

ABSTRAK

Munir, Misbahul. 2010. *Pemanfaatan Tanah Milik Pembeli Akibat Wanprestasi Pembayaran Dalam Jual Beli Tembakau Di Desa Banjarsari, Bangsalsari Jember*. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing. H. Musleh Harry,S.H., M.Hum.

Kata Kunci: Pemanfaatan Tanah, Wanprestasi Pembayaran

Dalam penelitian ini terdapat dua fokus permasalahan yang menjadi kajian pokok, *pertama* bagaimana bentuk pemanfaatan yang dilakukan oleh penjual tembakau terhadap tanah milik pembeli tembakau yang wanprestasi dalam pembayaran di Desa Banjarsari Bangsalsari Jember. *Kedua*, bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum perdata terhadap pemanfaatan tanah milik pembeli akibat wanprestasi pembayaran dalam jual beli tembakau di Desa Banjarsari Bangsalsari Jember.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian empiris dengan menggunakan pendekatan kasus (*Case Approach*), sedangkan objek penelitian ini adalah masyarakat Desa Banjarsari, Kecamatan Bangsalsari, Kabupaten Jember. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan hasil pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Informan dalam penelitian ini adalah masyarakat atau penduduk Desa Banjarsari yang pernah melakukan pemanfaatan terhadap tanah milik orang lain akibat wanprestasi pembayaran dalam jual beli.

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan maka dapat dideskripsikan: 1) Bentuk pemanfaatan yang dilakukan oleh penjual tembakau terhadap tanah milik pembeli tembakau yang wanprestasi di Desa Banjarsari adalah pemanfaatan dengan bercocok tanam dan hasil yang diperoleh menjadi hak pelaku pemanfaatan secara penuh. Pemanfaatan tersebut ditujukan sebagai ganti rugi atas wanprestasi / penundaan pembayaran uang milik penjual tembakau. 2) Hukum pemanfaatan terhadap tanah milik orang yang wanprestasi dalam pembayaran dalam jual beli tembakau di Desa Banjarsari dalam hukum Islam dilarang, karena dapat membuat pelaku pemanfaatan memperoleh pertambahan nilai atau hasil double dari pemanfaatan yang dilakukan, sehingga pemanfaatan tersebut dilarang karena termasuk dalam kategori Riba nasi'ah. Sedangkan kalau menurut KUH Perdata pemanfaatan tanah tersebut diperbolehkan karena meskipun menimbulkan pertambahan nilai/hasil berlipat terhadap pelaku pemanfaatan tetapi KUH Perdata tidak melarang adanya pertambahan nilai sebagaimana tercantum dalam pasal 1765 KUH Perdata.