ABSTRAK

Skripsi ini merupakan hasil penelitian lapangan (*field research*) tentang "Pemanfaatan Tanah Sewa Oleh Pemiliknya Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan di Bimbingan Belajar *Smart Solution* Rungkut Pesantren Surabaya". Penelitian ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah mengenai bagaimana pemanfaatan tanah sewa oleh pemiliknya di Bimbingan Belajar *Smart Solution* Rungkut Pesantren Surabaya dan bagaimana analisis hukum Islam dan hukum pertanahan terhadap Pemanfaatan Tanah Sewa Oleh Pemiliknya Perspektif Hukum Islam dan Hukum Pertanahan di Bimbingan Belajar *Smart Solution* Rungkut Pesantren Surabaya.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan metode deskriptif analisis, yaitu pembahasan dimulai dengan mengumpulkan data yang diperoleh dari lapangan tentang pemanfaatan tanah sewa oleh pemiliknya di Bimbingan Belajar *Smart Solution* Rungkut Pesantren Surabaya. Kemudian data dianalisis menggunakan hukum Islam yakni *ijāraḥ* dan dengan menggunakan hukum pertanahan yakni tentang sewa menyewa yang terdapat dalam UUPA terhadap pemanfaatan tanah sewa oleh pemiliknya di Bimbingan Belajar Smart Solution Rungkut Pesantren Surabaya.

Penelitian ini menghasilkan bahwa pemanfaatan tanah sewa oleh pemiliknya di Bimbingan Belajar *Smart Solution* Rungkut Pesantren Surabaya, yakni Pak Ducha sebagai pemilik tanah memberikan sewa kepada Pak Akhmad selaku penyewa, berupa tanah. Pemilik memberikan sewa kepada penyewa untuk menyewakan tanah kosong guna dibangun bangunan untuk ruang kelas bimbingan belajar. Dengan jangka waktu selama masa bimbingan belajar itu masih aktif. Biaya sewa yang dibebankan sebesar Rp 500.000 setiap bulannya.

Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan, pemanfaatan tanah sewa oleh pemiliknya di Bimbingan Belajar Smart Solution Rungkut Pesantren Surabaya menurut hukum Islam adalah tidak sah karena pemilik dan penyewa belum memenuhi rukun *ijārah*. Sedangkan menurut hukum pertanahan praktik pemanfaatan tanah sewa oleh pemiliknya tersebut juga belum memenuhi aturan yang ada. Karena adanya pengambil alihan oleh pemilik karena objek sewa tanah merupakan hak bagi penyewa.

Bagi masyarakat Rungkut Pesantren Surabaya khususnya bagi masyarakat yang sering mempraktikkan sewa menyewa, dalam bermuamalah hendaknya selalu memperhatikan prinsip-prinsip yang telah diajarkan oleh syariat Islam dan juga yang telah diatur dalam hukum pertanahan ada hal yang tidak diinginkan bisa dipertanggung jawabkan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id