

## ABSTRAK

Diaz Faradilla Meilanny, 1711143014, Studi Komparasi Konsep Perjanjian Rumah Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, IAIN Tulungagung, 2018, Pembimbing: H.M. Darin Arif Mu'allifin, S.H., M.Hum.

**Kata Kunci:** Konsep Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam.

Skripsi ini adalah hasil dari penelitian kepustakaan yang berjudul “ Studi Komparasi Konsep Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam”. Penelitian dilakukan guna menjawab bagaimana konsep perjanjian sewa menyewa rumah menurut kitab undang-undang hukum perdata dan Hukum Islam. Rumusan Masalah: 1) Bagaimana konsep perjanjian sewa menyewa rumah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata? 2) Bagaimana konsep perjanjian sewa menyewa rumah menurut hukum Islam? 3) Bagaimana persamaan dan perbedaan antara konsep perjanjian sewa menyewa rumah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam?

Tujuan penelitian: 1) Untuk mengetahui bagaimana konsep perjanjian sewa menyewa rumah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. 2) Untuk mengetahui bagaimana konsep perjanjian sewa menyewa rumah menurut hukum Islam. 3) Untuk mengetahui persamaan dan perbedaan antara konsep perjanjian sewa menyewa rumah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan menurut Hukum Islam.

Metode penelitian yang digunakan peneliti, metode kualitatif jenis penelitian kepustakaan. Sedangkan teknik analisa data yang digunakan analisis komparatif, teknik analisis yang digunakan untuk membandingkan kejadian yang terjadi saat peneliti menganalisa kejadian dan dilakukan secara terus menerus sepanjang penelitian.

Hasil penelitian: 1) Konsep perjanjian sewa menyewa rumah menurut KUHPdt, perjanjian pihak satu mengikatkan diri untuk memberikan pada pihak lain manfaat barang, waktu tertentu dengan harga. 2) Konsep perjanjian sewa menyewa rumah menurut Hukum Islam, pengambilan manfaat benda. 3) Persamaan dan perbedaan konsep perjanjian sewa menyewa rumah menurut Kitab Undang-Undang Perdata dan Hukum Islam. Persamaan: 1) Pengertian, pasal 1548 KUHPdt. Hukum Islam, Madzab Maliki dan Hanbali. 2) Unsur, pasal 1548 KUHPdt dan Hukum Islam, memberikan manfaat dan waktu. 3) Syarat, pasal 1320 KUHPdt dan Hukum Islam pihak yang melakukan perjanjian cakap hukum. 4) Jangka waktu, pasal 1579 KUHPdt. Hukum Islam harus ditagih (lisan) lisan dan diberi tenggang waktu (tertulis). 8) Resiko Sewa Menyewa, bahwa resiko perjanjian sewa menyewa dipikul pihak menyewakan. Perbedaan: 1) Perbuatan, dalam KUHPdt, Pembayaran dan Waktu. Hukum Islam Penyewa boleh memanfaatkan barang yang disewa dan boleh menyewakan ulang. 3) Dalam KUHPdt ada dua sewa menyewa, tertulis dan lisan. Hukum Islam Ijarah ‘ala al

manafi' (manfaat) dan Ijarah 'ala al 'amaal (jasa). 4) Dalam KUHPdt jika satu pihak meninggal perjanjian tidak batal. Hukum Islam akadnya batal.

## ABSTRACT

Diaz Faradilla Meilanny, 1711143014, “Comparative Study of the Concept of Home Agreements According to the Civil Code and Islamic Law”, Department of Shariah Economic Law, State Islamic Institute of Tulungagung, 2018, Advisor: H.M. Darin Arif Mu'allifin, S.H., M.Hum.

**Keywords:** Concept of Leasing Agreement According to the Civil Code and Islamic Law.

This thesis is the result of a library research with the title “Comparative Study of the Concept of Agreements to Leasing a House according to the Civil Code and Islamic Law”. The research was conducted to answer how the concept of leasing a house agreement according to the law of civil law and Islamic law. Problem Formulation: 1) What is the concept of the agreement to lease a house according to the Civil Code? 2) What is the concept of leasing a house under Islamic law? 3) How are the similarities and differences between the concept of the agreement to lease a house according to the Civil Code and Islamic Law?

Research objectives: 1) To find out how the concept of a lease agreement is based on the Civil Code. 2) To find out how the concept of leasing a house is based on Islamic law. 3) To find out the similarities and differences between the concept of the agreement to lease a house according to the Civil Code and according to Islamic Law.

The research method used by researchers, qualitative methods of library research types. While the data analysis technique used is comparative analysis, the analytical technique used to compare the events that occur when researchers analyze events and carried out continuously throughout the study.

Results of the study: 1) The concept of the agreement to lease a house according to the Civil Code, the one party agreement binds itself to give the other party the benefits of the goods, a certain time at a price. 2) The concept of an agreement to lease a house according to Islamic Law, taking benefits of objects. 3) Similarities and differences in the concept of the agreement to lease a house according to the Civil Code and Islamic Law. Similarities: 1) Definition, article 1548 of the Civil Code. Islamic law, Madzhab Maliki and Hanbali. 2) Elements, article 1548 of the Civil Code and Islamic Law, provide benefits and time. 3) Requirements, Article 1320 of the Civil Code and Islamic Law of the parties that enter into legal agreements. 4) Duration, article 1579 of the Civil Code. Islamic law must be billed (verbally) verbally and given a grace period (written). 5) Risk of Leasing, that the risk of a leasing agreement is borne by the party that rents out. Differences: 1) Acts, in the Civil Code, Payments and Time. Islamic Law Tenants may use leased goods and may lease back. 3) In the Civil Code there are two leases for rent, written and oral. Islamic Law *Ijarah 'ala al manafi'* (benefits) and *Ijarah 'ala al 'amaal* (services). 4) In the Civil Code, if one party dies the agreement is not canceled. Islamic law of the contract is null and void.

## الملخص

ديياز فاراديليا ميلاني، ١٤٣٠١٤٣٠١٤، "دراسة مقارنة لمفهوم الاتفاقيات المنزلية وفقا للقانون المدنية والقانون الإسلامية" قسم قانون الاقتصاد الشرعية، الجامعة الإسلامية الحكومية تولونج اجونج، ٢٠١٨. المشرف محمد دارين عارف مؤلفين، الماجستير، الحاج.

**الكلمات الرئيسية:** مفهوم اتفاقية الإيجار وفقا للقانون المدنية والقانون الإسلامية.

هذه الأطروحة هي نتاج بحث في المكتبة بعنوان "دراسة مقارنة لمفهوم الاتفاقيات لتأجير البيت وفقا للقانون المدنية والقانون الإسلامية". أجري البحث للإجابة على مفهوم إبرام عقد السكن وفقا لقانون القانون المدنية والقانون الإسلامية. صياغة المشكلة: (١) ما هو مفهوم الاتفاق على استئجار البيت وفقا للقانون المدنية والقانون الإسلامية؟ (٢) ما هو مفهوم الاتفاق على استئجار البيت وفقا للقانون الإسلامية؟ (٣) كيف أوجه التشابه والاختلاف بين مفهوم الاتفاق على استئجار البيت وفقا للقانون المدنية والقانون الإسلامية؟

أهداف البحث: (١) لمعرفة كيف يستند مفهوم الاتفاق على استئجار البيت وفقا للقانون المدنية. (٢) لمعرفة كيف يستند مفهوم الاتفاق على استئجار البيت وفقا للقانون الإسلامية. (٣) لمعرفة أوجه التشابه والاختلاف بين مفهوم الاتفاق على استئجار البيت وفقا للقانون المدنية والقانون الإسلامية.

طريقة البحث المستخدمة من قبل الباحثين، الأساليب النوعية لأنواع البحوث المكتبة. في حين أن تقنية تحليل البيانات المستخدمة هي التحليل المقارن، فإن الطريقة التحليلية تستخدم لمقارنة الأحداث التي تحدث عندما يقوم الباحثون بتحليل الأحداث وتنفيذها بشكل مستمر طوال الدراسة.

نتائج الدراسة: (١) مفهوم الاتفاق على استئجار البيت وفقا للقانون المدنية، اتفاق طرف واحد ملزم نفسه لإعطاء الطرف الآخر فوائد البضاعة، في وقت معين بسعر. (٢) مفهوم اتفاق لتأجير البيت وفقا للقانون الإسلامية، مع الاستفادة من الأشياء. (٣) المعادلات والاختلافات في مفهوم الاتفاق على استئجار البيت وفقا للقانون المدنية والقانون الإسلامية. المعادلات: (١) التعريف، المادة ١٥٤٨ من القانون المدنية. القانون الإسلامية، المذهب والمالكية والحنابلة. (٢)



العناصر، المادة ١٥٤٨ من القانون المدنية والقانون الإسلامية، توفر الفوائد والوقت. ٣) المتطلبات، المادة ١٣٢٠ من القانون المدنية والشريعة الإسلامية للأطراف التي تدخل في الاتفاقيات القانونية. ٤) المدة، المادة ١٥٧٩ من القانون المدنية. يجب إصدار الشريعة الإسلامية (شفهياً) شفهاً وإعطاؤها فترة سماح (مكتوبة). ٥) خطر تأجير التأجير، أن يتحمل مخاطر تأجير اتفاق من قبل الطرف الذي يستأجر. الاختلافات: ١) أعمال، في القانون المدنية، والمدفوعات والوقت. يجوز للمستأجرين الإسلاميين استخدام السلع المستأجرة وقد يؤجرون مرة أخرى. ٣) يوجد في القانون المدنية عقدان للإيجار، كتابي وشفوي. الشريعة الإسلامية إجارة على المنافع (المنافع) وإجارة على الأموال (خدمات). ٤) في القانون المدنية، إذا مات أحد الطرفين لم يتم إلغاء الاتفاق. الشريعة الإسلامية للعقد لاغية وباطلة.