

ABSTRAK

Muhammad Hafiz Prasetyo, NIM 126101201028, Peralihan Hak Sewa Tanah Kas Desa Ditinjau dari Peraturan Kepala Desa Junjung Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Sewa Lelang dan Hukum Islam, Progam Studi Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Universitas Islam Negeri Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2023, Hj. Indri Hadisiswati, S.H., M.H

Kata Kunci: Peralihan Hak Sewa, Tanah Kas Desa, Peraturan Desa, Hukum Islam
Penelitian skripsi ini dilatarbelakangi oleh kasus mengenai sewa/lelang tanah kas desa, khususnya pengetahuan yang berhubungan dengan peralihan hak sewa tanah kas desa yang mana pihak kedua mengalihkan hak sewanya kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pihak pertama dan mengetahui bagaimana tinjauan peraturan Desa Junjung, Kecamatan Sumbergempol, Kabupaten Tulungagung Nomor 2 Tahun 2021 berkenaan dengan praktik peralihan tersebut.

Rumusan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah: 1) Bagaimana peralihan hak sewa tanah kas di Desa Junjung? 2) Bagaimana peralihan hak sewa tanah kas di Desa Junjung ditinjau dari Perdes? 3) Bagaimana peralihan hak sewa tanah kas di Desa Junjung ditinjau dari Hukum Islam? Tujuan penelitian : 1) Untuk mendeskripsikan praktik peralihan hak sewa tanah kas di Desa Junjung. 2) Untuk menganalisis peralihan hak sewa tanah kas di Desa Junjung ditinjau dari Perdes. 3) Untuk menganalisis peralihan hak sewa tanah kas di Desa Junjung ditinjau dari Hukum Islam.

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan menggunakan metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Sumber penelitian ini diambil dari sumber data primer dan sumber data sekunder yang menggunakan Teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara mendalam serta dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan yaitu kondensasi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Teknik pengecekan keabsahan data menggunakan triangulasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : 1) Terdapat Praktik peralihan lahan tanah kas desa di Desa Junjung dilakukan oleh pihak kedua disaat sewa menyewa masih berlangsung, sehingga tanah kas desa tersebut disewakan kembali kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pihak pertama. 2) Praktik Peralihan Hak Sewa Tanah Kas di Desa Junjung yang dilakukan Pihak kedua yang mengalihkan tanah sewanya pada Pihak ketiga tidak sah dan melanggar Peraturan Kepala Desa yang berdampak terhadap pemberian sanksi sesuai Peraturan Kepala Desa Junjung Nomor 2 Tahun 2021 tentang Sewa/ Lelang Tanah Kas Desa Junjung. 3) Hukum Islam Peralihan Hak Sewa Tanah Kas Desa Junjung yang terjadi kasus peminadahan hak sewa tanah dari Pihak kedua yang mengalihkan tanah sewanya pada Pihak ketiga tanpa sepengetahuan aparat desa (Pihak Pertama) tidak sah adanya, sehingga akad yang dilakukan antara Pihak kedua dan Pihak ketiga batal tidak bisa dilanjutkan serta akan awal yang terjadi antara pihak pertama dan pihak kedua juga rusak sehingga hak atas tanah sewaan tersebut kembali kepada pemilik lahan (pihak pertama).

ABSTRAC

Muhammad Hafiz Prasetyo, NIM 126101201028, Transfer of Village Cash Land Lease Rights in Review of Junjung Village Head Regulation Number 2 of 2021 concerning Auction Lease and Islamic Law, Sharia Economic Law Study Program, State Islamic University Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, 2023, Hj. Indri Hadisiswati, S.H., M.H.

Keywords: Transfer of Lease Rights, Village Cash Land, Village Regulations, Islamic Law

This thesis research is motivated by a case regarding the lease/auction of village treasury land, especially knowledge related to the transfer of lease rights of village treasury land where the second party transfers the rent to a third party without the knowledge of the first party and finds out how the review of Junjung Village regulations, Sumbergempol District, Tulungagung Regency Number 2 of 2021 regarding the practice of such transfers.

The problem formulations in writing this thesis are: 1) How is the transfer of cash land lease rights in Junjung Village? 2) How is the transfer of cash land lease rights in Junjung Village reviewed from the Perdes? 3) How is the transfer of cash land lease rights in Junjung Village viewed from Islamic Law? Research objectives: 1) To describe the practice of transferring the right to rent cash land in Junjung Village. 2) To analyze the transfer of lease rights of cash land in Junjung Village in terms of Perdes. 3) To analyze the transfer of cash land lease rights in Junjung Village in terms of Islamic Law.

In this study using a qualitative approach using descriptive qualitative research methods. The sources of this research were taken from primary data sources and secondary data sources using data collection techniques in the form of observation, in-depth interviews and documentation. The data analysis techniques used are data condensation, data presentation and conclusion drawing. Data validity checking technique using triangulation.

The results of this study show that: 1) There is a practice of transferring village treasury land in Junjung Village carried out by the second party while the lease is still ongoing, so that the village treasury land is leased back to the third party without the knowledge of the first party. 2) The practice of Transferring the Lease Rights of Village Cash Land in Junjung Village carried out by the second party who transferred the leased land to the third party was invalid and violated the Village Head Regulation which had an impact on sanctions according to the Junjung Village Head Regulation Number 2 of 2021 concerning Lease/Auction of Village Cash Land. 3) Islamic Law The transfer of land lease rights from the second party who transferred the leased land to the third party without the knowledge of the village officials (First Party) is not valid, so that the contract made between the second party and the third party is canceled and cannot be continued and the initial will that occurred between the first party and the second party was also damaged so that the rights to the leased land returned to the landowner (first party).

اللمخص

محمد حافظ براسيتيو، الرقم الجامعي ١٠٢٨٠١٢٠١٠٢٦١، نقل حقوق الإيجار النقدي للأراضي القروية في مراجعة لائحة رئيس قرية جونجونج رقم ٢ لعام ٢٠٢١ بشأن الإيجار بالميزاد العلني والشرعية الإسلامية، برنامج دراسة الشرعية الإسلامية في القانون الاقتصادي في جامعة الولاية الإسلامية سيد علي رحمة الله تولونججونج، ٢٠٢٣، الحاج إندي هاديسواقي، س. ح، م. ح.

الكلمات المفتاحية: نقل حقوق الإيجار، الأراضي النقدية القروية، أنظمة القرى، الشرعية الإسلامية إن الدافع وراء هذا البحث في هذه الأطروحة هو حالة تتعلق بإيجار/مزداد أرض خراج القرية، وخاصة المعرفة المتعلقة بنقل حقوق إيجار أرض خراج القرية حيث يقوم الطرف الثاني بنقل الإيجار إلى طرف ثالث دون علم الطرف الأول ومعرفة كيفية مراجعة لوائح قرية جونجونج في منطقة سومبرجيمبول، محافظة تولونججونج رقم ٢ لعام ٢٠٢١ فيما يتعلق بممارسة النقل.

صياغات المشكلة في كتابة هذه الأطروحة هي: (١) كيف يتم نقل حقوق إيجار الأراضي النقدية في قرية جونجونج؟ (٢) كيف يتم النظر إلى نقل حقوق إيجار الأراضي النقدية في قرية جونجونج من قرية بيرديز؟ (٣) كيف يتم النظر إلى انتقال حقوق إيجار الأراضي النقدية للأراضي النقدية في قرية جونجونج من الشرعية الإسلامية؟ أهداف البحث (١) وصف ممارسة نقل حقوق إيجار الأراضي النقدية في قرية جونجونج. (٢) تحليل عملية نقل حقوق إيجار الأراضي النقدية في قرية جونجونج من حيث البرديز. (٣) تحليل نقل حقوق إيجار الأراضي النقدية في قرية جونجونج من حيث الشرعية الإسلامية.

يستخدم هذا البحث المنهج الكيفي باستخدام أساليب البحث النوعي الوصفي. ومصادر هذا البحث مأخوذة من مصادر البيانات الأولية ومصادر البيانات الثانوية باستخدام تقنيات جمع البيانات في شكل ملاحظة ومقابلات متعمقة وتوثيق. تقنيات تحليل البيانات المستخدمة هي تكثيف البيانات وعرض البيانات واستخلاص النتائج. تقنية التحقق من صحة البيانات باستخدام التثليث.

أظهرت نتائج هذه الدراسة ما يلي: (١) هناك ممارسة لنقل ملكية أرض خزينة القرية في قرية جونجونج يقوم بها الطرف الثاني بينما لا يزال عقد الإيجار مستمراً، بحيث يتم تأجير أرض خزينة القرية مرة أخرى إلى الطرف الثالث دون علم الطرف الأول. (٢) إن ممارسة نقل حقوق تأجير الأراضي

النقدية للقرية في قرية جونغونغ التي قام بها الطرف الثاني الذي قام بنقل الأرض المؤجرة إلى الطرف الثالث كانت غير قانونية ومخالفة لللائحة رئيس القرية مما كان له تأثير على العقوبات وفقاً لللائحة رئيس قرية جونغونغ رقم ٢ لعام ٢٠٢١ بشأن تأجير/مزايدة الأراضي النقدية للقرية. (٣) الشريعة الإسلامية إن نقل حقوق إيجار الأرض من الطرف الثاني الذي نقل الأرض المؤجرة إلى الطرف الثالث دون علم مسؤولي القرية (الطرف الأول) غير صحيح، بحيث يكون العقد الذي تم بين الطرفين الثاني والطرف الثالث باطل ولا يمكن الاستمرار فيه كما أن الإرادة الأولية التي وقعت بين الطرفين الأول والطرف الثاني قد تضررت أيضاً بحيث عادت الحقوق في الأرض المؤجرة إلى مالك الأرض (الطرف الأول).