

## ABSTRAKSI

### **Ujang M. Habibullah: Sewa Menyewa Bangunan di Atas Tanah Milik Umum (Studi Pada Sewa Menyewa Bangunan di Cipasir Desa Cintamulya Kecamatan Jatinangor Kabupaten Sumedang)**

Sewa menyewa seperti halnya jual-beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya adalah suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, barang dan harga; sebagaimana yang terjadi pada pedagang kaki lima di Kampung Cipasir Desa Cintamulya Kecamatan Jatinangor Kabupaten Sumedang, mereka melakukan perjanjian untuk memberikan dan menerima manfaat bangunan yang digunakan untuk tempat berjualan. Namun, permasalahannya adalah bangunan tersebut didirikan di atas tanah milik negara yang seharusnya digunakan untuk umum dan bukan untuk pribadi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaiman mekanisme kepemilikan manfaat atas tanah milik negara, bagaimana pelaksanaan akad dalam sewa menyewa bangunan, dan bagaimana hasil akad sewa menyewa di Kampung Cipasir Desa Cintamulya Kecamatan Jatinangor Kabupaten Sumedang.

Penelitian ini bertitik tolak pada pemikiran bahwa pada prinsipnya segala bentuk muamalah khususnya sewa menyewa adalah syah sampai ada dalil atau petunjuk yang mengharamkannya atau yang membatalkannya. Bertitik tolak bahwa Islam memperhatikan aspek situasi, tujuan dan zaman. Dengan memperhatikan aspek kemaslahatan dan menghilangkan kemadharatan.

Berdasarkan hasil penelitian, dalam analisis fiqh muamalah terdapat penyelewengan akad atas tanah milik negara, pelaksanaan akad sewa menyewa bangunan di Kampung Cipasir Desa Cintamulya Kecamatan Jatinangor Kabupaten Sumedang terdapat klausa perjanjian sewa menyewa bangunan yang dirasakan sangat merugikan atau memberatkan pihak penyewa, hasil pelaksanaan akad sewa menyewa bangunan di Kampung Cipasir Desa Cintamulya Kecamatan Jatinangor Kabupaten Sumedang terdapat mafsadat lebih banyak maslahat yang didapatkan.