

ABSTRAK

Muhamad Munawir Ma'rupi, NIM 17101153031, 2019. *Tinjauan Hukum Perdata dan Hukum Islam Mengenai Sewa-menyewa Lahan Milik Perhutani (studi kasus di dusun kasrepan desa demuk kecamatan pucanglaban tulungagung)*. Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Tulungagung. Pembimbing: Indri Hadisiswati, S.H., M.H.

Kata Kunci:Sewa-menyewa, Hak & Kewajiban, Hukum Islam

Dalam Muamalah terdapat transaksi sewa-menyewa dimana ada pemindahan manfaat barang dari pemilik kepada penyewa. Penelitian ini berangkat dari fenomena yang terjadi di lapangan, yakni sewa-menyewa lahan milik perhutani yang ada di wilayah dusun kasrepan desa demuk kecamatan pucanglaban tulungagung. Dalam hukum perdata transaksi sewa-menyewa ini sudah sesuai namun belum sepenuhnya hak dan kewajiban penyewa terpenuhi. Dalam hukum islam transaksi ini belum sesuai dengan rukun dan syarat dalam syariat islam.

Fokus dalam penelitian ini adalah 1) Bagaimana praktik sewa-menyewa lahan yang diperoleh dari hak garap lahan milik perhutani?. 2) bagaimana tinjauan hukum perdata dalam sewa-menyewa lahan yang diperoleh dari hak garap lahan milik perhutani?. 3) bagaimana tinjauan hukum islam dalam sewa-menyewa lahan milik perhutani?. Yang bertujuan untuk 1) mengetahui bagaimana praktik sewa-menyewa lahan milik perhutani oleh warga dusun kasrepan. 2) bagaimana tinjauan hukum perdata dalam praktik sewa-menyewa dalam hal ini, dan 3) bagaimana tinjauan hukum islam dalam praktik ini.

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan, dengan menggunakan metode penelitian hukum kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti adalah dengan Observasi, dokumentasi dan wawancara kemudian dianalisis dengan metode induktif sehingga dapat diambil kesimpulan yang bersifat khusus. Lalu dianalisis menggunakan hukum perdata dan hukum islam yang bertujuan apakah praktik ini sudah sesuai dengan hukum.

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa 1) praktik sewa-menyewa yang dilakukan oleh warga dusun kasrepan sudah memenuhi hukum namun lama – kelamaan penyewa mulai lalai dengan tanggung jawabnya. 2) dalam hal ini dari kedua belah pihak melakukan wanprestasi. 3) dalam hukum islam ada beberapa yang belum terpenuhi dan hal tersebut belum sesuai dengan syariat islam, sebab hal tersebut dapat merugikan pihak lain. Sewa-menyewa ini seharusnya dilakukan perjanjian ulang dan dimusyawarahkan terlebih dahulu.

ABSTRACT

Muhamad Munawir Ma'rupi, NIM 17101153031, 2019. review of civil law and Islamic law concerning leases of land owned by Perhutani (case study in the kasrepan hamlet village of Demuk, Pucanglaban Tulungagung sub-district). Essay. Department of Islamic Economics Law, State Islamic Institute (IAIN) Tulungagung. Advisor: Indri Hadisiswati, S.H., M.H.

Keyword:Lease, rights and obligations, Islamic law

In Muamalah is a lease transaction where there is a transfer of benefits from the owner to the tenant. This research departs from the phenomenon that occurs in the field, namely the lease-rent of the land owned by Perhutani in the village of Kasrepan hamlet in the subdistrict of Pucanglaban Tulungagung. In civil law, this lease transaction is appropriate, but the tenant's rights and obligations are not fully fulfilled. In Islamic law this transaction is not in accordance with the pillars and conditions in Islamic Shari'a.

The focus in this study is 1) what is the practice of leasing carried out by the residents of Kasrepan hamlet?. 2) what is the review of civil law in these leases? 3) what is the review of Islamic law in these leases?. which aims to 1) find out how the practice of leasing the land owned by Perhutani by the residents of Kasrepan hamlet. 2) how is the review of civil law in this practice? 3) how is the review of Islamic law in this practice.

This study uses field research, using qualitative legal research methods. The data collection technique used by researchers is by observation, documentation and interviews then analyzed by inductive methods so that specific conclusions can be drawn. Then analyzed using civil law and Islamic law which aims whether this practice is in accordance with the law.

The results of the study revealed that 1) the leasing practices carried out by the residents of the cashmere hamlet had fulfilled the law but for a long time - when the tenants began to neglect their responsibilities. 2) in this case both parties default. 3) in islamic law there are some that have not been fulfilled and this has not been in accordance with Islamic Shari'a, because it can harm other parties. So it would be nice if the leasing practice was discussed first.

ملخص

محمد مناور موروبي ، 2019. مراجعة القانون المدني والشريعة الإسلامية فيما يتعلق بتأجير الأراضي التي يملكها بيرهوتاني (دراسة حالة في قرية هاملت في كاسبران في ديموك ، منطقة بو كانجلان تولونجاجونج الفرعية) أطروحة. قسم قانون الاقتصاد الإسلامي ، معهد الدولة الإسلامي (IAIN) تلوع أنوع .المستشار: إندرى هاديسوواتي ، س.٥٠، م.٥٠.

الكلمة: الشريعة الإسلامية, الحقوق والواجبات, عقد الإيجار

سياق البحث في المعمل هو عقد إيجار حيث يتم نقل الفوائد من المالك إلى المستأجر. ينطلق هذا البحث من الظاهرة التي تحدث في هذا المجال ، ألا وهي إيجار الأرض التي يملكها بيرهوتاني في قرية كاسرييان هاملت في منطقة بو كنغلابان تولونجاجونج. في القانون المدني ، تعتبر عملية التأجير هذه مناسبة ، لكن حقوق والتزامات المستأجر لم يتم الوفاء بها بالكامل. في الشريعة الإسلامية ، لا تتفق هذه المعاملة مع الركائز والشروط في الشريعة الإسلامية.

لتركيز في هذه الدراسة هو 1) ما هي ممارسة التأجير التي يقوم بها سكان قرية كاسبران الصغيرة؟ 2) كيف يتم مراجعة القانون المدني في عقود إيجار الأراضي التي يتم الحصول عليها من الحق في زراعة الأرض التي يملكها بيرهوتاني؟ 3) ما هي مراجعة الشريعة الإسلامية في هذه العقود؟ التي تهدف إلى 1) معرفة كيفية ممارسة تأجير الأرض التي يملكها فرهوتني من قبل سكان قرية كاسبران. 2) كيفية مراجعة القانون المدني في ممارسة التأجير في هذه الحالة ، و 3) كيف يتم مراجعة الشريعة الإسلامية في هذه الممارسة.

تستخدم هذه الدراسة البحث الميداني باستخدام طرق البحث القانوني النوعي. تقنية جمع البيانات المستخدمة من قبل الباحثين هي عن طريق الملاحظة والمقابلات والوثائق ثم تحليلها بطرق حتى بحيث يمكن استخلاص استنتاجات محددة. ثم تحليلها باستخدام القانون المدني والشريعة الإسلامية التي تهدف ما إذا كانت هذه الممارسة تتفق مع القانون.

كشفت نتائج الدراسة أن 1) ممارسات التأجير التي يقوم بها سكان قرية الكشمير قد استوفت القانون ولكن لفترة طويلة - عندما بدأ المستأجرون في إهمال مسؤولياتهم. 2) في هذه الحالة كلا الطرفين الافتراضي. 3) في الشريعة الإسلامية ، هناك بعض لم يتم الوفاء بها وهذا ليس بعد وفقاً للشريعة الإسلامية ، لأنه يمكن أن يضر الآخرين. يجب إعادة ترتيب عقد الإيجار هذا ومناقشته مسبقاً.