

## ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Analisis Yuridis Prosedur Sewa Dan Pemakaian Terhadap Kekayaan Daerah Oleh Pihak Ketiga Ditinjau Dari Hukum Positif Dan Fiqh Siyasah (Studi Kasus Tanah Ex Bengkulu Kelurahan Kampungdalem Kabupaten Tulungagung)” ini ditulis oleh Firyal Ghinaa Afiifah, NIM. 12103193147, Prodi Hukum Tata Negara (HTN), Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, di bimbing oleh Amrin Nurfienni, S.ST., M.H.

**Kata Kunci:** Prosedur Sewa, Kekayaan Daerah, Tanah Ex Bengkulu

Penelitian ini dilatarbelakangi karena aduan dari masyarakat dikarenakan adanya indikasi kecurangan dalam sewa menyewa aset milik Pemerintah Kabupaten Tulungagung (Pemkab) Tulungagung, padahal terdapat aturan dalam pengelolaan tanah ex Bengkulu Kelurahan yang tertuang dalam Peraturan Bupati Nomor 33 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah Pertanian Milik Pemerintah Kabupaten Tulungagung. Permasalahannya terkait tentang harga sewa tanah ex Bengkulu Tulungagung yang harga sewanya baik penyewa dari seorang PNS atau Non PNS diberi harga yang sama. Fokus dari penelitian ini adalah: 1) Bagaimana prosedur pelaksanaan dan penerapan atas pengelolaan tanah ex Bengkulu di Kelurahan Kampungdalem, Kabupaten Tulungagung sesuai dengan Perbup Nomor 33 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah Pertanian Milik Pemkab Tulungagung? 2) Bagaimana tinjauan fiqh siyasah dan hukum positif mengenai prosedur sewa dan pemakaian kekayaan daerah terhadap pengelolaan tanah ex Bengkulu di Kelurahan Kampungdalem, Kecamatan Tulungagung?. Dengan tujuan penelitian sebagai berikut: 1) Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan dan penerapan atas pengelolaan tanah ex Bengkulu di Kelurahan Kampungdalem, Kabupaten Tulungagung sesuai dengan Perbup Nomor 33 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah Pertanian Milik Pemkab Tulungagung 2) Untuk mengetahui tinjauan fiqh siyasah dan hukum positif mengenai prosedur sewa dan pemakaian kekayaan daerah terhadap pengelolaan tanah ex Bengkulu di Kelurahan Kampungdalem, Kecamatan Tulungagung. Metode yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan jenis penelitian yuridis empiris, dengan melihat secara langsung ketentuan perundang-undangan yang di dalamnya mengatur pengelolaan tanah aset desa yaitu pada Perbup Nomor 33 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah Pertanian Milik Pemkab Tulungagung dan melihat aspek-aspek kenyataan yang ada di masyarakat tentang pelaksanaan dan penerapan atas pengelolaan tanah ex Bengkulu Kelurahan Kampungdalem sesuai dengan kondisi di lapangan. Instrumen penelitian menggunakan observasi, wawancara, dokumentasi dan teknik analisis data adalah analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Pengelolaan tanah ex Bengkulu Kelurahan Kampungdalem berdasarkan Peraturan

Bupati Nomor 33 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Tanah Pertanian Milik Pemkab Tulungagung dilakukan dengan cara sewa lelang, prosedur dan pelaksanaannya tidak ada yang menyimpang dari Peraturan Bupati tersebut. 2) Ditinjau dari fiqh siyasah, dalam praktik sewa menyewa tanah ex bengkok Kelurahan Kampungdalem telah terpenuhi unsur-unsur dalam akad ijarah termasuk juga dalam kategori ijarah atas manfaat suatu benda karena objeknya berupa tanah pertanian yang dimanfaatkan sebagai lahan pertanian. 3) Ditinjau dari hukum positif, sah atau tidaknya perjanjian berdasarkan Pasal KUH Perdata apabila perjanjian tersebut telah memenuhi empat syarat yaitu: Sepakat mereka yang mengikatkan diri, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu, dan Sebab hal yang halal.

## ABSTRACT

The thesis with the title "Judicial Analysis of Lease Procedures and Use of Regional Wealth by Third Parties in View of Positive Law and Fiqh Siyasa (Case Study of Ex-Bengkok Land, Kampungdalem Village, Tulungagung Regency)" was written by Firyal Ghinaa Afifah, NIM. 12103193147, Constitutional Law Study Program (HTN), Sayyid Ali Rahmatullah State Islamic University Tulungagung, supervised by Amrin Nurfiyeni, S.ST., M.H.

**Keywords:** Lease Procedure, Regional Wealth, Ex-Bengkok Land

This research was motivated by complaints from the public due to indications of fraud in leasing assets belonging to the Tulungagung Regency Government (Pemkab) Tulungagung, even though there are regulations for managing ex-banked land in sub-districts as stated in Regent's Regulation Number 33 of 2021 concerning Procedures for Implementing Lease of Owned Agricultural Land Tulungagung Regency Government. The problem is related to the rental price of ex-Bentung land in Tulungagung, where the rental price for both civil servant and non-civil servant tenants is given the same price. The focus of this research is: 1) What are the procedures for implementing and implementing ex-bend land management in Kampungdalem Village, Tulungagung Regency in accordance with Perbup Number 33 of 2021 concerning Procedures for Implementing Lease of Agricultural Land Owned by the Tulungagung Regency Government? 2) What is the review of siyasah fiqh and positive law regarding rental procedures and use of regional assets regarding the management of ex-bend land in Kampungdalem Village, Tulungagung District? With the following research objectives: 1) To find out the implementation and implementation procedures for ex-bend land management in Kampungdalem Village, Tulungagung Regency in accordance with Perbup Number 33 of 2021 concerning Procedures for Implementing Lease of Agricultural Land Owned by the Tulungagung Regency Government 2) To find out the review of siyasah fiqh and positive law regarding rental procedures and use of regional assets for the management of ex-bend land in Kampungdalem Village, Tulungagung District. The method used in this research is qualitative research with an empirical juridical type of research, by looking directly at the statutory provisions which regulate the management of village land assets, namely in Perbup Number 33 of 2021 concerning Procedures for Implementing Lease of Agricultural Land Owned by the Tulungagung Regency Government and looking at aspects of the reality that exists in the community regarding the implementation and implementation of ex-bend land management in Kampungdalem Village in accordance with conditions in the field. The research instrument uses observation, interviews, documentation and the data analysis technique is descriptive analysis. The results of the research show that: 1) Management of ex-bend land in Kampungdalem Village is based on Regent's

Regulation Number 33 of 2021 concerning Procedures for Implementing Lease of Agricultural Land Owned by the Tulungagung Regency Government is carried out by means of auction rental, the procedures and implementation of which do not deviate from the Regent's Regulation. 2) Judging from the fiqh siyasah, in the practice of leasing ex-banked land in Kampungdalem Village, the elements in the ijarah contract have been fulfilled, including in the category of ijarah for the benefits of an object because the object is agricultural land which is used as agricultural land. 3) Judging from positive law, whether an agreement is valid or not based on the Articles of the Civil Code if the agreement meets four conditions, namely: Agreement between those who are binding themselves, the ability to make an agreement, a certain thing, and a lawful reason.

## خلاصة

الأطروحة بعنوان "التحليل القضائي لإجراءات الإيجار واستخدام الثروة الإقليمية من قبل أطراف ثالثة في ضوء القانون الوضعي وفقه السياسة (دراسة حالة لأرض بانكوك السابقة، قرية كامبونجديلم، مقاطعة تولونجأجونج) جامعة السيد، (HTN) كتبها فريال غناء عفيفة، نيم. 12103193147، برنامج دراسة القانون الدستوري S.ST.، M.H.، علي رحمة الله الإسلامية الحكومية تولونج أجونج، بإشراف أمرين نورفيني

الكلمات المفتاحية: إجراءات الإيجار، الثروة الإقليمية، أرض بنكوك السابقة

كان الدافع وراء هذا البحث هو الشكاوى المقدمة من الجمهور بسبب وجود مؤشرات على الاحتيال في تأجير الأصول المملوكة لحكومة منطقة تولونج أجونج (بمكاب) (تولونج أجونج، على الرغم من وجود لوائح لإدارة الأراضي المحفوظة سابقاً في المناطق الفرعية كما هو مذكور في لائحة ريجنت رقم 33 قانون عام 2021 بشأن إجراءات تنفيذ استئجار الأراضي الزراعية المملوكة لحكومة منطقة تولونج أجونج. وتتعلق المشكلة بسعر إيجار أرض بنتونج السابقة في تولونج أجونج، حيث يُعطى سعر الإيجار لكل من المستأجرين من موظفي الخدمة المدنية وغير الموظفين الحكوميين نفس السعر. يركز هذا البحث على: 1 (ما هي إجراءات تنفيذ وتنفيذ إدارة الأراضي المنعطفة السابقة في قرية كامبونجديلم، مقاطعة تولونجأجونج وفقاً لرقم بيربوب رقم 33 لعام 2021 بشأن إجراءات تنفيذ استئجار الأراضي الزراعية المملوكة لحكومة مقاطعة تولونجأجونج؟ 2 (ما هي مراجعة فقه السياسة والقانون الوضعي فيما يتعلق بإجراءات الإيجار واستخدام الأصول الإقليمية فيما يتعلق بإدارة الأراضي المنعطفة السابقة في قرية كامبونجديلم، مقاطعة تولونجأجونج؟ لتحقيق أهداف البحث التالية: 1 (لمعرفة إجراءات التنفيذ والتنفيذ لإدارة الأراضي المنعطفة السابقة في قرية كامبونجديلم، مقاطعة تولونجأجونج وفقاً لرقم بيربوب رقم 33 لعام 2021 بشأن إجراءات تنفيذ استئجار الأراضي الزراعية المملوكة لحكومة مقاطعة تولونجأجونج 2 (لمعرفة مراجعة فقه السياسة والقانون الوضعي، فيما يتعلق بإجراءات الإيجار واستخدام الأصول الإقليمية لإدارة الأراضي المنعطفة السابقة في قرية كامبونجديلم، مقاطعة تولونجأجونج. الطريقة المستخدمة في هذا البحث هي بحث نوعي مع نوع بحث قانوني تجريبي، من خلال النظر مباشرة إلى الأحكام القانونية التي تنظم إدارة أصول أراضي القرية، وتحديداً في قانون بيربوب رقم 33 لعام 2021 بشأن إجراءات تنفيذ استئجار الأراضي الزراعية المملوكة من قبل حكومة مقاطعة تولونجأجونج والنظر 2021 في جوانب الواقع الموجود في المجتمع فيما يتعلق بتنفيذ وتنفيذ إدارة الأراضي المنعطفة السابقة في قرية كامبونجديلم وفقاً للظروف الميدانية. تستخدم أداة البحث الملاحظة والمقابلات والتوثيق وتقنية تحليل البيانات هي التحليل الوصفي. تظهر نتائج البحث ما يلي: 1 (تعتمد إدارة الأراضي المنعطفة السابقة في قرية كامبونجديلم على لائحة ريجنت رقم 33 لعام 2021 بشأن إجراءات تنفيذ استئجار الأراضي الزراعية المملوكة لحكومة مقاطعة تولونجأجونج ويتم تنفيذها عن طريق تأجير المزداد. والتي لا تحيد إجراءاتها وتنفيذها عن لائحة الوصي 2. (انطلاقاً من فقه السياسة، في ممارسة تأجير الأراضي المفروشة في قرية كامبونجديلم، تم استيفاء العناصر الواردة في عقد الإجارة، بما في ذلك فئة الإجارة بمنفعة كائن لأن الكائن هو أرض زراعية والتي يتم استخدامها كأرض زراعية 3. (الحكم على

:القانون الوضعي هل الاتفاق صحيح أم لا بناء على مواد القانون المدني إذا توافر في الاتفاق أربعة شروط وهي  
الاتفاق بين الملزمين، القدرة على الاتفاق، شيء معين، وسبب شرعي