

## ABSTRAK

**Emas Susiyani, 1920210018, Daluarsa Perjanjian Sewa Menyewa Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Kasus Aset Desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara), Skripsi; Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Kudus 2022.**

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan bagaimana terjadinya Daluarsa Perjanjian Sewa Menyewa Aset Desa Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif di Desa Bakalan Kecamatan Kalinyamatan Kabupaten Jepara. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan penelitian *Field Research* (Penelitian Lapangan). Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Sumber data diperoleh dua cara pertama, melalui data primer yaitu berkaitan dengan subyek penelitian dan yang kedua data sekunder yaitu berkaitan dengan literature yang berhubungan dengan obyek penelitian, dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara yang dilakukan secara langsung terhadap narasumber serta melalui jurnal atau buku. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi dan untuk analisis data dilakukan dengan pengumpulan data, reduksi data, display data dan yang terakhir yaitu penarikan kesimpulan. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat diambil kesimpulan bahwa mengenai pengelolaan aset desa yang berupa sewa menyewa aset desa yang berupa tanah kas dan bondo desa yang terjadi antara pemerintah desa dan penyewa dan dilakukan dengan sistem lelang setiap tahun belum berjalan sesuai dengan aturan baik itu hukum Islam maupun hukum positif yaitu ada salah satu penyewa yang tetap melanjutkan sewanya pada saat masa sewa sudah habis dikarenakan tanamannya belum siap dipanen pada akhir masa sewa dan tidak adanya biaya tambahan sewa lagi. Sementara waktu sewa dalam hukum positif yaitu pada Permendagri nomor 1 tahun 2016 yang mengatur tentang pengelolaan aset desa salah satunya yaitu sewa menyewa menyebutkan masa sewa selama 3 tahun dan dapat diperpanjang serta syarat objek sewa juga bukan merupakan sesuatu yang dilarang. Sementara menurut hukum Islam juga belum sesuai karena tidak adanya *istishab* (biaya tambahan) karena penyewa tidak membayar lagi biaya sewanya sedangkan aturan pada hukum Islam yaitu akad ijarah mempunyai rukun dan syarat yang harus terpenuhi yaitu kesepakatan para pihak dalam perjanjian, barang yang disewakan merupakan barang yang tidak dilarang, adanya sighat (ijab dan qabul) dan adanya imbalan. Kemudian untuk syaratnya juga telah terpenuhi yaitu objek sewa yang berupa sawah sudah jelas lokasinya, ukuran dan manfaatnya dan sudah diketahui serta dijelaskan spesifikasinya pada saat perjanjian sewa menyewa diadakan.

**Kata Kunci : Daluarsa Perjanjian, Sewa Menyewa, Akibat Hukum Islam dan Hukum Positif.**