Segi Hukum Perikatan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, jurnal rechtens, Vol. 11, No. 1, Juni 2022. Hlm., 67 DOI: <https://doi.org/10.56013/rechtens.v11i1.1216>

Dalam praktek penyewaan lahan tanah untuk di gali pasirnya pasti akan menimbulkan dampak, baik itu berupa dampak positif maupun dampak negatif terhadap lingkungan, rusaknya lingkungan tidak lain karena perilaku dari manusia sebagai penghuni bumi yang kurang memperhatikan keseimbangan dalam memanfaatkan kekayaan bumi ini.

Dalam firman Allah SWT QS.Al-Araf /56:7 telah dijelaskan mengenai menjaga kelestarian lingkungan hidup :

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِّنَ الْمُحْسِنِينَ

Artinya: "Janganlah kamu berbuat kerusakan di bumi setelah diatur dengan baik. Berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut dan penuh harap. Sesungguhnya rahmat Allah sangat dekat dengan orang-orang yang berbuat baik".⁸

Dalam hal ini, kreatifitas manusia sangat hebat berkat ketekunan mereka dalam belajar dan menumukan pengetahuan baru yang diaplikasikan melalui teknologi. Dengan modal ilmu dan pengetahuan disertai majunya teknologi mulai memunculkan ide-ide untuk memelihara, memanfaatkan, dan menjaga Alam semesta ini dan sebaliknya, dengan ilmu pengetahuan dan teknologi, manusia mulai mengeksploitasi isi alam dan membuat kerusakan-kerusakan di muka bumi demi kepentingan individu.

Tentunya ayat yang di jelaskan di atas mengarah kepada para pelaku yang menyewa tanah dikarenakan kerusakan alam yang di lakukannya. Tentunya hal ini dapat menyebabkan kerugian kepada pemilik tanah akibat penggalian objek tanah tersebut, dan hilangnya manfaat sewa-menyewa bagi kedua belah pihak.

⁸ QS.Al-Araf (7) : 56

Hal ini, sama seperti permasalahan yang terjadi di daerah kampung Tanjung, Kelurahan Lubuk Puding, Kecamatan Buru, dimana terdapat beberapa informasi dari warga setempat terkait sewa-menyewa tanah, untuk di manfaatkan dalam bentuk berupa bisnis individu. Tanah yang di sewakan ini digali untuk ambil manfaat tanah berupa pasir. Ketika pasir dari lahan yang disewakan itu habis maka lahan tersebut di kembalikan ke pelilik tanah tersebut. Tanah yang sudah di ambil pasirnya meninggalkan bekas galian yang sangat parah, kegiatan ini sangat merusak lingkungan dan membuat pemilik tanah sangat dirugikan. Aktifitas seperti ini sering di lakukan oleh Masyarakat Kampung Tanjung, Kelurahan Lubuk Puding, Kecamatan Buru.

Bedasarkan observasi di awal Pak Khazali mengetahui tanah milik pak paizal ada kandungan pasir, dan pak khazali ingin membeli tanah pak paizal. Akan tetapi pak paizal tidak mau menjualnya. Dalam negosiasi yang memakan waktu begitu lama dan Pak Paizal lagi membutuhkan uang akhirnya beliau mau melakukan transaksi, akantetapi Pak paizal tidak menjual tanahnya melainkan sewa. Dilakukanlah transaksi sewa-menyewa objek tanah tersebut dengan harga dengan harga Rp 8,000,000 (Delapan Juta Rupiah), selama kurun waktu selama 2 tahun. Dibuatlah surat perjanjian untuk menguatkan perjanjian tersebut dan ditanda tangan kedua belah pihak. Berdasarkan penjelasan di atas pihak pertama dan pihak kedua melakukan akad yang di dalam Hukum Positif dan Hukum sah. Seiring berjalannya waktu peneliti menemukan kejanggalan di dalam akad tersebut, seperti ada unsur keterpaksaan. Mengingat dan menimbang dari permasalahan di atas pihak yang menyewakan tanah lagi krisis ekonomi dan penyewa memanfaatkan momen

tersebut. Di dalam Islam sangat bertentangan di karenakan memanfaatkan kaum yang lemah tidak diperbolehkan di dalam Islam.⁹

Untuk dapat mengetahui lebih detail soal permasalahan tersebut, penulis telah melakukan observasi awal dimana dapat penulis temukan sumber permasalahan tersebut berasal dari perjanjian di awal merupakan perjanjian sewa menyewa akan tetapi yang di lakukan oleh pihak yang bersangkutan sangat berbeda dari perjanjian tersebut. Adapun penjelasan di atas peneliti sangat tertarik untuk menelusuri perjanjian di atas dengan ditinjau dari Hukum Islam Dan Hukum Positif.

Berdasarkan permasalahan yang telah terjadi disini penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul *Praktek Sewa Menyewa Manfaat Tanah Untuk Penambangan Pasir Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif. Studi Kasus Di Kelurahan Lubuk Puding, Kecamatan Buru, Kabupaten Karimun*

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktek sewa-menyewa manfaat tanah untuk penambangan pasir di Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru Kabupaten Karimun?
2. Bagaimana praktek sewa-menyewa manfaat tanah di Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru Kabupaten Karimun Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif?

⁹ Wawancara Dengan Pak khazali Di Kampung Tanjung, Kelurahan Lubuk Puding, Kecamatan Buru Pada Tanggal 5 November 2023

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dilakukan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bagaimana sistem akad di Kampung Tanjung Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru.
- b. Untuk mengetahui sewa menyewa tanah yang dilakukan antara pemilik tanah dan penggali pasir di Kampung Tanjung Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru.

2. Manfaat penelitian

Adapun manfaat penelitian yang diharapkan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi keilmuan yang berkaitan langsung dengan permasalahan penyewaan tanah dan kerusakan alam dalam hukum islam dan hukum positif juga diharapkan dapat menambah khazanah keperpustakaan, khususnya di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau, serta sebagai sumbangan pemikiran penulis khususnya dalam bidang jual beli.

b. Manfaat praktis

- 1) Sebagai bahan acuan dalam pengembangan keilmuan
- 2) Untuk melengkapi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum (SH) di STAIN Sultan Abdurrahman Kepulauan Riau.

D. Kajian Terdahulu

Kajian terdahulu merupakan penelitian atau penelitian-penelitian lain, kegunaan kajian pu ialah untuk mengetahui penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu. Selain itu kajian terdahulu juga berguna untuk menentukan posisi pembeda dari penelitian yang dilakukan saat ini baik dari aspek, objek diteliti maupun lokasi yang diteliti.

1. Zahara Maumura 2022, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh, dengan judul Dampak Penambangan Pasir Terhadap Kehidupan Ekonomi Dan Lingkungan Masyarakat Di Gampong Pasi Pinang Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat. Masalah yang dikaji dalam penelitian ini adalah Dampak Penambangan Pasir Terhadap Kehidupan Ekonomi dan Lingkungan Masyarakat di Gampong Pasi Pinang Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat. Sumber daya alam yang dimanfaatkan oleh masyarakat sebesar-besarnya untuk memenuhi kebutuhan hidup, salah satunya adalah melakukan penambangan pasir. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penambangan di Gampong Pasi Pinang, untuk mengetahui apa saja dampak positif dan negatif penambangan pasir terhadap kehidupan ekonomi dan lingkungan masyarakat dan untuk mengetahui Bagaimana upaya Perangkat Gampong dan pihak terkait lainnya dalam menanggulangi dampak penambangan pasir di Gampong Pasi Pinang Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat.¹⁰ Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang di lakukan adalah, sama sama dalam sector penambangan pasir, akan tetapi perbedaannya

¹⁰ Skripsi Zahara Maumura, “*Dampak Penambangan Pasir Terhadap Kehidupan Ekonomi Dan Lingkungan Masyarakat Di Gampong Pasi Pinang Kecamatan*” Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh 2022

adalah penelitian ini lebih menekankan dampak empiris penambangan pasir terhadap kehidupan sosial, ekonomi, dan lingkungan masyarakat. Sedangkan penelitian yang dilakukan fokus pada analisis hukum dan keabsahan akad sewa tanah tambang pasir berdasarkan Hukum Islam (fiqh muamalah) dan Hukum Positif (KUH Perdata). Kedua penelitian ini saling melengkapi, penelitian ini menggambarkan realitas sosial, sedangkan penelitian yang dilakukan menambahkan analisis hukum normatif untuk menilai keabsahan praktik penambangan pasir di masyarakat.

2. Rahmatika Febrianti 2023, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, dengan judul Analisis Masalah Dan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Terhadap Dampak Usaha Tambang Pasir Dan Batu. Kesimpulannya Pertambangan yang ada di Desa Maguwan telah berdiri lama namun pastinya tidak diketahui dengan pasti. Dengan adanya perusahaan tambang ini membawa manfaat bagi kaum banyak. Tidak hanya para pekerja, manfaat yang sama juga dirasakan oleh pemilik truk angkutan barang yang menjadi mitra kerja dari perusahaan tambang ini dengan adanya peningkatan kesejahteraan mereka secara ekonomi. Namun dampak lingkungan yang ditimbulkan akibat kegiatan tambang ini belum sejalan dengan konsep masalah karena dampak lingkungan berupa pencemaran air, polusi udara, dan rusaknya jalan dapat mengganggu aktifitas masyarakat sekitar bahkan menjadi 73 penyebab laka aktifitas masyarakat sekitar. Sehingga dampak yang ditimbulkan dari usaha tambang ini tidak dibenarkan dalam konsep masalah karena mengandung lebih banyak mafsadat walaupun

mengundang manfaat bagi sebagian orang.¹¹ Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang di lakukan adalah masih dalam sector pertambangan pasir. perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang di lakukan adalah penelitian ini menfokuskan pada konsep masalah dan penerapan Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, dengan menilai sejauh mana kegiatan tambang sejalan dengan prinsip kemaslahatan dan hukum lingkungan nasional. Penelitian yang di lakukan adalah memfokuskan pada aspek hukum perdata dan hukum Islam, khususnya terkait keabsahan akad sewa-menyewa tanah (ijarah) yang digunakan untuk kegiatan penambangan pasir

3. Ahmad Sururi Al hakim 2020, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Dengan judul Sewa Menyewa Tanah Untuk Pertambangan Antara Warga Dengan Perusahaan Tambang. Kesimpulannya perjanjian sewa menyewa yang dibuat secara lisan oleh Bapak Nur Kiddin selaku yang menyewakan dan bapak bahrul sebagai penyewa tetaplah sah dan memiliki kekuatan hukum bagi para pihak. Apabila terjadi wanprestasi, perjanjian secara lisan bisa tidak mempunyai kekuatan hukum apabila tidak didasari dengan adanya bukti telah dibuatnya perjanjian sewa menyewa dan disepakati. Perspektif Hukum Islam mengenai akad sewa menyewa tanah di Desa Segaram Kec. Gedangan kab. Malang tidak memenuhi syarat dan rukun *ijarah* (sewa menyewa), sehingga akad tersebut tidak sah. Karena, dilihat dari syarat dan

¹¹ Rahmatika Febrianti.”*Analisis Masalah Dan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Terhadap Dampak Usaha Tambang Pasir Dan Batu*” Institut Agama Islam Negeri Ponorogo 2023

rukunnya, akad tersebut merupakan akad jual beli.¹² Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang di lakukan adalah sama sama membahas sewa menyewa tanah untuk kegiatan penambangan serta meninjau keabsahan akad dalam Hukum Islam. Keduanya menyoroti pentingnya memenuhi rukun dan syarat ijarah agar perjanjian sah dan adil bagi kedua pihak. Perbedaannya penelitian ini meneliti akad lisan antara warga dan perusahaan tambang di Malang yang dinilai tidak sah menurut syariah, karena menyerupai jual beli. Sementara penelitian yang di lakukan meneliti akad tertulis sewa tanah tambang pasir di Karimun dengan analisis gabungan Hukum Islam dan Hukum Positif (KUH Perdata), menyoroti aspek keterpaksaan dan keadilan dalam perjanjian.

4. Riski Yana Sari 2022 Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Dengan judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Pada Praktik Penambangan Batu. Praktik penambangan batu yang terletak di Desa Satriyan Kecamatan Tersono Kabupaten Batang menimbulkan beberapa permasalahan, dalam praktik penambangan batu ini banyak hal hal yang menciderai akad, diantaranya terindikasi adanya unsur keterpaksaan menambangkan sawahnya, penipuan dan kebohongan yang dilakukan oleh pihak penambangan. Dapat dikatakan bahwa sewa-menyewa ini terindikasi praktik yang mengandung gharar karena terdapat unsur penipuan. Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk mengetahui akad sewa-menyewa pada hasil tambang tersebut. Dalam skripsi ini penelitian dilakukan untuk menjawab permasalahan

¹² Ahmad Sururi Al hakim, “*Sewa Menyewa Tanah Untuk Pertambangan Antara Warga Dengan Perusahaan Tambang*” Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang 2020

yakni, pertama bagaimana praktik akad sewamenyewa pada praktik penambangan batu dan yang kedua bagaimana tinjauan hukum islam terhadap praktik sewa-menyewa pada penambangan batu di Desa Satriyan Kecamatan Tersono Kabupaten Batang. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang di lakukan adalah sama-sama mengkaji akad sewa menyewa ijarah dalam konteks penambangan, serta menilai keabsahannya menurut Hukum Islam. Perbedaan dari penelitian ini meneliti penambangan batu di Batang dengan fokus pada unsur gharar, penipuan, dan cacat akad, sedangkan penelitian yang di lakukan meneliti penambangan pasir di Karimun dengan menambahkan analisis Hukum Positif (KUH Perdata) dan aspek legalitas administratif.

5. Jurnal dari Riski Hidayat dan Andri Raus (2023) yang berjudul Fikih Muamalah terhadap Pemanfaatan Pasir di Jorong Sungai Emas Nagari Saruaso Kecamatan Tanjung Emas Kabupaten Tanah Datar, terutama dalam hal kajian terhadap praktik pemanfaatan lahan tambang pasir ditinjau dari perspektif hukum Islam. Keduanya sama-sama berfokus pada penerapan akad *ijarah* dalam aktivitas penambangan pasir serta menilai keabsahan akad berdasarkan rukun dan syarat sah dalam fiqh muamalah. Namun, penelitian ini berbeda dalam pendekatan dan lingkup analisis; jika jurnal Hidayat dan Raus lebih menitikberatkan pada aspek moral dan fiqh semata tanpa mengaitkannya dengan hukum positif, maka penelitian ini menggunakan pendekatan normatif-empiris yang menggabungkan analisis hukum Islam dengan ketentuan hukum nasional, seperti KUHPerdata dan regulasi pertambangan. Selain itu, penelitian ini juga menyoroti aspek keadilan, transparansi, dan legalitas administratif dalam praktik sewa-menyewa tanah tambang pasir, sehingga menghasilkan

kajian yang lebih komprehensif antara nilai-nilai syariah dan aturan hukum positif di Indonesia.¹³ Persamaan dari jurnal ini dengan penelitian yang dilakukan adalah sama-sama membahas praktik pemanfaatan pasir yang melibatkan akad atau perjanjian antara pihak-pihak terkait, sedangkan penelitian Anda berfokus pada akad sewa-menyewa tanah ijarah antara pemilik tanah dan penambang pasir dengan analisis yang lebih luas, mencakup perspektif hukum Islam dan hukum positif (KUH Perdata dan fatwa DSN-MUI), serta menambahkan aspek dampak sosial dan lingkungan akibat aktivitas penambangan pasir.

6. Jurnal dari R. Zainul Musthofa dkk dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa Menyewa (Ijarah) Tanah Kas Desa” (*Al-Maqashid: Journal of Economics and Islamic Business*, Vol. 1 No. 1, 2021) membahas praktik sewa menyewa tanah kas desa yang sering digunakan untuk kepentingan usaha masyarakat, ditinjau dari perspektif hukum Islam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad ijarah pada tanah kas desa diperbolehkan selama memenuhi syarat dan rukun ijarah, seperti adanya kerelaan kedua belah pihak, kejelasan manfaat dan harga sewa, serta tidak bertentangan dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan umum. Namun, dalam praktiknya sering ditemukan penyimpangan seperti penyewaan tanpa izin resmi, ketidakterbukaan dalam penentuan harga, dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan tujuan awal, yang menyebabkan akad menjadi cacat menurut hukum Islam. Oleh karena itu, jurnal ini menegaskan pentingnya penerapan prinsip syariah dalam

¹³ Riski Hidayat, Afrian Raus, “*Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Pemanfaatan Pasir Di Jorong Sungai Emas Nagari Saruaso Kecamatan Tanjung Emas Kabupaten Tanah Datar*” Vol. 2 No. 2, 2023 DOI 10.31958/alushuliy.v2i2.9838

pengelolaan tanah kas desa agar transaksi ijarah berjalan adil, transparan, dan memberikan manfaat bagi masyarakat secara berkelanjutan.¹⁴ Persamaan dari jurnal ini dengan penelitian yang dilakukan adalah sama-sama membahas praktik akad sewa menyewa dalam perspektif hukum Islam dengan pendekatan kualitatif deskriptif melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Perbedaannya terletak pada konteks dan fokus penelitian. Penelitian di Margomulyo menyoroti pemanfaatan tanah kas desa melalui sistem lelang untuk kepentingan pemerintahan dan pendapatan desa yang dinilai telah memenuhi rukun dan syarat ijarah, sedangkan penelitian Anda menitikberatkan pada sewa menyewa tanah pribadi untuk kegiatan penambangan pasir yang menimbulkan persoalan keadilan akad, unsur keterpaksaan, serta dampak sosial-lingkungan, dan juga menganalisisnya dari dua perspektif hukum, yaitu hukum Islam dan hukum positif.

7. Jurnal dari Sudaryati dengan judul “Aspek Hukum Memorandum of Understanding dari Segi Hukum Perikatan dalam KUH Perdata” (Jurnal *Rechtens*, Vol. 11 No. 1, 2022) membahas kedudukan hukum Memorandum of Understanding (MoU) atau nota kesepahaman dalam konteks hukum perikatan di Indonesia. Hasil kajian menunjukkan bahwa MoU belum memiliki kekuatan hukum yang sama dengan perjanjian mengikat sebagaimana diatur dalam KUH Perdata, karena umumnya hanya bersifat kesepakatan awal atau pernyataan kehendak untuk bekerja sama. Namun, MoU dapat memiliki akibat hukum apabila memenuhi unsur-unsur perjanjian sah sebagaimana tercantum dalam

¹⁴ R. Zainul Musthofa Siti Aminah “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewamenyewa Ijarah Tanah Kas Desa*” 1 No. 1 April, 2021 DOI <https://doi.org/10.55352/maqashid.v1i1.250>

Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Dengan demikian, jurnal ini menegaskan bahwa MoU dapat menjadi perjanjian yang mengikat apabila dibuat dengan memenuhi syarat formil dan materiil perjanjian, serta berfungsi sebagai dasar hukum awal dalam pelaksanaan kontrak yang lebih rinci di kemudian hari.¹⁵ Persamaan dari jurnal ini dengan penelitian yang di lakukan adalah sama-sama membahas kekuatan hukum suatu perjanjian dan pentingnya kesepakatan antara para pihak dalam perspektif hukum perdata. Perbedaannya terletak pada objek dan pendekatan penelitian; penelitian MoU menggunakan metode normatif dengan fokus pada analisis peraturan dan teori hukum tanpa data lapangan, sedangkan penelitian Anda menggunakan pendekatan kualitatif lapangan dengan objek sewa menyewa tanah untuk penambangan pasir yang dianalisis dari dua sudut pandang, yaitu hukum Islam dan hukum positif, serta menyoroti aspek keadilan dan dampak sosial dari praktik akad tersebut.

8. Jurnal dari Laela Amalia Solekha, dkk dengan judul “Dampak Penambangan Pasir terhadap Kondisi Jalan di Desa Pangebatan Kecamatan Bantarkawung Kabupaten Brebes“ membahas pengaruh aktivitas penambangan pasir terhadap kerusakan infrastruktur jalan di wilayah Pangebatan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kegiatan penambangan pasir yang tidak terkendali menyebabkan kerusakan parah pada jaringan jalan desa akibat lalu lintas truk pengangkut pasir yang berlebihan, peningkatan debu, dan penurunan kualitas lingkungan sekitar. Analisis spasial menggunakan metode survei lapangan dan

¹⁵ Sudaryati Sudaryati “*Aspek Hukum Memorandum Of Understanding dari Segi Hukum Perikatan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*” Vol. 11 No. 1 2022
DOI:<https://doi.org/10.56013/rechtens.v11i1.1216>

pengamatan geografi fisik menunjukkan bahwa tingkat kerusakan jalan berkorelasi kuat dengan intensitas aktivitas tambang dan jenis kendaraan berat yang melintas. Penulis merekomendasikan perlunya regulasi ketat, pengawasan pemerintah daerah, serta penerapan kebijakan reklamasi dan pembatasan angkutan tambang guna menjaga keseimbangan antara kegiatan ekonomi dan kelestarian lingkungan di wilayah tersebut.¹⁶ Persamaan dari jurnal ini dengan penelitian yang di lakukan adalah sama-sama meneliti aktivitas penambangan pasir dan dampaknya terhadap masyarakat setempat. Keduanya juga berangkat dari keprihatinan terhadap pengelolaan sumber daya alam yang tidak memperhatikan keseimbangan lingkungan. Perbedaannya terdapat pada fokus dan pendekatan penelitian. Penelitian di Desa Pangebatan berfokus pada dampak lingkungan fisik, khususnya kerusakan jalan akibat aktivitas pengangkutan pasir, dengan menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif berbasis data dokumentasi dan studi literatur

9. Jurnal dari Muhammad Termidzi dkk dengan judul Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap Sewa-Menyewa Lapak Studi di Pasar TPI Pulau Baai Kota Bengkulu membahas praktik sewa-menyewa lapak di lingkungan pasar tradisional dan meninjau kesesuaiannya dengan prinsip hukum Islam serta hukum positif di Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar praktik sewa-menyewa lapak di Pasar TPI Pulau Baai dilakukan secara lisan tanpa perjanjian tertulis yang sah, sehingga sering menimbulkan sengketa dan ketidakjelasan hak antara penyewa dan pengelola pasar. Dari perspektif

¹⁶ Laela Amalia Solekha, Siti Fadjarajani, dan Erwin Hilman Hakim “Dampak Penambangan Pasir terhadap Kondisi Jalan di Desa Pangebatan Kecamatan Bantarkawung Kabupaten Brebes“ *Jurnal Penelitian Geografi*, Vol. 2, No. 1, Juni 2023 DOI: <https://doi.org/10.34312/geojpg.v2i1.20187>

hukum Islam, akad seperti ini dianggap tidak memenuhi rukun dan syarat ijarah karena tidak adanya kejelasan manfaat, waktu sewa, dan kerelaan penuh dari kedua belah pihak. Sedangkan menurut hukum positif, praktik tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena tidak memenuhi ketentuan perjanjian dalam KUH Perdata Pasal 1320. Penulis menyimpulkan bahwa untuk menciptakan keadilan dan kepastian hukum, setiap transaksi sewa lapak sebaiknya dituangkan dalam perjanjian tertulis yang sesuai dengan prinsip syariah dan ketentuan hukum nasional.¹⁷ Persamaan dari jurnal ini dengan penelitian yang di lakukan adalah sama-sama sama-sama mengkaji akad sewa-menyewa ijarah dari dua sistem hukum dan menekankan pentingnya keadilan, transparansi, serta pemenuhan hak dan kewajiban antara para pihak untuk mencegah sengketa. perbedaannya terletak pada objek dan konteksnya, penelitian tentang lapak berfokus pada kegiatan perdagangan di pasar dan pusat komersial dalam konteks ekonomi modern, sedangkan penelitian Anda meneliti sewa menyewa tanah untuk kegiatan penambangan pasir yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam, dampak sosial-lingkungan, dan penerapan hukum secara empiris di lapangan.

E. Kerangka Teori

1. Hukum positif

a. Hukum sewa menyewa

Sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirin yauntuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari

¹⁷ Muhammad Termidzl dkk “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif terhadap Sewa-Menyewa Lapak Studi di Pasar TPI Pulau Baai Kota Bengkulu” *Jurnal Al Mujaddid Humaniora*. Vol.1. 1,april 2024 DOI: <https://doi.org/10.58553/jalhu>.

suatu barang selama suatuwaktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang olehpihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa-menyewa, Hak pihak yang menyewakan adalah hak-hak yang akan diterima oleh pihak yang menyewakan adalah Pihak yang menyewakan berhak atas uang sewa yang harus dibayar oleh penyewa pada waktu tertentu sesuai dengan perjanjian sewa menyewa.¹⁸

Berdasarkan ketentuan Pasal 1561 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa, “Sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu”.¹⁹

2. Hukum Islam

a. Akad

1) Pengertian Akad

Secara etimologi, kata "akad" berasal dari kata Arab "*al-aqd*", yang berarti "perikatan, perjanjian, dan permufakatan", dan dalam terminologi akad, kata "ijab dan kabul" yang dibenarkan oleh syara' dan menetapkan kesepakatan antara kedua belah pihak. Sebagaimana dijelaskan dalam Al-Qur'an:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُبْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجَلَىٰ الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

¹⁸ Mahlafi, Robbi Firly Firgiyabi (2023). “Tinjauan Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah. Ural” *Sains Student Research* Vol. 1 No. 1 (2023) DOI <https://doi.org/10.61722/jssr.v1i1.406>

¹⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1561

Artinya: *“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!192) Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”²⁰*

Dalam Al-Qur'an, istilah "*ahdu*" mengacu pada pernyataan seseorang untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, tanpa hubungan dengan orang lain. Seperti yang dinyatakan dalam surat Ali Imran ayat 76 di atas, perjanjian yang dibuat oleh seseorang tidak memerlukan persetujuan pihak lain, apakah mereka setuju atau tidak.²¹

Menurut Prilia Kurnia Ningsih dalam bukunya, definisi di atas memungkinkan untuk memahami adanya hubungan hukum. Pertama, akad didefinisikan sebagai pertemuan atau hubungan ijab dan kabul yang menghasilkan hasil hukum. Karena ijab adalah penawaran yang diajukan oleh satu pihak, sedangkan kabul adalah persetujuan yang diberikan oleh mitra akad sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak pertama. Jika pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain, akad tidak terjadi. Sebab akad menghendaki keterkaitan kehendak kedua belah pihak yang tercermin dalam ijab dan kabul. Kedua, karena akad adalah tindakan hukum dua pihak, ijab menunjukkan kehendak satu pihak dan kabul menunjukkan kehendak pihak lain.²²

2) Prinsip-Prinsip Akad

Adapun prinsip-prinsip akad dalam Islam, diantaranya:

a) Prinsip kebebasan berkontrak.

²⁰ QS. Al-Maidah (4) : 1

²¹ Prilia Kurnia Ningsih, "*Fiqih Muamalah*", (depok: PT RajaGrafindo Persada, Depok, 2021), Hlm.,77.

²² *Ibid.* Hlm., 78.

- b) Prinsip perjanjian itu mengikat.
 - c) Prinsip kesepakatan bersama.
 - d) Prinsip ibadah.
 - e) Prinsip keadilan dan keseimbangan prestasi.
 - f) Prinsip kejujuran (amanah)”²³
- 3) Syarat-Syarat Akad

Syarat-syarat dalam akad diantaranya ialah:

- a) Yang di jadikan objek akad bisa menerima hukumnya
- b) Akad tersebut di izinkan oleh syara’, di kerjakan oleh orang yang memiliki hak mekerjakannya, walaupun dia bukan aqid yang memiliki barang.
- c) Janganlah akad itu akad yang di larang oleh syara’, seperti jual beli mulasamah. Akad bisa memberikan faedah, sehingga tidaklah sah bila rahn (gadai) di anggap sebagai imbalan amanah (kepercayaan),
- d) Ijab itu berjalan terus, tidak di cabut sebelum terjadi qabul. Maka apabila orang berijab menarik kembali ijabnya sebelum qabul maka batallah ijabnya.
- e) Ijab dan qabul harus bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya qabul, maka ijab tersebut menjadi batal”²⁴.

4) Rukun-rukun akad

Rukun-rukun akad diantaranya, ialah:

²³ Ahmad Azhar Basyir, ” *Asas-Asas Hukum Muamalat*”, (Yogyakarta : UII Pres, 1982), Hlm. 65

²⁴ Akhmad Farroh Hasan, "*Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*", UIN-Maliki Malang Press, 2014, Hlm.23.

- a) *Aqid* ialah orang yang berakad (subjek akad). Terkadang dari setiap pihak terdiri dari salah satu orang, dan terkadang pula terdiri dari beberapa orang.
- b) *Ma'qud Alaih* ialah ialah: benda-benda yang bakal di akadkan (objek akad), seperti benda-benda yang di jual dalam akad jual beli, dalam akad hibah atau pemberian, gadai, dan utang
- c) *Maudhu' Al-Aqid*, ialah tujuan atau maksud menyelenggarakan akad. Berbeda akad maka berbedalah destinas pokok akad. Dalam akad jual beli misalnya, destinsasi pokoknya yaitu mengalihkan barang dari penjual untuk pembeli dengan diberi ganti.
- d) *Shighat Al-Aqid*, yakni *ijab qabul*. *Ijab* ialah “ungkapan yang pertama kali di lontarkan oleh salah satu dari pihak yang akan mengerjakan akad, sementara *qabul* ialah: pernyataan pihak kedua guna menerimanya. *ijab qabul* merupakan bertukarnya sesuatu dengan yang lain sehingga penjual dan pembeli dalam mekerjakan pembelian terkadang

Berdasarkan pendapat ulama fiqh Dalam *ijab qabul* terbisa beberapa syarat yang harus di kerjakan,diantaranya:

- a) Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak, misalnya: aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau pemberian
- b) Adanya kecocokan antara *ijab* dan *qabul*
- c) Adanya satu majlis akad dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak menngindikasikan penolakan dan pembatalan dari keduanya..

Poin diatas menggambarkan kesungguhan keinginan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena di takut-takuti atau di diancam oleh orang lain sebab dalam tjarah (jual beli) mesti saling merelakan. Dalam perjanjian sewa-menyewa juga terdapat perjanjian sewa-menyewa, yaitu perjanjian yang dibuat secara bebas oleh para pihak, bebas dari tekanan yang mengatasnamakan mereka, dan didalam perjanjian sewa-menyewa tidak ada paksaan, karena perjanjian sewa-menyewa terjadi kesepakatan kedua belah pihak.²⁵

b. Ijarah

Ijarah adalah pertukaran hak pakai (manfaat) suatu produk atau jasa dengan imbalan pendapatan sewa; kepemilikan produk atau layanan tidak dialihkan sehubungan dengan pertukaran ini.²⁶ Didalam Agama Islam perjanjian sewa-menyewa harus dilaksanakan sedemikian rupa sehingga menguntungkan kedua belah pihak dan tidak merugikan pihak manapun. Kesamaan pikiran juga harus menjadi landasan dalam aktivitas persewaan. Dianggap tidak sah apabila tidak ada kesepakatan antara penyewa dan pihak yang menyewa karena kemungkinan besar pilihan yang diambil hanya untuk memuaskan preferensi salah satu pihak. Pembayaran di muka dapat merugikan salah satu pihak dan melemahkan niat untuk memberi manfaat bagi orang beriman lainnya. Islam benar-

²⁵ Dimyauddin Djuwaini, Pengantar Fiqh Muamalah, (Yogyakarta : Pustaka Kencana 2010), Hlm. 51

²⁶ Masrina, Raudatul Hasanah, “*Sosialisasi Hukum Sewa-menyewa Melalui Kajian Fiqhmuamalah di Desa Handil Bujur Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar*”, Vol. 4 Nomor 2 Januari 2024. Hlm., 136. DOI <https://doi.org/10.51339/khidmatuna.v4i2.1381>

benar memerintahkan kita untuk saling mendukung dalam melakukan perbuatan baik daripada melakukan perilaku yang merugikan orang lain.

Sebagaimana Allah swt, berfirman dalam QS. Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُثْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجْلَى الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!192) Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.”²⁷”

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000 menyatakan bahwa ijarah adalah perjanjian untuk mengalihkan hak pakai (manfaat) suatu barang atau jasa kepada pihak lain dalam jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan sewa atau upah; itu tidak melibatkan pengalihan kepemilikan tas barang itu sendiri. Dengan kata lain, akad ijarah hanya sekedar mengalihkan hak pakai dari penyewa yang satu kepada penyewa yang lain. Dalam perjanjian sewa-menyewa juga terdapat perjanjian sewa-menyewa, yaitu perjanjian yang dibuat secara bebas oleh para pihak, bebas dari tekanan yang mengatasnamakan mereka. Dengan mengadakan perjanjian sewa ini para pihak berharap dapat membina hubungan kerja yang positif sehingga dapat melaksanakan tanggung jawab dan prestasi masing-masing sesuai dengan perjanjian.²⁸

²⁷ QS. Al-Maidah (4) : 1

²⁸ Masrina, Raudatul Hasanah, “Sosialisasi Hukum Sewa-menyewa Melalui Kajian Fiqihmuamalah di Desa Handil Bujur Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar”, Vol 4 Nomor 2 Januari 2024. Hlm., 138. DOI <https://doi.org/10.51339/khidmatuna.v4i2.1381>

c. **Khiyar**

Menurut bahasa, khiyar adalah memilih mana yang lebih baik dari dua hal atau lebih. Sedangkan menurut istilah adalah suatu keadaan yang menyebabkan orang yang berakad memiliki hak memutuskan akadnya, yakni melanjutkan atau membatalkannya jika khiyar tersebut berupa khiyar syarat, 'aib atau ru'yah, atau memilih di antara dua barang jika berupa khiyar ta'yin.²⁹

Khiyar bertujuan memberikan hak kepada para pihak agar tidak mengalami kerugian atau penyesalan di belakang hari oleh sebab-sebab tertentu yang timbul dari transaksi yang dilakukannya, baik mengenai harga, kualitas, atau kuantitas barang tersebut. Dan juga untuk menjamin agar akad yang diadakan benar-benar terjadi atas kerelaan penuh dari pihak yang berangkutan.

F. **Metode Penelitian**

Untuk mempermudah menganalisis data-data yang diperoleh, maka di perlukan beberapa metode yang di pandang relevan dalam dalam penyusunan penelitian proposal skripsi penulis menggunakan metode penelitian sebagai :

1. **Jenis Penelitian dan Pendekatan**

Untuk melakukan penelitian ini terhadap Praktek Jual Beli Manfaat Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif di Kampung Tanjung Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru dan jenis penilitian yang dilakukan ialah penelitian lapangan (*field research*) dengan metodologi kualitatif. adapun

²⁹ D Muftadin “*Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Syariah Dan Penerapannya Dalam Transaksi Syariah*” Vol. 11 No. 1, Januari 2018. Hlm.,113. DOI <https://doi.org/11.21439/khidmatuna.v4i2.1381>

yang dimaksud dengan penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada dilapangan. Adapun yang dimaksud dengan metodologi kualitatif adalah proses penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.³⁰

2. Lokasi penelitian

Dalam menentukan objek penelitian dikekaskan menurut Lincoln dan Guba yang dikutip Oleh Moleong yang mana peneliti dimulai dengan asumsi bahwa penelitian kualitatif sangatlah berkaitan erat dengan faktor kontekstual, sehingga sampling dalam penelitian ini dapat menjangkau sebanyak mungkin informasi dari berbagai macam sumber dan bangunannya.³¹

Dalam mendapatkan data yang valid maka digunakan tehnik penentuan informan yakni tehnik penentuan informan yang bertujuan sesuai dengan penggalian informasi yang akan dijadikan dasar dari rancangan dan teori yang muncul.

3. Sumber Data

a) Data Primer

Data Primer adalah data yang diambil langsung tanpa prantara dari sumbernya. Dalam penelitian ini data primer adalah hasil wawancara dan

³⁰ Lexy, J. Maelog, “*Metode Penelitian Kualitatif*”, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), Hlm. 5

³¹ *Ibid.* Hlm., 165.

observasi oleh masyarakat Kampung Tanjung Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru.

b) Data Skunder

Data sekunder adalah data yang diambil secara tidak langsung dari sumbernya. Data sekunder biasanya diambil dari dokumen-dokumen seperti laporan, karya tulis, koran, majalah maupun internet.

4. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang penulis gunakan, yaitu :

a. Observasi

Observasi atau pengamatan adalah penelitian yang mengambil datanya yang bertumpu pada pengamatan langsung terhadap objek penelitian.³² Observasi awal yang dilakukan untuk mendeskripsikan kegiatan penyewaan dan pengerukan tanah di Kampung Tanjung Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru.

b. Wawancara

Wawancara (*interview*) merupakan cara untuk memperoleh data dengan berhadapan langsung, bercakap-cakap, baik antara individu dengan individu maupun dengan kelompok.³³ Wawancara ini dilakukan oleh penulis dengan narasumbernya yakni pemilik tanah dan pengeruk tanah dari Kampung Tanjung Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru.

c. Dokumentasi

³² M. Subana, Sudrajat, *Dasar-Dasar Penelitian ilmiah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2005). Hlm.,143

³³ Moeleong, Lexy J. *Metde Penelitian Kualitatif*. (Bandung: Remaja Rodaskarya. 2009). Hlm.,186

Dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulam data dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau oleh orang lain tentang subjek. Yang mana peneliti mengambil beberapa foto untuk dijadikan data dalam penelitian ini .Metode atau cara yang ditempuh penulis untuk mendapatkan data yang telah ada, biasanya berupa catatan, buku, arsip, agenda dan lain-lain.³⁴

5. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses penyusunan data tersebut dapat ditafsirkan. Sebagai pendekatannya, peneliti menggunakan metode deskriptif dengan analisis kualitatif. Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara menganalisis data tanpa menggunakan perhitungan angka-angka melainkan mempergunakan sumber informasi yang relevan untuk melengkapi data yang penulis inginkan.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan berfungsi untuk menyatakan garis besar masing-masing bab yang saling berurutan. Agar mendapat arah gambaran yang jelas mengenai hal yang tertulis dalam penelitian ini, maka akan dijelaskan beberapa hal dalam pembahasan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN : Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, kajian pustaka yang diambil dari beberapa penelitian terdahulu yang berkenaan dengan penelitian dari penulis, kerangka teori yang digunakan sebagai acuan dalam penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan.

³⁴ Sugiyono, "*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&d*", (Bandung: CV, Alfabeta. 2017), hlm. 194

BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN : Bab ini menjelaskan tentang penjelasan serta gambaran umum mengenai lokasi penelitian yaitu Kampung Tanjung Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru.

BAB III KAJIAN TEORI : Dalam bab ini membahas mengenai kajian teori, yang berisikan konsep Sewa menyewa menurut perspektif hukum Positif dan Hukum Islam .

BAB IV ANALISIS DATA DAN HASIL PENELITIAN : Bab ini merupakan inti dari penyusunan penelitian ini. Bab ini akan mencoba menganalisis tentang jual menjual tanah di tinjau dari Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam studi kasus Kampung Tanjung Kelurahan Lubuk Puding Kecamatan Buru.

BAB V PENUTUP : Merupakan penutup meliputi kesimpulan yang merupakan pemaparan berdasarkan data yang diperoleh atau analisis yang dilakukan dari penelitian serta saran berupa bahan fikiran yang bermanfaat yang diharapkan oleh penulis kepada pihak yang bersangkutan.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran :

Al-Qur'an, Surah Al-Maidah (4) Ayat 1

Al-Qur'an Surah Al-Araf (7) Ayat 56

Al-Qur'an Surah Ali-Imran (3) Ayat 76

Buku :

Basyir, Ahmad Azhar. *"Asas-Asas Hukum Muamalat"*, (Yogyakarta : UII Pres, 1982).

Djuwaini, Dimyauddin. *"Pengantar Fiqh Muamalah"*, (Yogyakarta : Pustaka Kencana 2010).

Hasan, Akhmad Farroh. *"Fiqh Muamalah dari klasik hingga kontemporer"*, (teori dan praktek), UIN-Maliki Malang Press, 214.

Kurnia Ningsih, Prilia. *"Fiqh Muamalah"* (depok: PT RajaGrafindo Persada, Depok, 2021).

Lexy, J. Maelog. *"Metode Penelitian Kualitatif"*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012).

Lexy J Moeleong, *"Metode Penelitian Kualitatif"*, (Bandung: Remaja Rodaskarya. 2009).

Subana Muhammad, Sudrajat. *"Dasar-Dasar Penelitian ilmiah"* (Bandung: Pustaka Setia, 2005).

Sugiyono. *"Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif"*, (Bandung: CV, Alfabeta. 2017).

Jurnal Dan Hasil Penelitian :

Ayu Amalia, Feby. "Hukum Akad Syariah" Vol.3, No.1, Juni 2022, Hlm., 69. DOI <https://doi.org/10.32923/ifj.v3i01.2454>.

Akhmad Farroh Hasan, "Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer *"Teori dan Praktek"*, UIN-Maliki Malang Press, 2014, Hlm.23.

- Al Fasiri Jannati, Mawar. "Penerapan Al Ijarah Dalam Bermuamalah" Vol. 2 No. 2 (2021). Hlm., 327. DOI <http://journal.Bungabangsa.cirebon.ac.id/index.php/ecopreneur>.
- Ahmad Al hakim Sururi, "Sewa Menyewa Tanah Untuk Pertambangan Antara Warga Dengan Perusahaan Tambang" Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang 2020.
- A Faroby Falatehan. "Dampak Lingkungan dari Penambangan Pasir Ciapus dan Margin Usahanya" Vol. 28 No 2 (2023) DOI : <https://doi.org/10.18343/jipi.28.2.316>.
- Ahmad Budi, Lakuanine, Hamsah Hudafi. "Penerapan Akad Ijarah Dalam produk Pembiayaan Bank Syariah" Volume 2, Nomor 1, April 2021. Hlm 49. DOI <https://doi.org/10.54045/mutawazin.v2i1.115>.
- Amalia Laela Solekha, dkk. "Dampak Penambangan Pasir Terhadap Kondisi Jalan Di Desa Pangebatan Kecamatan Bantarkawung Kabupaten Brebes" Vol 2, No 1 (2023). DOI <https://doi.org/10.34312/geojpg.v2i1>
- Aminah Siti. "Tinjauan Hukum Islam; sewa menyewa (ijarah); tanah kas desa." Vol. 1 No. 1 (2021) DOI : <https://doi.org/10.55352/maqashid.v1i1.250>.
- Ahmad, Sururi, Al-hakim. "Sewa Menyewa Tanah Untuk Pertambangan Antara Warga Dengan Perusahaan Tambang". *Skripsi* (Universitas: Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang 2020)
- Hidayani Sri, Nola Mahalia Pohan. "Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewamenurutkitabundang-Undang Hukum perdata" Volume 1, nomor1, juni 2022. Hal 45. DOI <https://doi.org/10.35447/jph.v1i1.89>
- Hasanah Masrina, Raudatul. "Sosialisasi Hukum Sewa-menyewa Melalui Kajian Fiqihmuamalah di Desa Handil Bujur Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar", Volume 4 Nomor 2 Januari 2024., Hlm 137. DOI <https://doi.org/10.51339/khidmatuna.v4i2.1381>
- Hidayani Sri, Nola Mahalia Pohan. "Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewamenurutkitabundang-Undang Hukum perdata" Volume 1, nomor1, juni 2022. Hal 45. DOI <https://doi.org/10.35447/jph.v1i1.89>.
- Ichsan Muchammad, *Pengantar Hukum Islam* (Universitas Muhammadiyah Yogyakarta 2015).Hlm.,2.DOI <https://www.google.com/search?q=Dr.H.Muchammad+Ichsan>

Lathaif. "Manusia Sebagai MakhluK Sosial", *Lathaif: Literasi Tafsir, Hadis Dan Filologi*, Vol. 1 No. 1, (Januari-Juni 2022) Hlm. 38. DOI <https://ojs.iainbatusangkar.ac.id/ojs/index.php/lathaif/index>.

Minda Septiani, dkk. "Perancangan Sistem Informasi Penyewaan Alat Berat" Vol 04 No 02 Desember 2019, hlm.,129 DOI <https://doi.usim.v4i02.63.org/10.32767/j9>

Muftadin, Dahrul. "Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Syariah Dan Penerapannya Dalam Transaksi Syariah" Vol. 11 No. 1, Januari 2018. Hlm.,113. DOI <https://doi.org/11.21439/khidmatuna.v4i2.1381>.

M. Termidzi, dkk. "Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Terhadap Sewa Menyewa Lapak" Volume 10, 1, April2024 DOI :<https://doi.org/10.58553/jalhu>

Rahmatika, Febrianti. "Analisis Masalah Dan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Terhadap Dampak Usaha Tambang Pasir Dan Batu". *Skripsi* (Institut: Agama Islam Negri Ponogoro 2023)

Sudaryati, *Aspek Hukum Memorandum Of Understanding Dari Segi Hukum Perikatan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, jurnal rechtens, Vol. 11, No. 1, Juni 2022. Hlm., 67 DOI:<https://doi.org/10.56013/rechtens.v11i1.1216>.

Slamet Suhartono, "Hukum Positifproblematik Penerapan Dan Solusiteoritiknya" DiH: Jurnal Ilmu HukumVolume 15 Nomor 2 Agustus 2019.Hlm.,212. DOI <https://doi.org/10.30996/dih.v15i2.2549>.

Yana Sari, Riski. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Sewa Menyewa Pada Praktik Penambangan Batu", *Skripsi* (Universitas: Islam Negeri Walisongo 2022)

Zahara, Maumura. Dampak Penambangan Pasir Terhadap Kehidupan Ekonomi Dan Lingkungan Masyarakat Di Gampong Pasi Pinang Kecamatan Meureubo Kabupaten Aceh Barat". *Skripsi* (Universitas: Islam Negri Ar-Raniry Darusalam Banda Aceh 2022)

Peraturan Perundang-Undangan :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1548

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1561

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1570

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1571

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2020 Tentang Pertambangan Mineral Pasal 158 yang dalam ancaman yang diberikan bagi pelaku tindak pidana pertambangan tanpa izin

HASIL WAWANCARA

Hasil Wawancara Dengan Pak khazali Di Kampung Tanjung, Kelurahan Lubuk Puding, Kecamatan Buru Pada Tanggal 5 November 2023

Data umum Kelurahan Lubuk Puding Ke camatan Buru Kabupaten Karimun Tahun 2024

Hasil Wawancara Dengan Pak khazali Di Kampung Tanjung, Kelurahan Lubuk Puding, Kecamatan Buru Pada Tanggal 5 November 2023