

ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil penelitian yang berjudul **“Tinjauan KUH-Perdata Dan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Untuk Pembangunan Base Tranceiver Station (BTS) (Studi Kasus PT.Telkomsel Regional Jawa Timur Kab. Bangkalan)”**

Perjanjian sewa menyewa tanah merupakan perjanjian dalam bentuk tertulis, sehingga dengan bentuk tertulis akan lebih menjamin kepastian hukumnya, praktek sewa menyewa tanah di Dusun Karnadian, Desa Socah Kec.Socah Kab. Bangkalan tidak sesuai dengan KUH-Perdata dan hukum Islam karena tidak memenuhi beberapa pasal 1320, 1550, syarat dan rukun *ijarah*, serta asas manfaat dari obyek sewa-menyewa (*ijarah*) tidak dinikmati oleh Telkomsel karena telah terjadi pemblokiran akses pada obyek sewa tersebut pada sebelum masa berakhir perjanjian. Perjanjian ini mengikat kedua belah pihak dalam hukum Islam disebut akad *lazim*. Pembatalan perjanjian hanya bisa dilakukan dengan kesepakatan kedua belah pihak bukan sepihak dari pihak pemilik tanah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menggambarkan praktek sewa tanah untuk pendirian BTS Menara di Dusun Karnadian, Desa Socah dan juga menjelaskan pembatalan perjanjian yang dikaji dari dua perspektif yang KUH-Perdata dan Islam hukum

Skripsi ini menggunakan metode penelitian menggunakan penelitian lapangan (*field resech*). Sedangkan teknik analisis datanya menggunakan teknik *analisis deskriptif kualitatif* wawancara, observasi, dan dokumentasi dalam pengumpulan datanya. Sedangkan untuk menganalisis data yang telah terkumpul, penulis menggunakan metode deskriptif analisis yakni sebuah metode yang dipakai untuk menggambarkan secara obyektif pelaksanaan sewa menyewa tanah di Dusun Karnadian, Desa Socah, Kec. Socah, Kab. Bangkalan.

Kata kunci : Perjanjian Sewa-Menyewa untuk pendirian BTS, dan *Ijarah*.

ABSTRACT

*A thesis entitled “**Overview-Civil Code and the Law Against Islam lease agreement Land For Development Base Transceiver Station (BTS) (A Case Study PT.Telkomsel East Java Regional regency Bangkalan)**” Land lease agreement is an agreement in writing, so that the written form will guarantee legal certainty, The practice of leasing land in Karnadian Hamlet, Village Socah Kec.Socah Kab. Bangkalan not in accordance with the Code-Civil and Islamic law because it does not meet several articles 1320,1150, Terms and harmonious Ijarah, as well as the principle benefits of object lease (Ijara) not dinikamti by Telkomsel as has happened blocking access to the leased object at the proficiency level before the expiration agreement This agreement binds both parties in Islamic law called agreement lazim. Cancellation of the agreement can only be done with the agreement of both parties is not a unilateral on the part of landowners*

The purpose of this research is to describe the practice of lease of land for the establishment of BTS Tower in Hamlet Karnadian PT.Telkomsel , Village Socah and also explain the cancellation of agreements that were examined from two perspectives that are KUH-Civil and Islamic law

This thesis uses the research method using field research (field resech). While data analysis technique using qualitative descriptive analysis techniques, interview, observation, and documentation in data collection. As for analyzing the collected data, the writer uses descriptive method of analysis which is a method used to describe objectively the implementation of the lease of land in the hamlet Karnadian, Socah village, district Bangkalan.

Keywords: Car-rental agreement for the establishment of BTS, and Ijarah.