TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP WANPRESTASI DALAM AKAD *IJARAH* PADA PEMANFAATAN LAHAN TANAM POHON SENGON

(Studi Kasus di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso)

SKRIPSI

Disusun Oleh :

Yeni Dwi Agustin
NIM : 224102020017

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JUNI 2026

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP WANPRESTASI DALAM AKAD *IJARAH* PADA PEMANFAATAN LAHAN TANAM POHON SENGON

(Studi Kasus di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso)

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam
Kiai Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana pendidikan (S.H.)
Fakultas Syariah
Progran Studi Hukum Ekonomi Syariah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Disusun Oleh :

Yeni Dwi Agustin

NIM : 224102020017

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JUNI 2026

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP WANPRESTASI DALAM AKAD IJARAH PADA PEMANFAATAN LAHAN TANAM POHON SENGON (Studi Kasus di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso)

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam
Kiai Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana pendidikan (S.H.)
Fakultas Syariah
Progran Studi Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh :

Yeni Dwi Agustin

NIM : 224102020017

Disetujui Pembimbing

Dr. WILDANI HEFNI, M.A.
NIP : 19911107 201801 1 004

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP WANPRESTASI DALAM AKAD *IJARAH* PADA PEMANFAATAN LAHAN TANAM POHON SENGON

(Studi Kasus di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso)

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana pendidikan (S.H.)
Fakultas Syariah
Progran Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari : Selasa
Tanggal : 23 Juni 2026

Tim Penguji

Ketua

Freddy Hidayat, M.H.
NIP. 198808262019831003

Sekretaris

Afrik Yunari, M.H.
NIP. 199201132020122010

Anggota:
1. Dr. H. Ahmadiono, M.E.I.
2. Dr. Wildani Hefni, M.A.

Menyetujui
Dekan Fakultas Syariah

Dr. WILDANI HEFNI, M.A.
NIP : 19911107 201801 1 004

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

MOTTO

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْٓا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗاُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةُ الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يُتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّى الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرُمٌۗ اِنَّ اللّٰهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيْدُ ١

"Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji! Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki."
(QS Al-Maidah : 1)[*]

[*] Lajnah Kemenag, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta : Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), 96.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin, di atas lembar yang menjadi saksi akhir perjalanan ini, penulis persembahkan karya sederhana ini untuk:

1. Kedua orang tua tersayang, Bapak Erwanto dan Ibuk Lastini Terimakasih penulis ucapkan atas segala pengorbanan dan ketulusan yang diberikan, Meskipun Bapak dan Ibu tidak sempat merasakan pendidikan dibangku perkuliahan, namun selalu senantiasa memberikan yang terbaik, tak kenal lelah mendoakan, mengusahakan, memberikan dukungan baik secara moral maupun finansial, serta memprioritaskan pendidikan dan kebahagiaan anak-anaknya. Semoga dengan adanya skripsi ini dapat membuat Bapak dan Ibu lebih bangga karena telah berhasil menjadikan anak perempuan pertamanya ini menyandang gelar sarjana seperti yang diharapkan. Besar harapan penulis semoga Bapak dan Ibu selalu sehat, panjang umur, dan bisa menyaksikan keberhasilan lainnya yang akan penulis raih di masa yang akan datang.
2. Kepada nenek (Mbah Di) dan kakek tercinta (Mbah Kung), yang bagi penulis bukan hanya keluarga, tetapi juga sosok pengganti kedua orang tua dalam setiap perjalanan hidup. Sejak kecil hingga SMK, penulis tumbuh dalam kasih sayang mereka, terutama saat orang tua bekerja jauh di Kalimantan. Nenek adalah tempat pulang, tempat bercerita, dan sumber kekuatan bagi penulis sosok yang selalu ada dalam suka maupun duka. Begitu pula Kakek, yang dengan caranya yang sederhana selalu menjaga dan menyayangi penulis dengan tulus.Penulis tidak dapat membayangkan hidup tanpa mereka. Dalam setiap doa, penulis memohon kepada Allah SWT agar Nenek dan Kakek

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

selalu diberikan kesehatan dan umur panjang, sehingga penulis dapat membalas segala kebaikan serta membahagiakan mereka atas setiap pencapaian yang diraih.

3. Teruntuk Saudara laki-laki penulis, Wandy Febri Irawan Syah serta kakak Ipar penulis Winda Setyawati, penulis ucapkan terimakasih, meski tak selalu hadir di sisi penulis, Perhatian dan dukungan yang tulus serta segala motivasi menjadi sumber kekuatan yang menuntun penulis hingga mampu menyelesaikan karya ini. Kasih sayang yang sederhana telah mengajarkan arti kebersamaan dan dukungan tanpa pamrih.
4. Sahabat terbaik sekaligus teman seperjuangan penulis Ita Lutfiyah yang senantiasa menemani proses penulis, memberikan dukungan, motivasi dan menjadi tempat keluh kesah, serta memberikan semangat yang luar biasa sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini, terimakasih selalu ada dalam setiap masa masa sulit penulis.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: **"Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Wanprestasi dalam Akad *Ijarah* pada Pemanfaatan Lahan Tanam Pohon Sengon (Studi Kasus di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso)"** dengan baik dan lancar.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H). Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari berbagai hambatan dan tantangan, namun berkat bantuan, bimbingan, serta doa dari berbagai pihak, skripsi ini dapat terselesaikan.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya serta penghargaan yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM selaku Rektor UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dan Selaku Dosen Pembimbing.
3. Ibu Dr. Busriyanti, M.Ag. selaku Wadek 1 Fakultas Syariah UIN KH. Achmad Siddiq Jember.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

4. Bapak Freddy Hidayat, S.H.,M.H. selaku Koordinator Prodi Hukum Ekonomi Syariah UIN KH. Achmad Siddiq Jember.
5. Kepada seluruh Dosen Fakultas Syariah UIN KH. Achmad Siddiq Jember.
6. Kepada seluruh civitas akademika UIN KH. Achmad Siddiq Jember.
7. Seluruh kerabat yang telah mendukung dari awal pengerjaan skripsi ini hingga selesai

Atas semua dukungan dan kesediaan waktu yang telah diluangkan, saya ucapkan banyak terima kasih. Semoga kita mendapat balasan kebaikan dari Allah SWT. Skripsi ini tentu tidak sempurna, oleh karenanya. Penulis mengharapkan saran dan masukan dari para pembaca agar skripsi ini bisa lebih baik. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Jember, 19 April 2026
Penulis

Yeni Dwi Agustin
NIM : 224102020017

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

ABSTRAK

Yeni Dwi Agustin, 2026: *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi dalam Akad Ijarah pada Pemanfaatan Lahan Tanam Pohon Sengon (Studi Kasus di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso).*

Kata Kunci: Hukum Ekonomi Syariah, *Ijarah,* Wanprestasi

Kegiatan muamalah dalam masyarakat terus berkembang, salah satunya dalam praktik sewa-menyewa lahan *(ijarah)* untuk penanaman pohon sengon. Namun, dalam praktiknya sering terjadi ketidaksesuaian antara akad dan pelaksanaan di lapangan, seperti keterlambatan pengembalian lahan bahkan tidak dikembalikannya lahan sesuai waktu yang telah disepakati. Hal ini menimbulkan kerugian bagi pihak pemilik lahan serta memunculkan permasalahan hukum dari perspektif ekonomi syariah.

Fokus penelitian dalam skripsi ini adalah: 1) bagaimana bentuk wanprestasi dalam akad *ijarah* pada pemanfaatan lahan tanam pohon sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso, 2) apa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam akad tersebut, dan 3) bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam akad *ijarah* pada pemanfaatan lahan tanam pohon sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso.

Tujuan penelitian ini adalah: 1) untuk mendeskripsikan bentuk wanprestasi dalam akad *ijarah* pada pemanfaatan lahan tanam pohon sengon, 2) untuk menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya wanprestasi, dan 3) untuk mengetahui penyelesaian wanprestasi dalam akad *ijarah* pada pemanfaatan lahan tanam pohon sengon.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan jenis studi kasus. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Selanjutnya, teknik analisis data menggunakan analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif untuk mengkaji secara mendalam fenomena yang terjadi di lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) bentuk wanprestasi yang terjadi berupa keterlambatan dan tidak dikembalikannya lahan sesuai dengan waktu yang telah disepakati; 2) faktor penyebab wanprestasi meliputi faktor ekonomi seperti penurunan harga sengon, faktor alam seperti kondisi cuaca, serta faktor akad berupa perjanjian yang tidak jelas karena dilakukan secara lisan; 3) penyelesaian wanprestasi dilakukan melalui musyawarah secara kekeluargaan, namun belum memberikan kepastian hukum yang kuat. Dalam tinjauan hukum ekonomi syariah, praktik tersebut mengandung unsur wanprestasi dan *gharar* karena ketidakjelasan akad, sehingga diperlukan kejelasan perjanjian agar sesuai dengan prinsip keadilan dalam muamalah.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL ..... **i**

HALAMAN PERSETUJUAN ..... **ii**

HALAMAN PENGESAHAN ..... **iii**

MOTTO ..... **iv**

PERSEMBAHAN ..... **v**

KATA PENGANTAR ..... **vii**

ABSTRAK ..... **ix**

DAFTAR ISI ..... **x**

DAFTAR TABEL ..... **xii**

DAFTAR GAMBAR ..... **xiii**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Konteks Penelitian 1

B. Fokus Penelitian 9

C. Tujuan Penelitian 10

D. Manfaat Penelitian 10

E. Definisi Istilah 12

F. Sistematika Pembahasan 14

BAB II TINJAUAN PUSTAKA **15**

A. Penelitian Terdahulu 15

B. Kajian Teori 24

BAB III METODE PENELITIAN **49**

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian 49

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

B. Lokasi Penelitian 50
C. Subyek Penelitian 51
D. Teknik Pengumpulan Data 53
E. Analisis Data 56
F. Keabsahan Data 59
G. Tahap-tahap Penelitian 61
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS 63
A. Gambaran Objek Penelitian 63
B. Penyajian Data dan Analisis 69
C. Pembahasan Hasil Temuan 87
BAB V PENUTUP 107
A. Kesimpulan 107
B. Saran 109
DAFTAR PUSTAKA 111

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

DAFTAR TABEL

No. Uraian

2.1 Penelitian Terdahulu 22

4.1 Struktur Organisasi TP. PKK Desa Patemon 62

4.2 Tingkat Pendidikan Desa Patemon 65

4.3 Data Pekerjaan Desa Patemon 66

4.6 Data Sarana Kesehatan 66

4.7 Ringkasan Kasus Wanprestasi Akad Ijarah 67

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

DAFTAR GAMBAR

4.1 Data Jenis Kelamin Penduduk Desa Patemon 67

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

BAB I
PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Aktivitas muamalah dalam kehidupan manusia terus berkembang sejalan dengan meningkatnya kebutuhan dan pemahaman masyarakat mengenai pengelolaan harta serta pemanfaatan sumber daya yang dimiliki. Perkembangan ini tidak hanya dipengaruhi oleh faktor ekonomi semata, tetapi juga oleh perubahan pola pikir, tradisi sosial, serta tuntutan keadilan dalam hubungan antarindividu. Dalam konteks masyarakat yang masih menjunjung tinggi nilai kebersamaan dan saling membutuhkan, muamalah menjadi instrumen penting dalam menjaga keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan sosial. Hal ini sejalan dengan pandangan bahwa muamalah merupakan aturan Islam yang mengatur hubungan sosial dan ekonomi antar manusia guna memenuhi kebutuhan hidup berdasarkan prinsip keadilan dan kemaslahatan.[1]

Salah satu bentuk muamalah yang umum dalam kehidupan sehari-hari adalah akad *ijarah*, yaitu pemberian hak manfaat atas suatu barang atau lahan kepada pihak lain dengan imbalan tertentu, sehingga pihak penyewa dapat memanfaatkan barang tersebut tanpa harus memiliki kepemilikannya, selama disepakati manfaat, jangka waktu, dan nilai imbalan.[2]

Sewa menyewa (*al-ijarah*) merupakan perjanjian antara pihak yang

[1] Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019),19–22.

[2] Taufiqur Rahman, *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer,* (Lamongan : Academia Publication, 2021), 172

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

menyewakan dan pihak penyewa untuk memberikan hak penggunaan atau manfaat suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan pembayaran sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1548 KUHPerdata. Dalam perjanjian ini, pihak yang menyewakan wajib menyerahkan barang untuk dimanfaatkan sesuai kesepakatan, sedangkan penyewa berkewajiban membayar biaya sewa. Berbeda dengan jual beli, sewa menyewa tidak memindahkan hak kepemilikan barang, melainkan hanya hak penggunaannya selama masa sewa berlangsung.[3]

Dalam pandangan ulama fiqh, akad *ijarah* dinyatakan sah apabila manfaat objek sewa, jangka waktu, dan besaran imbalan ditentukan secara jelas serta tidak mengandung unsur ketidakpastian (*gharar*) yang dapat merugikan salah satu pihak. Kejelasan tersebut penting untuk menjaga keadilan dan mencegah terjadinya sengketa dalam pelaksanaan akad.[4]

Dalam akad *ijarah*, penentuan jangka waktu sewa merupakan unsur penting yang harus disepakati secara jelas oleh para pihak. Kejelasan jangka waktu bertujuan untuk menentukan batas hak pemanfaatan objek sewa serta waktu berakhirnya akad, sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan di kemudian hari. Dalam Hukum Ekonomi Syariah, ketidakjelasan jangka waktu dalam akad *ijarah* dapat menimbulkan unsur *gharar* yang berpotensi merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, setiap penggunaan objek sewa

[3] Lilik Erliani, Jangka Waktu Sewa Menyewa (*Ijarah*) Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1579 Dan Hukum Islam, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah,* 2, No. 1, 2022, 64-65

[4] Mawar Jannati Al Fasiri, Penerapan *Al Ijarah* Dalam Bermuamalah. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam,* 3, No. 2, (Agustus, 2022) : 118-119

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

setelah berakhirnya masa akad seharusnya didasarkan pada kesepakatan atau akad baru antara pihak penyewa dan pihak yang menyewakan.[5]

Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, pelaksanaan akad harus dilakukan secara jelas dan sesuai dengan kesepakatan para pihak. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam firman Allah Swt.:

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْٓا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ

Artinya : "Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.".(QS. al-Mā'idah: 1).[6]

Ayat ini menjadi dasar bahwa setiap kesepakatan yang telah disetujui, termasuk kesepakatan mengenai masa sewa, wajib dipatuhi sebagaimana mestinya. Selain itu, Allah Swt juga memerintahkan untuk menepati janji, sebagaimana firman-Nya:

وَاَوْفُوْا بِالْعَهْدِ ۖاِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْـُٔوْلًا

Artinya : "Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti dimintai pertanggungjawaban.". (QS. al-Isrā': 34)[7]

Kedua ayat tersebut menegaskan bahwa setiap akad dan kesepakatan yang telah dibuat wajib dipenuhi oleh para pihak, termasuk dalam praktik sewa-menyewa lahan. Dengan demikian, pelanggaran terhadap isi akad maupun jangka waktu yang telah disepakati dapat dikategorikan sebagai

[5] Lilik Erliani, Jangka Waktu Sewa Menyewa *(Ijarah)* Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1579 Dan Hukum Islam, 62

[6] Qur'an Kemenag, *Alquran Dan Terjemahan*, (Jakarta Timur) https://quran.kemenag.go.id/

[7] Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan 2019* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019)

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

bentuk wanprestasi serta bertentangan dengan prinsip amanah dalam bermuamalah.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Bab XI tentang *Ijarah* dijelaskan bahwa akad *ijarah* memiliki rukun berupa pihak yang menyewa (*musta'jir*), pihak yang menyewakan (*mu'ajir*), objek sewa (*ma'jur*), dan akad sebagaimana diatur dalam Pasal 295. Selanjutnya Pasal 296 menjelaskan bahwa akad *ijarah* dapat dilakukan secara lisan maupun tulisan dengan kalimat yang jelas. Selain itu, Pasal 315 sampai Pasal 321 mengatur mengenai jangka waktu *ijarah,* penggunaan objek sewa, serta pengembalian objek sewa setelah masa akad berakhir. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa kejelasan jangka waktu dan pengembalian objek sewa merupakan bagian penting dalam pelaksanaan akad *ijarah*.[8]

Dalam hukum perdata, pelanggaran terhadap isi perjanjian disebut wanprestasi. Wanprestasi merupakan keadaan ketika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian. Berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdata, wanprestasi dapat berupa tidak melaksanakan kewajiban, terlambat memenuhi kewajiban, atau melaksanakan kewajiban tetapi tidak sesuai dengan isi perjanjian. Apabila wanprestasi terjadi, pihak yang dirugikan dapat menuntut pemenuhan prestasi maupun ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata.[9]

Permasalahan wanprestasi tersebut ditemukan dalam praktik sewa-

[8] M Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,ed revisi* (jakarta;kencana,2009), 80-88
[9] [9] Muhammad As Ari dkk, *Pengantar Hukum Perdata*, (Yogyakarta: CV. Edu Akademi, 2025), 86-87

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso. Berdasarkan hasil observasi awal peneliti, praktik sewa-menyewa lahan di Desa Patemon umumnya dilakukan tanpa perjanjian tertulis. Masyarakat lebih mengandalkan rasa saling percaya dan hubungan kekeluargaan dalam melakukan akad. Selain itu, penyelesaian permasalahan dalam praktik sewa-menyewa lahan lebih sering dilakukan melalui musyawarah dan pendekatan kekeluargaan. Kondisi tersebut menyebabkan pelanggaran terhadap jangka waktu sewa sering diselesaikan secara informal tanpa adanya kejelasan mengenai pemenuhan hak dan kewajiban para pihak.

Peneliti juga menemukan bahwa pohon sengon dipilih masyarakat karena dianggap memiliki nilai ekonomi yang cukup tinggi dan dapat menjadi investasi jangka panjang. Selain mudah ditanam, pohon sengon juga dinilai memiliki harga jual yang menguntungkan ketika telah memasuki masa panen. Namun dalam praktiknya, harga sengon yang tidak stabil sering menjadi alasan penyewa menunda penebangan meskipun masa sewa telah berakhir. Keadaan tersebut kemudian memunculkan permasalahan baru, yaitu penyewa tetap menguasai dan memanfaatkan lahan meskipun jangka waktu akad telah selesai.

Berdasarkan hasil wawancara awal yang dilakukan peneliti di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso, ditemukan adanya kasus konkret terkait wanprestasi dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon. Kasus tersebut terjadi antara Bapak Ida sebagai pemilik lahan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

dengan Bapak Wawan sebagai penyewa lahan. Perjanjian sewa dilakukan secara lisan dengan jangka waktu selama 6 (enam) tahun, terhitung sejak tahun 2018 hingga tahun 2024. Namun setelah masa sewa berakhir, penyewa masih tetap memanfaatkan lahan hingga tahun 2026 awal dengan alasan pohon sengon yang ditanam belum memiliki nilai jual yang optimal.

Dalam perjanjian tersebut, lahan yang disewakan memiliki luas sekitar 0.115 m²/hektare dengan nilai sewa sebesar Rp. 10.350.000 untuk masa sewa enam tahun. Akibat keterlambatan pengembalian lahan selama kurang lebih 2 (dua) tahun setelah masa sewa berakhir, pemilik lahan tidak dapat memanfaatkan kembali maupun menyewakan lahannya kepada pihak lain. Kondisi tersebut menyebabkan pemilik lahan mengalami kerugian ekonomi yang diperkirakan sebesar Rp3.450.000, yang dihitung berdasarkan nilai sewa lahan yang berlaku selama masa keterlambatan pengembalian tersebut.[10]

Selain itu, peneliti juga menemukan kasus serupa antara Bapak Sumardi sebagai pemilik lahan dengan Bapak Basri sebagai penyewa. Dalam kasus tersebut, objek sewa berupa lahan seluas 0.15 m² (hektare) dengan nilai sewa sebesar Rp. 13.500.000 untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, terhitung sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2024. Namun, setelah masa sewa berakhir, penyewa masih tetap menguasai dan memanfaatkan lahan tersebut hingga sekitar tahun 2025 tanpa adanya pembaruan akad maupun kesepakatan baru antara para pihak. Akibat keterlambatan pengembalian lahan selama kurang lebih 1 (satu) tahun, pemilik lahan tidak dapat memanfaatkan kembali ataupun

[10] Bapak Ida (Pemilik Lahan) dan Bapak Wawan (Penyewa Lahan), diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 15 Januari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

menyewakan lahannya kepada pihak lain sehingga diperkirakan mengalami kerugian ekonomi sebesar Rp. 2.700.000 yang dihitung berdasarkan nilai sewa lahan selama masa keterlambatan tersebut. Kedua kasus tersebut menunjukkan adanya pola wanprestasi yang sama, yaitu keterlambatan pengembalian lahan akibat belum ditebangnya pohon sengon serta tidak adanya akad baru yang disepakati oleh para pihak.[11]

Fenomena tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan ideal akad *ijarah* dalam Hukum Ekonomi Syariah dengan praktik yang terjadi di masyarakat. Secara normatif, akad *ijarah* menghendaki adanya kejelasan mengenai jangka waktu dan pengembalian objek sewa, namun dalam praktik masyarakat Desa Patemon akad masih dilakukan secara sederhana berdasarkan kebiasaan dan rasa saling percaya. Akibatnya, pelanggaran terhadap masa sewa sering terjadi dan menimbulkan kerugian bagi pemilik lahan karena tidak dapat memanfaatkan kembali lahannya ataupun menyewakannya kepada pihak lain.

Permasalahan wanprestasi tersebut juga tidak dapat dilepaskan dari lemahnya penerapan akad *ijarah* sejak awal. Kesepakatan sewa-menyewa lahan yang dilakukan secara lisan tanpa perjanjian tertulis menyebabkan tidak adanya pengaturan yang tegas mengenai jangka waktu sewa, kemungkinan perpanjangan, serta konsekuensi hukum apabila terjadi pelanggaran akad. Ketidakjelasan ini menimbulkan unsur *gharar* dalam pelaksanaan akad, yang dalam hukum ekonomi syariah merupakan hal yang harus dihindari karena

[11] Bapak Iman(Pemilik Lahan) dan Bapak Basri (Penyewa Lahan) diwawancarai oleh penulis, Bondowoso 17 Januari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

berpotensi merugikan salah satu pihak.[12]

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini penting dilakukan untuk menganalisis bentuk wanprestasi dalam akad *ijarah* pada praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon serta meninjau kesesuaiannya dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya kejelasan akad dalam praktik sewa-menyewa agar tercipta kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak para pihak dalam bermuamalah.

Penelitian tentang wanprestasi dalam akad *ijarah* telah banyak dilakukan, namun umumnya berfokus pada sewa rumah, kendaraan, dan pembiayaan *ijarah* di lembaga keuangan syariah. Sementara itu, penelitian mengenai wanprestasi pada sewa lahan penanaman pohon sengon di masyarakat pedesaan masih jarang dilakukan, khususnya yang dikaji berdasarkan perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan kondisi masyarakat yang menggunakan perjanjian lisan berbasis kepercayaan. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kebaruan karena mengkaji wanprestasi dalam pemanfaatan lahan sengon setelah berakhirnya masa sewa berdasarkan prinsip akad *ijarah.*

Atas dasar latar belakang tersebut, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul: “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Wanprestasi dalam Akad *Ijarah* pada Pemanfaatan Lahan Tanam Pohon Sengon di Desa

[12] Frilla Gunariah dkk, Perbandingan Fikih Tentang Gharar, *Jurnal Ilmu Islam*, 8, No. 1, (Februari 2024) : 163

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso."

B. Fokus Penelitian

Perumusan masalah dalam penelitian kualitatif disebut dengan istilah fokus penelitian. Bagian ini mencantumkan semua fokus permasalahan yang akan dicari jawabannya melalui proses penelitian. Fokus penelitian harus disusun secara singkat, jelas, spesifik, operasional yang dituangkan dalam bentuk kalimat tanya.[13]

Berdasarkan hasil pengamatan awal di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso, ditemukan adanya permasalahan dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon, yaitu penyewa tetap memanfaatkan lahan meskipun masa sewa telah berakhir tanpa adanya perpanjangan akad. Kondisi ini didukung oleh praktik akad yang umumnya dilakukan secara lisan serta dipengaruhi oleh faktor ekonomi dan kondisi alam, sehingga berpotensi menimbulkan wanprestasi.

Berdasarkan kondisi tersebut, maka fokus penelitian dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk wanprestasi dalam akad *ijarah* pada pemanfaatan lahan penanaman pohon sengon setelah berakhirnya masa sewa?
2. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam akad *ijarah* pada sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon?
3. Bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam akad *ijarah* pada sewa-

[13] Tim penyusun, *Pedoman Penulis Karya Ilmiah* (jember,UIN KHAS Jember,2022)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian disusun untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditentukan dalam fokus penelitian. Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan bentuk wanprestasi dalam akad *ijarah* pada pemanfaatan lahan penanaman pohon sengon setelah berakhirnya masa sewa.
2. Untuk mendeskripsikan faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi dalam akad *ijarah* pada sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon.
3. Untuk menganalisis penyelesaian wanprestasi dalam akad *ijarah* pada sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian menjelaskan mengenai kontribusi yang dapat diberikan setelah penelitian selesai dilaksanakan. Manfaat tersebut dapat berupa manfaat teoritis maupun praktis, baik bagi peneliti, instansi terkait, maupun masyarakat secara umum. Oleh karena itu, manfaat penelitian harus disusun secara realistis dan sesuai dengan hasil yang diharapkan.[14]

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah

[14] Tim Penyusun, *Pedoman Penulis Karya Ilmiah* (jember,UIN KHAS Jember,2022)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

keilmuan dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah, terutama dalam pembahasan mengenai penerapan akad *ijarah* serta penyelesaian wanprestasi dalam praktik sewa menyewa lahan di masyarakat.

2. Manfaat Praktis

   a. Bagi Peneliti

      Penelitian ini memberikan wawasan dan pengalaman langsung kepada peneliti mengenai praktik akad *ijarah* di masyarakat, pemahaman terhadap pola penyelesaian sengketa muamalah secara lokal, serta penerapan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam praktik. Selain itu, penelitian ini melatih kemampuan peneliti dalam melakukan analisis hukum, pengumpulan data lapangan, dan penyusunan karya ilmiah.

   b. Bagi Pemilik Lahan dan Penyewa

      Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber pemahaman bagi pemilik lahan dan penyewa mengenai pentingnya perjanjian yang jelas dan kesepakatan yang adil dalam sewa menyewa lahan. Hasil penelitian ini dapat dijadikan pedoman dalam membuat kesepakatan yang tertulis maupun lisan, sehingga potensi sengketa dapat diminimalisir dan hubungan antar pihak tetap terjaga secara harmonis.

   c. Bagi Masyarakat dan Pemerintah Desa

      Penelitian ini dapat memberikan gambaran mengenai pola penyelesaian wanprestasi yang sesuai dengan prinsip musyawarah, kemaslahatan, dan keadilan. Pemerintah desa dapat

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

mempertimbangkan hasil penelitian ini dalam menyusun kebijakan atau aturan lokal terkait sewa lahan, sehingga dapat membantu menjaga ketertiban ekonomi masyarakat serta menciptakan keharmonisan dalam hubungan sosial.

d. Bagi UIN Kiai Achmad Siddiq Jember

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memperkuat eksistensi UIN KHAS Jember sebagai lembaga pendidikan yang berperan aktif dalam memahami, membina, serta memberikan solusi terhadap permasalahan keagamaan dan sosial-ekonomi masyarakat. Selain itu, penelitian ini dapat menjadi referensi tambahan bagi mahasiswa, dosen, dan pihak akademik lainnya, serta memperkaya khasanah penelitian di lingkungan kampus dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.

E. Definisi Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam memahami istilh-istilah yang digunakan dalam penelitian ini, maka perlu dijelaskan beberapa definisi istilah sebagai berikut:

1. Hukum Ekonomi Syariah

Sekumpulan aturan yang mengatur praktik ekonomi untuk memenuhi kebutuhan manusia, baik yang bersifat komersial maupun nonkomersial, dengan berlandaskan pada hukum Islam.[15]

Hukum Ekonomi Syariah dalam penelitian ini adalah aturan hukum Islam

[15] Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer,* (Jakarta Timur: Prenadamedia Grub, 2019), 2

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KHACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

yang dijadikan dasar dalam menganalisis pelaksanaan akad ijarah pada sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon, termasuk untuk menilai kesesuaian pelaksanaan akad serta penyelesaian wanprestasi yang terjadi.

2. Wanprestasi

Wanprestasi pada dasarnya merupakan keadaan ketika pihak yang berkewajiban dalam suatu perjanjian tidak melaksanakan prestasi sebagaimana mestinya. wanprestasi dapat dipahami sebagai bentuk ketidakpatuhan terhadap isi perjanjian, baik karena tidak dilaksanakan sama sekali maupun dilaksanakan tetapi tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati.[16]

Menurut peneliti, wanprestasi dalam penelitian ini adalah tindakan penyewa yang tidak mengembalikan lahan kepada pemilik sesuai dengan jangka waktu yang disepakati, sehingga melanggar ketentuan dalam akad sewa.

3. Pemanfaatan Lahan

Pemanfaatan lahan adalah bentuk kegiatan manusia terhadap permukaan bumi untuk memenuhi kebutuhan hidup, baik material seperti tempat tinggal dan pertanian, maupun spiritual seperti tempat ibadah. Lahan tidak hanya berfungsi sebagai ruang fisik, tetapi juga sebagai sumber daya alam yang memiliki nilai ekologis, ekonomis, sosial, dan budaya.[17]

4. Akad *Ijarah*

Kata *ijarah* berasal dari bahasa Arab, yaitu dari kata *al-ajru* yang berarti

[16] Supeno, *Dasar-dasar Hukum Perikatan Hukum Perjanjian Pada Umumnya, Perjanjian Dalam Perspektif Hukum Internasional, dan Perjanjian Dalam Perpektif Hukum Islam,* (Jambi: Salim Media Indonesia, 2019), 79

[17] Destella Haurissa, Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Lahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Merauke, *Jurnal Spasial*, 6, No. 3, 647

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

al-'iwadhu (pengganti atau imbalan). Oleh sebab itu, pahala juga disebut *ajru* (upah atau balasan). Secara terminologis, *ijarah* merupakan suatu bentuk akad yang bertujuan untuk memperoleh manfaat dengan adanya pemberian imbalan atau penggantian.[18]

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan adalah susunan atau rangkaian pemaparan data dalam suatu penelitian untuk menyajikan hasil analisis data secara singkat, jelas, dan mudah dipahami. Terdiri dari beberapa bab yaitu:

BAB I merupakan bab pendahuluan yang membahas tentang latar belakang, fokus permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, dan sistematika pembahasan.

BAB II merupakan bab tinjauan pustaka yang membahas tentang penelitian terdahulu dan kajian teori.

BAB III merupakan bab metode penelitian yang membahas tentang jenis dan pendekatan penelitian, subyek penelitian, lokasi penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, keabsahan data, dan tahap tahap penelitian.

BAB IV merupakan bab penyajian data dan analisis temuan yang membahas tentang jawaban rumusan masalah pertama dan seterusnya.

BAB V merupakan bab penutup yang membahas tentang kesimpulan dan saran.

[18] Suhar, Ahmad Syahrizal, and Muhammad Sholeh., Analisis Penerapan Akad *Ijarah* dalam Transaksi Lahan Perkebunan (Studi Kasus Desa Sungai Jambat Kec. Sadu, Kab. Tanjung Jabung Timur), *Journal of Islamic Banking* 3. 2 (2023): 108-117.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini, peneliti memaparkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan, kemudian menyusunnya dalam bentuk ringkasan, baik penelitian yang telah dipublikasikan maupun yang belum dipublikasikan, seperti skripsi, tesis, disertasi, laporan penelitian, serta artikel dalam jurnal ilmiah dan lainnya. Melalui langkah tersebut, peneliti dapat mengetahui tingkat orisinalitas serta posisi penelitian yang akan dilaksanakan.[19]

a. Penelitian dilakukan oleh Maranda Sukma Mufatzizah (2021) yang berjudul : " Analisis Wanprestasi Perjanjian Kerjasama Penanaman Pohon Sengon Laut di Perkebunan Sumberpandan Desa Gelang Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember." [20]

   Penelitian ini mengkaji bentuk-bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh karyawan Afdeling Sumberpandan dalam perjanjian kerjasama penanaman pohon sengon dengan PDP Kahyangan. Perjanjian tersebut dibuat dalam rangka optimalisasi lahan, di mana kedua pihak menyepakati pola kerja sama berbasis bagi hasil dari penanaman sengon. Namun dalam pelaksanaannya, ditemukan beberapa bentuk pelanggaran, seperti

[19] Tim Penyusun, *Pedoman Penulis Karya Ilmiah* (jember,UIN KHAS Jember,2022)

[20] Maranda Sukma Mufatzizah "*Analisis Wanprestasi Perjanjian Kerjasama Penanaman Pohon Sengon Laut di Perkebunan Sumberpandan Desa Gelang Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember* (Skripsi, Jember, Universitas Islam Negeri KH Achmad Siddiq Jember, 2021), 1-7

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

penanaman melebihi batas area yang ditentukan, pemindah-tanganan hak tanpa persetujuan, dan kelalaian pemeliharaan pohon sehingga menimbulkan kerugian. Metode yang digunakan adalah yuridis empiris dengan sifat penelitian deskriptif, menggunakan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tindakan karyawan tersebut memenuhi kategori wanprestasi menurut KUHPerdata karena adanya pelanggaran terhadap isi perjanjian. Penyelesaian wanprestasi dilakukan melalui somasi, sanksi internal, dan potensi gugatan apabila kerugian tidak dapat diselesaikan melalui jalur musyawarah. Penelitian ini menegaskan bahwa perjanjian kerjasama harus dilaksanakan dengan itikad baik agar tidak menimbulkan sengketa baru dalam hubungan kemitraan.

Dibandingkan dengan penelitian yang peneliti lakukan, keduanya sama-sama membahas tentang wanprestasi dalam pengelolaan pohon sengon. Namun, fokus penelitian Maranda lebih menekankan pada wanprestasi dalam perjanjian kerjasama (bagi hasil) dalam sektor perkebunan, sedangkan penelitian peneliti berfokus pada wanprestasi dalam sewa-menyewa lahan (*ijarah)* berupa penggunaan lahan melebihi masa sewa. Selain itu, landasan analisis dalam penelitian Maranda menggunakan hukum perdata positif, sementara penelitian peneliti menggunakan Hukum Ekonomi Syariah, sehingga menghasilkan sudut pandang penyelesaian sengketa yang berbeda.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

b. Penelitian dilakukan oleh Widya Ningsih (2024) yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Wanprestasi Dalam Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Prosuksi Batu Bata"[21]

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Widya Ningsih dijelaskan bahwa dalam praktik sewa-menyewa tanah sering terjadi ketidaksesuaian antara akad dan pelaksanaannya di lapangan, khususnya ketika penyewa tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai kesepakatan sehingga menimbulkan kerugian bagi pemilik tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bentuk wanprestasi dalam akad sewa-menyewa serta menilai penyelesaiannya berdasarkan hukum Islam dan hukum positif. Jika dibandingkan dengan penelitian yang dilakukan peneliti, keduanya memiliki persamaan yaitu sama-sama membahas praktik muamalah di masyarakat, khususnya akad *ijarah*, sama-sama menyoroti adanya wanprestasi, serta menggunakan pendekatan Hukum Ekonomi Syariah sebagai pisau analisis.

Namun demikian, terdapat perbedaan yang cukup mendasar antara kedua penelitian tersebut. Penelitian Widya Ningsih berfokus pada wanprestasi dalam sewa-menyewa tanah untuk produksi batu bata dengan bentuk wanprestasi berupa tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran sewa, sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti menitikberatkan pada

[21] Widya Ningsih, "*Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Wanprestasi Dalam Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Prosuksi Batu Bata,"* (Skripsi, Lampung, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2024), 21

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

wanprestasi dalam pemanfaatan lahan penanaman pohon sengon, khususnya terkait penggunaan lahan yang melebihi masa sewa yang telah disepakati. Selain itu, penelitian terdahulu menggunakan dua perspektif hukum yaitu hukum Islam dan hukum positif, sementara penelitian peneliti lebih memfokuskan pada perspektif Hukum Ekonomi Syariah, sehingga menunjukkan adanya perbedaan objek kajian, bentuk permasalahan, serta fokus analisis yang memberikan nilai kebaruan dalam penelitian ini.

c. Penelitian dilakukan oleh Muhammad Mustofa (2018) yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Akad Ijarah"[22]

Dalam kasus pertama, wanprestasi muncul akibat keterlambatan pengembalian mobil oleh penyewa, sehingga menimbulkan kewajiban tambahan berupa biaya keterlambatan sebesar 10% per jam sesuai ketentuan akad di Rental Car Green, Kartasura, Sukoharjo. Mekanisme penyelesaian pada konteks ini bersifat tegas karena telah diatur dalam kontrak sejak awal sehingga penyewa wajib membayar kompensasi sebagai bentuk pertanggungjawaban. Sementara itu, pada permasalahan kedua yang diteliti peneliti sendiri, objek sewa berupa lahan pertanian untuk penanaman kayu sengon, dengan bentuk wanprestasi berupa permintaan perpanjangan masa sewa secara sepihak oleh penyewa dengan alasan kayu belum siap panen. Kondisi tersebut tidak memenuhi syarat force majeure dan mengakibatkan kerugian bagi pemilik lahan karena

[22]Muhammad Mustofa, "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Akad Ijarah Studi Kasus di Rental Mobil Green Jl. Rajawali 5A Gonilan Kartasura Sukoharjo,"* (Skripsi, Surakarta, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018), 41

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

berkurangnya kesempatan pemanfaatan lahan dan peluang ekonomi. Penyelesaiannya memerlukan negosiasi ulang untuk mencari kesepakatan baru atau pemberian kompensasi yang dianggap adil oleh kedua belah pihak.

Meskipun terdapat perbedaan objek, latar permasalahan, dan mekanisme penyelesaian, kedua kasus ini memiliki persamaan mendasar dalam konteks akad *ijarah* dan munculnya wanprestasi yang merugikan pihak yang menyewakan. Baik dalam sewa mobil maupun sewa tanah, pelanggaran kontrak terjadi karena tidak dipenuhinya kewajiban sesuai kesepakatan awal, sehingga menimbulkan konsekuensi hukum dan ekonomi. Kedua penelitian sama-sama menekankan pentingnya kejelasan akad, kejujuran, serta pemenuhan hak dan kewajiban menurut prinsip syariah. Selain itu, penyelesaian yang dianjurkan dalam perspektif hukum Islam adalah melalui musyawarah atau penyelesaian damai (ash-shulhu) demi menjaga keadilan dan harmoni antar pihak. Dengan demikian, meskipun konteks dan objek sewa berbeda, keduanya menunjukkan bahwa akad *ijarah* harus dijalankan dengan penuh tanggung jawab dan transparansi agar tidak menimbulkan kerugian yang dapat dihindari.

d. Penelitian dilakukan oleh Tifani Zean Adella (2023) yang berjudul " "Penyelesaian Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Perspektif Hukum Ekonomi Islam". [23]

[23] Tifani Zean Adella, *"Penyelesaian Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Perspektif Hukum Ekonomi Islam Studi Pada Ruko Sayuran di Pasar Jatimulyo Lampung Selatan,"* (Skripsi, Lampung, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung,2023), 2-6

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Dalam kasus ini, objek yang disewa berupa ruko komersial untuk usaha toko sayur, dan wanprestasi terjadi ketika pemilik baru menaikkan harga sewa secara sepihak tanpa persetujuan penyewa. Tindakan tersebut dianggap melanggar kesepakatan awal karena menimbulkan ketidakpastian dan merugikan penyewa yang merasa hak-haknya dilanggar. Sebaliknya, kasus yang peneliti teliti berkaitan dengan sewa lahan untuk penanaman kayu sengon, di mana wanprestasi muncul ketika penyewa meminta perpanjangan masa sewa setelah kontrak berakhir dengan alasan tanaman belum siap dipanen. Pelanggaran ini berdampak pada pemilik lahan karena penundaan pemanfaatan lahan dapat menyebabkan kerugian ekonomi dan menghambat alokasi lahan untuk kebutuhan lain. Perbedaan konteks tersebut membuat penyelesaian juga berbeda: pada ruko, persoalan berkaitan dengan keadilan harga, sedangkan pada sewa lahan, persoalan berfokus pada pelanggaran jangka waktu pemanfaatan aset.

Meskipun demikian, kedua kasus ini memiliki persamaan fundamental karena sama-sama mengangkat isu wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa *(ijarah*) menurut hukum Islam. Dalam kedua situasi tersebut, pelanggaran kontrak menimbulkan kerugian serta ketidakpastian bagi pihak yang menyewakan, sehingga diperlukan penyelesaian yang sesuai prinsip syariah. Baik kasus ruko maupun sewa lahan sama-sama menekankan pentingnya kejelasan kontrak sejak awal untuk menghindari gharar, serta perlunya itikad baik, keadilan, dan kesepakatan bersama

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

dalam memenuhi hak dan kewajiban masing-masing pihak. Penyelesaian yang dianjurkan bersifat non-litigasi melalui negosiasi, mediasi, atau arbitrase untuk mencapai hasil yang damai dan mengikat. Dengan demikian, kedua penelitian ini tidak hanya memberikan pemahaman teoretis, tetapi juga menawarkan solusi praktis bagi penerapan akad *ijarah* yang lebih adil dan transparan di masa mendatang.

e. Penelitian dilakukan oleh Dian Dwi Saputri (2022) yang berjudul " Tinjauan Akad *Ijarah* Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Usaha Ternak Ayam Petelur". [24]

Penelitian ini menunjukkan perbedaan mendasar dengan permasalahan pemanfaatan lahan untuk penanaman kayu sengon. Perbedaan ini terlihat dari konteks penggunaan lahan dan bentuk wanprestasi yang terjadi. Pada kasus pertama, lahan disewa untuk usaha ternak ayam petelur yang bersifat jangka pendek sehingga wanprestasi muncul ketika penyewa tidak memenuhi kewajiban pembayaran atau tidak memanfaatkan lahan sesuai perjanjian *ijarah.* Sedangkan pada kasus sengon, jangka waktu pemanfaatan lahan lebih panjang karena menunggu masa panen, sehingga bentuk wanprestasinya terjadi ketika penyewa meminta perpanjangan masa sewa secara sepihak setelah kontrak habis, tanpa adanya perjanjian baru. Hal ini membuat pendekatan mitigasi risiko juga berbeda, di mana penelitian pertama lebih fokus pada langkah praktis untuk menghindari wanprestasi, sementara kasus sengon menekankan keadilan, transparansi,

[24] Dian Dwi Saputri, "*Tinjauan Akad Ijarah Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Usaha Ternak Ayam Petelur"* (Skripsi, Surakarta, Universitas Islam Negeri Radem Mas Said Surakarta, 2022), 15

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

dan perlunya kesepakatan baru yang adil untuk mencegah kerugian pemilik lahan.

Meski memiliki perbedaan konteks, kedua permasalahan ini memiliki persamaan karena sama-sama berada dalam ruang lingkup akad *ijarah* menurut hukum Islam, yang menekankan keadilan, kejelasan hak dan kewajiban, serta tanggung jawab antara pemilik lahan dan penyewa. Kedua kasus menunjukkan bahwa wanprestasi dari pihak penyewa menimbulkan kerugian bagi pemilik lahan, sehingga diperlukan akad tertulis yang jelas sebagai bentuk perlindungan hukum. Selain itu, kedua penelitian menekankan pentingnya prinsip syariah dalam menjaga kesepakatan yang saling menguntungkan, menghindari praktik yang merugikan salah satu pihak, serta memastikan adanya transparansi dan kesepahaman sejak awal agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.

Tabel 2.1

Persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu

dengan penelitian yang sedang dilaksanakan

No	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Maranda Sukma Mufatzizah (2021) yang berjudul : " Analisis Wanprestasi Perjanjian Kerjasama Penanaman Pohon Sengon Laut di Perkebunan Sumberpandan Desa Gelang Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember."	Keduanya sama-sama membahas masalah wanprestasi dalam pengelolaan pohon sengon dan menyoroti adanya pelanggaran terhadap perjanjian yang menyebabkan kerugian bagi pihak pemilik atau pengelola lahan.	Penelitian terdahulu membahas masalah wanprestasi dalam perjanjian kerja sama bagi hasil, sedangkan penelitian yang akan peneliti lakukan membahas wanprestasi dalam akad sewa-menyewa lahan (*ijarah*).Selain itu juga, Penelitian terdahulu menggunakan hukum perdata positif sebagai

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

			dasar analisis, sementara penelitian peneliti menggunakan Hukum Ekonomi Syariah, sehingga pendekatan penyelesaiannya berbeda.
2	Widya Ningsih (2024) yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Wanprestasi Dalam Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Prosuksi Batu Bata"	Kedua penelitian sama-sama membahas praktik muamalah dalam akad *ijarah* di masyarakat, menyoroti adanya wanprestasi, serta menggunakan pendekatan Hukum Ekonomi Syariah sebagai dasar analisis.	Penelitian Widya Ningsih berfokus pada wanprestasi berupa tidak dipenuhinya pembayaran sewa dalam penggunaan tanah untuk produksi batu bata, dengan analisis hukum Islam dan hukum positif, sedangkan penelitian peneliti menitikberatkan pada wanprestasi berupa penggunaan lahan sengon melebihi masa sewa, dengan fokus analisis pada Hukum Ekonomi Syariah.
3	Muhammad Mustofa (2018) yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Akad *Ijarah*"	Keduanya membahas wanprestasi dalam akad *ijarah* yang merugikan pihak yang menyewakan, serta menekankan pentingnya kejelasan akad, pemenuhan kewajiban, dan penyelesaian secara damai sesuai prinsip syariah.	Penelitian terdahulu menyoroti keterlambatan pengembalian mobil dengan sanksi denda, sedangkan penelitian yang peneliti lakukan berfokus pada penggunaan lahan melebihi masa sewa. Objek sewa dan bentuk wanprestasinya pun berbeda: sewa mobil vs. sewa lahan.
4	Tifani Zean Adella (2023) yang berjudul " "Penyelesaian Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Perspektif Hukum Ekonomi Islam"	Keduanya membahas wanprestasi dalam akad *ijarah* dan sama-sama menuntut kejelasan kontrak, itikad baik, serta penyelesaian sesuai prinsip syariah.	Penelitian terdahulu mengkaji ruko dengan wanprestasi berupa kenaikan harga sepihak, sedangkan penelitian yang sedang dikaji menyoroti sewa lahan dengan pelanggaran masa sewa.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

			Penyelesaiannya juga berbeda: kasus ruko fokus pada keadilan harga, sedangkan kasus lahan menitikberatkan kepatuhan terhadap jangka waktu akad.
5	Dian Dwi Saputri (2022) yang berjudul " Tinjauan Akad *Ijarah* Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Usaha Ternak Ayam Petelur".	Keduanya membahas wanprestasi dalam akad *ijarah* dan sama-sama menekankan pentingnya kejelasan hak–kewajiban, perlindungan pemilik lahan, serta penerapan prinsip keadilan dan transparansi dalam hukum Islam.	Penelitian terdahulu mengkaji sewa tanah untuk ternak ayam dengan wanprestasi terkait pembayaran atau ketidaksesuaian pemanfaatan lahan, sedangkan kasus sengon melibatkan pelanggaran jangka waktu sewa karena penyewa meminta perpanjangan sepihak. Fokus penyelesaiannya pun berbeda: penelitian pertama lebih pada berbeda: penelitian pertama lebih pada pencegahan wanprestasi, sementara kasus sengon menitikberatkan perlunya perjanjian baru yang adil.

B. Kajian Teori

Bagian ini berisi tentang pembahasan teori yang dijadikan sebagai perspektif dalam melakukan penelitian. Pembahasan teori secara lebih luas dan mendalam akan semakin memperdalam wawasan peneliti dalam mengkaji permasalahan yang hendak dipecahkan sesuai dengan fokus dan tujuan penelitian. Berbeda dengan penelitian kuantitatif, posisi teori dalam penelitian

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

kualitatif diletakkan sebagai perspektif atau pisau analisis, bukan untuk diuji.[25]

a. Wanprestasi

1) Pengertian Wanprestasi

Melanggar janji, atau wanprestasi adalah bahwa satu atau dua belah pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian tidak melakukan kewajiban atau prestasi sesuai yang tertulis dalam perjanjian yang telah disepakati bersama. Menurut Ridwan Khairandy sebagaimana yang di kutip oleh Muhammad Teguh Pangestu mengungkapkan , wanprestasi adalah suatu kondisi dimana pemegang utang tidak memenuhi komitmennya sebagaimana diatur dalam perjanjian. Selain tidak melaksanakan kewajibannya yang tidak diatur dalam perjanjian, wanprestasi juga dapat terjadi apabila orang yang berutang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang.

Pasal 1267 BW dengan tegas menetapkan bahwa pihak yang tidak memenuhi komitmen dapat memilih apakah dia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memahami perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalkan perjanjian, disertai penggantian biaya, kerugian,dan bunga.

Dari bunyi diatas dapat disimpulkan bahwa jika debitor wanpretasi, sehingga kreditor menderita kerugian maka kreditor berhak mengajukan tuntutan berupa:

[25] Tim Penyusun, *Pedoman Penulis Karya Ilmiah* (jember,UIN KHAS Jember,2022)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

a) Meminta pelaksanaan perjanjian
b) Meminta ganti rugi.
c) Meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi.. Atau.
d) Dalam perjanjian timbal balik, dapat diminta pembatalan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi.[26]

Menurut R. Subekri sebagaimana yang dikutip oleh Amran Saudi , wanprestasi adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat muncul sebagai 4 macam, khususnya: pertama, Tidak melakukan apa yang disetujui untuk diselesaikan. Kedua, melakukan apa yang telah disepakati tetapi tidak sebagaimana mestinya. Ketiga, lakukan apa yang diperjanjikan namun melewati batas yang ditentukan. Keempat, melakukan perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.[27]

2) Unsur-unsur Terpenuhinya Wanprestasi

Di dalam wanprestasi terdapat beberapa unsur terjadinya wanprestasi yakni sebagai berikut:

a) Adanya Unsur Kesalahan

Di dalam pasal 1236 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau disingkat KUH Perdata menjelaskan bahwa kewajiban itu dilakukan apabila ada unsur kesalahan debitur yang menyebabkan ia tidak mampu lagi menyerahkan kebendaannya atau prestasinya

[26] Muhammad Tegug Pangestu, *Pokok-pokok Hukum Kontrak,* (Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), 2019). 122-125.
[27] Amran Saudi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Teori & Praktik,* (Jakarta: Prenada Media Group, 2018), 108.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

kepada kreditur.

J. Satrio menafsirkan sebagaimana yang di kutip pada buku Mutiara Elsafitri bahwa kesalahan yang dimaksud dalam pasal 1236 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut merupakan kesalahan di mana debitur dalam keadaan tidak mampu untuk memenuhi kebendaaanya sehingga benda prestasinya tidak dapat terhindar dari kerugian. Inti terpenuhinya suatu unsur kesalahan (*schuld*) yang dibuat oleh debitur ialah disebabkan karena adanya unsur kesengajaan *(opzet*) dan kelalaian *(onacchtzaamheid*) atau karena keadaan memaksa *(force majeur*).

b) Adanya Kesalahan Karena Disengaja

Menurut J. Satrio sebagaimana yang di kutip pada buku Mutiara Elsafitri, dalam menentukan seseorang atau debitur sengaja atau tidak dalam melakukan kesalahan, tidaklah disandarkan atau disyaratkan bahwa ia (debitur) bertujuan untuk merugikan kreditur, bisa saja saat membuat kesalahan tersebut debitur tidak bermaksud merugikan kreditur. Jadi, sekalipun ia tidak bermaksud atau bertujuan merugikan kreditur tetapi kenyataannya menimbulkan kerugian dan ia menghendaki tindakan timbulnya kerugian, maka disana tetap ada unsur kesengajaan.

c) Kesalahan Karena Kelalaian

Menurut J. Satrio sebagaimana yang di kutip pada buku Mutiara Elsafitri, Pasal 1270 KUH Perdata mempunyai arti bahwa

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

kreditur tidak boleh menuntut prestasi kepada debitur sebelum waktu yang telah ditentukan sehingga dengan lewatnya waktu saja belum bersti seorang debitur sudah dalam keadaan lalai. Dalam perjanjian yang memuat batas waktu di mana seseorang dapat dikatakan lalai, maka dengan lewatnya waktu tersebut saja sudah menjadikan debitur wanprestasi sehingga dalam kasus seperti ini tidak diperlukan lagi somasi untuk atau agar seseorang dapat dinyatakan lalai.

d) Penyertaan Lalai Dan Somasi (Teguran)

Dalam perjanjian yang tidak ditentukan kapan seorang dikatakan dapat dinyatakan lalai, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, bahwa seorang debitur lalai apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis yang menyatakan ia (debitur) lalai.

Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dan tidak resmi. Peringatan tertulis secara resmi dilakukan melalui pihak perbankan/kreditur yang berwenang, yang disebut somasi (sommatie). Peringatan tertulis tidak resmi misalnya melalui surat tercatat, surat peringatan ini disebut ingebreke stelling. [28]

3) Jenis-jenis Wanprestasi

Wanprestasi dapat dibagi menjadi beberapa jenis, termasuk:

a) Wanprestasi Materi: Ini terjadi ketika salah satu pihak gagal

[28] Mutiara Elsafitri, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*,(Sidoarjo;Uwais Inspirasi Indonesia,2019), 79-81

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

memenuhi kewajiban utama dalam kontrak, yang mengakibatkan kerugian serius bagi pihal lain.

b) Wanprestasi Minor: Ini adalah pelanggaran yang kurang serius dalam kontrak, yang mungkin tidak mengakibatkan kerugian besar bagi pihak lain.

c) Wanprestasi Berkelanjutan: Wanprestasi yang berlanjut terjadi ketika pelanggaran berlanjut dalam jangka waktu yang lama dan pihak yang melanggar tidak memperbaikinya.[29]

4) Konsekuensi Wanprestasi

Konsekuensi wanprestasi dapat bervariasi tergantung pada hukum yang berlaku dan ketentuan dalam kontrak. Beberapa konsekuensi umumnya meliputi:

a) Ganti Rugi: Pihak yang dirugikan oleh wanprestasi berhak untuk menerima ganti rugi sesuai dengan kerugian yang mereka alami akibat pelanggaran kontrak.

b) Pemutusan Kontrak: Pihak yang dirugikan dapat memilih untuk memutuskan kontrak dan tidak lagi terikat oleh ketentuan-ketentuan kontrak tersebut.

c) Ekspektasi: Pihak yang dirugikan berhak untuk menerima apa yang seharusnya mereka terima menurut kontrak, meskipun ini mungkin memerlukan tindakan memberlakukannya.[30]

[29] Catur Galuh Ratnagung and Khoirul Anam, *Pemahaman Mendalam Tentang Hukum dan Perikatan*,(Indonesia;Guepedia,2024), 62

[30] Aris Puji Purwatiningsih, *Buku Ajar Hukum Bisnis*, (Bojong Pekalongan;PT Nasya Expanding Management,2023), 110-111

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

5) Pencegahan Wanprestasi

Salah satu langkah terbaik untuk menghindari wanprestasi adalah dengan memastikan bahwa semua persyaratan dan kewajiban dalam kontrak dipahami dengan baik oleh semua pihak yang terlibat. Ini termasuk menentukan batas waktu, jumlah pembayaran, dan syarat-syarat lain yang harus dipatuhi. Juga penting untuk melakukan komunikasi yang teratur dan terbuka antara pihak- pihak yang terlibat agar masalah potensial dapat diatasi sebelum menjadi wanprestasi yang sebenarnya.[31]

6) Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) dalam Wanprestasi

a) pengertian force majeure

Force majeure atau keadaan memaksa merupakan suatu kondisi yang terjadi di luar perkiraan dan berada di luar kemampuan para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian. Keadaan tersebut menyebabkan salah satu atau kedua belah pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam kontrak. Dengan kata lain, *force majeure* merupakan peristiwa yang tidak dapat diprediksi maupun dikendalikan oleh para pihak sehingga menghambat pelaksanaan prestasi yang menjadi kewajibannya.

Dalam hukum perdata Indonesia, ketentuan mengenai *force majeure* diatur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-

[31] Hansen, Seng, *Manajemen Kontrak Konstruksi*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2018), 42.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Kedua pasal tersebut menjelaskan bahwa pihak yang tidak dapat memenuhi kewajibannya karena adanya keadaan memaksa dapat dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi, sepanjang ketidakmampuan tersebut bukan disebabkan oleh kesengajaan atau kelalaiannya. Oleh karena itu, *force majeure* menjadi dasar hukum yang memberikan pembebasan tanggung jawab apabila kegagalan dalam memenuhi prestasi terjadi akibat keadaan yang berada di luar kendali pihak yang bersangkutan.[32]

b) Unsur-unsur *Force Majeure*.

Unsur-unsur *force majeure* meliputi beberapa hal. Pertama, harus terdapat suatu peristiwa nyata yang dapat dibuktikan telah menghalangi debitur untuk melaksanakan prestasinya, sehingga keadaan tersebut menjadi alasan yang dapat dibenarkan atas tidak terlaksananya prestasi sesuai dengan perjanjian. Kedua, debitur harus mampu membuktikan bahwa kegagalan dalam memenuhi prestasi bukan disebabkan oleh kesalahan atau kelalaiannya sendiri, melainkan akibat keadaan yang berada di luar kendalinya. Ketiga, debitur juga harus dapat membuktikan bahwa peristiwa yang menjadi penghalang tersebut tidak dapat diperkirakan pada saat perjanjian dibuat, sehingga tidak mungkin diantisipasi

[32] Jamaluddin Mahasari, *Hukum Kontrak Dasar, Dinamika dan Tantangan di Era Digital*, (Sumatera Utara : Terbit Raja Buku 2025), 205-206

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

sebelumnya oleh para pihak.[33]

c) Jenis-jenis *Force Majeure*

Menurut Munir Fuady (2002), force majeure dapat dibedakan ke dalam beberapa jenis sebagai berikut:

1) *Force majeure* objektif merupakan keadaan memaksa yang berkaitan dengan objek dalam suatu perjanjian. Keadaan ini menyebabkan objek perjanjian tidak lagi dapat digunakan atau dipenuhi sebagaimana mestinya akibat suatu peristiwa di luar kendali para pihak, misalnya objek perjanjian musnah karena kebakaran atau hanyut akibat banjir besar.
2) *Force majeure* subjektif adalah keadaan memaksa yang terjadi pada pihak yang berkewajiban memenuhi prestasi (debitur). Misalnya, debitur mengalami cacat permanen atau menderita penyakit berat sehingga secara fisik maupun hukum tidak lagi memungkinkan untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian.
3) *Force majeure* absolut merupakan keadaan yang menyebabkan prestasi sama sekali tidak dapat dipenuhi dalam kondisi apa pun. Ketidakmungkinan tersebut bersifat mutlak sehingga objek yang menjadi prestasi tidak lagi tersedia atau tidak mungkin diperoleh, misalnya karena barang yang menjadi objek perjanjian sudah tidak diproduksi lagi dan tidak dapat

[33] A. Rahim, *Dasar-dasar Hukum Perjanjian*, (Makasar: Humanities Genius, 2022), 217

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

ditemukan di pasaran.

4) *Force majeure* relatif atau *impracticality* merupakan keadaan yang menyebabkan prestasi tidak dapat dilaksanakan melalui cara-cara yang normal, meskipun secara teoritis masih memungkinkan dilakukan dengan cara lain yang tidak lazim. Contohnya adalah perjanjian ekspor-impor yang tidak dapat dilaksanakan karena adanya larangan dari pemerintah. Dalam kondisi tersebut, pelaksanaan perjanjian secara sah tidak dimungkinkan, meskipun secara tidak sah, seperti melalui penyelundupan, masih dapat dilakukan.
5) *Force majeure* permanen adalah keadaan memaksa yang mengakibatkan prestasi tidak mungkin dilaksanakan untuk selamanya. Kondisi ini bersifat tetap sehingga tidak ada kemungkinan bagi debitur untuk memenuhi kewajibannya di kemudian hari. Sebagai contoh, seorang pelukis yang terikat kontrak untuk membuat sebuah lukisan kemudian mengalami stroke permanen sehingga tidak lagi mampu melukis.
6) *Force majeure* permanen adalah keadaan memaksa yang mengakibatkan prestasi tidak mungkin dilaksanakan untuk selamanya. Kondisi ini bersifat tetap sehingga tidak ada kemungkinan bagi debitur untuk memenuhi kewajibannya di kemudian hari. Sebagai contoh, seorang pelukis yang terikat kontrak untuk membuat sebuah lukisan kemudian mengalami

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

stroke permanen sehingga tidak lagi mampu melukis.[34]

Berdasarkan uraian mengenai pengertian, unsur, dan jenis-jenis *force majeure*, teori ini digunakan dalam penelitian sebagai pisau analisis untuk menilai apakah alasan yang dikemukakan oleh penyewa dapat dijadikan dasar pembebasan dari tanggung jawab atas wanprestasi. Dalam penelitian ini, penyewa beralasan bahwa pohon sengon belum dapat ditebang sehingga lahan belum dapat dikembalikan kepada pemilik meskipun masa sewa telah berakhir. Oleh karena itu, perlu dianalisis apakah kondisi tersebut memenuhi unsur-unsur *force majeure* sebagaimana diatur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUH Perdata.

b. Hukum Ekonomi Syariah

1) Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Hukum merupakan sekumpulan aturan yang dibuat atau disahkan oleh pemerintah maupun pihak berwenang dalam masyarakat. Aturan tersebut berlaku mengikat bagi sebagian atau seluruh masyarakat sebagai pedoman dalam kehidupan sosial. Adanya hukum bertujuan untuk menciptakan ketertiban dan keteraturan sesuai dengan tujuan yang dikehendaki oleh pihak yang berwenang. Selain itu, hukum juga berfungsi mengatur tingkah laku masyarakat agar tercipta kehidupan yang tertib, aman, dan teratur.

Hukum ekonomi mencakup seluruh peraturan yang mengatur serta

[34] Kartika Dewi Irianto dkk, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, (Padang : CV Gita Lentara, 2025), 27-28

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

memengaruhi berbagai hal yang berkaitan dengan aktivitas dan kehidupan ekonomi. Dalam perspektif ekonomi, keberadaan lembaga hukum memiliki peranan penting dalam menetapkan kebijakan ekonomi. Oleh karena itu, pemahaman terhadap hukum sangat diperlukan karena hukum mengatur hampir seluruh aspek kehidupan manusia, termasuk berbagai kegiatan di bidang ekonomi.[35]

Syariah merupakan seperangkat ketentuan ilahi yang mengatur hubungan manusia dengan Allah, hubungan antar sesama manusia, serta hubungan manusia dengan makhluk dan lingkungan sekitarnya. Syariah meliputi aturan mengenai moral, etika, hukum, dan pedoman hidup yang bersumber dari ajaran Islam. Secara bahasa, syariah berasal dari bahasa Arab yang berarti jalan menuju sumber air atau jalan menuju kebenaran, sehingga menjadi pedoman bagi umat Islam dalam menjalani berbagai aspek kehidupan.

a) Syariah dipahami sebagai ketentuan hukum yang bersifat permanen dan tetap berlaku sepanjang waktu tanpa mengalami perubahan.
b) Dalam konteks hukum Islam, syariah mencakup aturan-aturan yang bersifat tetap, namun juga terdapat ketentuan yang dapat menyesuaikan dengan perkembangan dan perubahan zaman.
c) Syariah juga dimaknai sebagai aturan yang diturunkan Allah melalui Al-Qur'an dan Al-Hadis, termasuk hukum-hukum yang dikembangkan oleh para ahli hukum Islam melalui metode qiyas.[36]

[35] Faturrahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika 2013), 5-9.
[36] Zainuddin Ali, *Hukum islam; Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia, cet 4*

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Hukum ini mengatur berbagai aspek dalam sistem ekonomi dengan tujuan menciptakan kerangka yang selaras dengan prinsip-prinsip ajaran Islam. Hukum ekonomi syariah berfungsi memberikan kepastian dalam kondisi yang tidak menentu serta menjadi pedoman dalam pengambilan keputusan ekonomi. Seluruh pengaturannya didasarkan pada nilai-nilai Islam, seperti keadilan, keberlanjutan, etika, dan berbagai prinsip Islami lainnya.[37] Prinsip ekonomi syariah diantaranya:

2) Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah

a) Kebenaran (*al-shidqah*)

Merupakan suatu prinsip atau keadaan ketika seseorang bertindak dan berbicara dengan benar. Hal ini mencerminkan sikap jujur serta memiliki integritas dalam setiap ucapan maupun perbuatan. Kebenaran menjadi landasan penting yang berpengaruh terhadap kehidupan dan perkembangan individu maupun masyarakat.

b) Keadilan (*'adalah*)

Keadilan dapat dimaknai sebagai sikap memperlakukan orang lain sebagaimana kita ingin diperlakukan. Dalam hal ini, setiap individu memiliki hak yang wajib dihormati, sehingga setiap orang berhak memperoleh perlakuan yang adil sesuai dengan hak yang dimilikinya.

(Jakarta: Sinar Grafika,), 34

[37] Zainuddin Ali, *Hukum islam; Pengantar Ilmu Hukum Islam di Indonesia*, 4.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

c) Kerelaan

Merupakan prinsip yang menekankan bahwa setiap pihak dalam suatu transaksi harus didasarkan pada kesepakatan bersama. Masing-masing pihak harus menerima isi perjanjian dengan penuh kerelaan serta menunjukkan kehendak yang bebas dalam setiap tindakannya. Jika terdapat unsur paksaan atau tekanan, maka transaksi tersebut dinilai tidak sah, kecuali apabila dilakukan demi kepentingan umum.[38]

3) Asas-asas dalam Hukum Ekonomi Syariah

a) Asas kepemilikan (*Al milkiyyah*)

Prinsip dasar ekonomi Islam mengakui bahwa manusia memiliki hak untuk memiliki dan mengelola sumber daya sesuai kehendaknya, namun tetap harus berlandaskan pada prinsip keadilan, etika, dan tanggung jawab sosial. Dalam hal ini, hak kepemilikan tidak hanya dimaknai sebagai kebebasan individu semata, tetapi juga mengandung nilai sosial dan moral. Oleh karena itu, setiap individu maupun kelompok yang memiliki hak kepemilikan diharapkan dapat mengelolanya dengan memperhatikan kepentingan bersama, keadilan, serta keberlanjutan.

b) Pengelolaan kepemilikan (*at-tasharruf al milkiyah*)

Ini melibatkan tanggung jawab individu atau kelompok sebagai

[38] Abdul Manan,*Teori dan Praktik Ekonomi Islam;dalam Perspektif Keuangan Pengadilan Agama,* 4.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

pengelola atas harta yang dimilikinya. Pengaturan kepemilikan ini dapat dikaitkan dengan konsep the generalized others, yang merujuk pada pemahaman bahwa manusia, sebagai pengelola, harus mempertimbangkan pandangan, nilai-nilai intrinsik, dan ekstrinsik dari kekayaan atau sumber daya yang dimiliki. Pengelolaan kepemilikan dalam ekonomi Islam menekankan pada prinsip-prinsip etika, keadilan, dan tanggung jawab sosial. Hal ini mencakup pertimbangan terhadap kepentingan bersama, distribusi kekayaan yang adil, dan pemeliharaan keberlanjutan lingkungan. Dengan mengintegrasikan nilai-nilai ini dalam pengelolaan kepemilikan, diharapkan individu atau kelompok dapat menjalankan tugas kepemilikan mereka dengan mempertimbangkan aspek moral, sosial, dan spiritual, sejalan dengan ajaran Islam.

c) Asas distribusi kekayaan

Dalam konsep distribusi kekayaan, Islam menetapkan berbagai aturan dan prinsip untuk memastikan agar barang dan jasa dapat dinikmati secara adil oleh seluruh masyarakat. Asas distribusi kekayaan dalam ekonomi Islam menjadi dasar terciptanya pemerataan kekayaan dan keadilan sosial. Prinsip-prinsip tersebut bertujuan mencegah penumpukan kekayaan secara berlebihan, menjaga keseimbangan ekonomi di tengah masyarakat, serta memastikan bahwa kepemilikan kekayaan oleh suatu kelompok

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

tidak merugikan kelompok lain. Melalui penerapan zakat, infak, hukum waris, dan prinsip keadilan dalam kegiatan usaha, ekonomi Islam berupaya membangun sistem distribusi kekayaan yang lebih adil dan berkelanjutan. Dengan demikian, tujuan yang ingin dicapai tidak hanya terpenuhinya kebutuhan materi, tetapi juga terwujudnya kesejahteraan sosial dan keadilan dalam masyarakat Islam.[39]

4) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) tentang Sewa-menyewa (*ijarah*)

   a. Bagian Pertama Pasal 295-300 menjelaskan tentang rukun dan ketentuan dasar akad *ijarah*. Dalam pasal-pasal tersebut dijelaskan mengenai para pihak dalam akad *ijarah*, yaitu *musta'jir* (pihak penyewa), *mu'ajir* (pihak yang menyewakan), *ma'jur* (objek sewa), serta akad sebagai unsur utama dalam perjanjian. Selain itu, dijelaskan pula bahwa akad *ijarah* dapat dilakukan secara lisan, tulisan, maupun isyarat, serta dapat diubah, diperpanjang, atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan para pihak. Pasal-pasal ini juga menegaskan bahwa akad yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan secara sepihak hanya karena adanya penawaran yang lebih tinggi dari pihak lain.

   b. Bagian Kedua Pasal 301-306 menjelaskan tentang syarat pelaksanaan dan penyelesaian *ijarah*. Dalam bagian ini diatur

[39]Muhammad,*Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam, ed 1* (Yogjakarta;Graha Ilmu,2007), 9-11.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

bahwa para pihak yang melakukan akad harus memiliki kecakapan hukum, serta akad dapat dilakukan secara langsung maupun jarak jauh. Selain itu, penggunaan objek sewa harus dicantumkan secara jelas dalam akad, dan apabila syarat dalam akad tidak terpenuhi maka akad dapat batal. Bagian ini juga menjelaskan mengenai kewajiban pembayaran *ujrah* (upah atau biaya sewa) serta penentuan harga *ijarah* yang wajar berdasarkan kesepakatan atau penilaian pihak yang ahli dan jujur.

c. Bagian Ketiga Pasal 307-308 membahas mengenai uang *ijarah* dan cara pembayarannya. Dalam pasal-pasal tersebut dijelaskan bahwa pembayaran *ijarah* dapat dilakukan dalam bentuk uang, surat berharga, maupun benda lain sesuai kesepakatan para pihak. Selain itu, pembayaran dapat dilakukan dengan sistem uang muka, pembayaran di awal, setelah penggunaan objek sewa, ataupun secara utang. Ketentuan ini juga mengatur mengenai pengembalian uang muka apabila akad dibatalkan oleh salah satu pihak.

d. Bagian Keempat Pasal 309-311 menjelaskan mengenai penggunaan *ma'jur* (objek sewa). Dalam bagian ini diatur bahwa penyewa dapat menggunakan objek sewa secara bebas apabila akad dilakukan secara mutlak, namun apabila akad bersifat terbatas maka penggunaan objek sewa harus sesuai

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

dengan ketentuan yang disepakati. Selain itu, penyewa dilarang menyewakan kembali atau meminjamkan objek sewa kepada pihak lain tanpa izin dari pihak yang menyewakan.

e. Bagian Kelima Pasal 312-314 membahas mengenai pemeliharaan *ma'jur* dan tanggung jawab atas kerusakan. Dalam ketentuan tersebut dijelaskan bahwa pemeliharaan objek sewa pada dasarnya menjadi tanggung jawab penyewa, kecuali ditentukan lain dalam akad. Selain itu, apabila terjadi kerusakan akibat kelalaian penyewa maka penyewa wajib bertanggung jawab, sedangkan apabila kerusakan terjadi bukan karena kelalaian penyewa maka pihak yang menyewakan wajib menggantinya.
f. Bagian Keenam Pasal 315-317 menjelaskan mengenai harga dan jangka waktu *ijarah*. Dalam bagian ini dijelaskan bahwa nilai atau harga *ijarah* ditentukan berdasarkan satuan waktu, seperti hari, bulan, atau tahun. Selain itu, awal waktu *ijarah* harus ditetapkan dalam akad atau berdasarkan kebiasaan yang berlaku. Pasal ini juga menjelaskan bahwa apabila penyewa menggunakan objek sewa melebihi jangka waktu yang telah disepakati, maka kelebihan waktu tersebut harus dibayar berdasarkan kesepakatan atau kebiasaan.
g. Bagian Ketujuh Pasal 318-319 membahas mengenai jenis *ma'jur* (objek sewa). Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

objek sewa harus berupa benda yang halal, mubah, dan digunakan untuk hal-hal yang dibenarkan menurut syariat. Selain itu, hak-hak tambahan yang berkaitan dengan penggunaan objek sewa harus ditetapkan dalam akad atau mengikuti kebiasaan yang berlaku apabila tidak diatur secara jelas.

h. Bagian Kedelapan Pasal 320-321 menjelaskan mengenai pengembalian *ma'jur*. Dalam bagian ini ditegaskan bahwa akad *ijarah* berakhir sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam akad. Selain itu, tata cara pengembalian objek sewa harus dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam akad, dan apabila tidak diatur maka pengembalian dilakukan berdasarkan kebiasaan yang berlaku di masyarakat. Ketentuan ini sangat berkaitan dengan penelitian mengenai keterlambatan pengembalian lahan oleh penyewa setelah masa sewa berakhir.

i. Bagian Kesembilan Pasal 322-329 membahas mengenai *Ijarah Muntahiyah bi Tamlik*, yaitu akad *ijarah* yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan objek sewa kepada penyewa. Dalam bagian ini dijelaskan mengenai syarat, mekanisme perpindahan kepemilikan, larangan bagi penyewa untuk menjual atau menyewakan objek tanpa izin, hingga mekanisme penyelesaian sengketa melalui *shulh* (damai) maupun pengadilan apabila terjadi wanprestasi.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

j. Bagian Kesepuluh Pasal 330-334 menjelaskan mengenai penggunaan *shunduq hifzi ida'* atau safe *deposit box* dengan akad *ijarah*. Dalam ketentuan ini diatur mengenai objek yang dapat disimpan, biaya *ijarah*, serta hak dan kewajiban para pihak berdasarkan kesepakatan yang tidak bertentangan dengan rukun dan syarat *ijarah*.[40]

c. *Ijarah* (Sewa-menyewa)

1) Pengertian *Ijarah*

Ijarah menurut bahasa berasal dari kata اجر yang berarti mempekerjakan, memberi upah dan menyewakan, dan dapat juga diartikan pengganti dan pahala. Sedangkan sebutan *al-ljarah* adalah nama atau bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain. Atau sering juga disebut upah mengupah, walaupun secara operasional berbeda, upah biasanya dipergunakan untuk tenaga, dan sewa dipakai untuk benda."

Sedangkan pengertian *Ijarah* secara terminologi, menurut Ulama Hanafiyah sebagaimana dikutip oleh Akhmad Mujahidin adalah:

"Transaksi terhadap sesuatu manfaat dengan imbalan."

Ulama Syafi'iyah mendefinisikannya dengan dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.

"Transaksi terhadap sesuatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah

[40] M Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,ed revisi* (Jakarta;Kencana,2009), 80-88

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu."

Sedangkan Ulama Malikiyah membuat definisi *Ijarah* sebagai berikut:

"Pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan."

Berdasarkan tiga definisi tersebut, dapat dipahami bahwa *ijarah* merupakan pemanfaatan suatu objek atau jasa yang diperbolehkan menurut syariat dalam jangka waktu tertentu dengan adanya imbalan. Apabila yang dimanfaatkan adalah tenaga atau jasa seseorang, maka imbalannya disebut upah, sedangkan apabila yang dimanfaatkan berupa benda, maka imbalannya disebut sewa. Suatu transaksi dapat disebut *ijarah* apabila memenuhi empat unsur, yaitu adanya manfaat, objek yang halal, jangka waktu tertentu, serta adanya imbalan berupa upah atau sewa.[41]

2) Jenis-jenis *Ijarah*

Akad *ijarah* digolongkan kepada beberapa jenis, yaitu:

a) *A'mal* atau *asykhas*

Akad sewa yang berkaitan dengan jasa atau pekerjaan seseorang. *Ijarah* jenis ini dilakukan untuk memperoleh jasa dari pihak lain dengan memberikan imbalan atas jasa tersebut. Pihak yang menggunakan jasa disebut *musta'jir*, pihak yang memberikan jasa atau bekerja disebut *ajir*, sedangkan imbalan yang diberikan dinamakan *ujrah* (upah/fee).

[41] Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah,* (Depok: Rajawali Pers, 2017),136-137

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

b) *Ayn (muth- lagah)* atau *'ala al-a'yan*

Akad sewa atas manfaat barang. *Ijarah* yang digunakan untuk penyewaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset. Objek sewa pada *ijarah* ini adalah barang dan tidak ada klausul yang memberikan pilihan kepada penyewa untuk membeli aset selama masa sewa atau pada akhir masa sewa.

c) Muntahiya bitttamlik

Yaitu transaksi sewa-menyewa yang dilakukan antara pemilik barang dengan pihak penyewa untuk memperoleh imbalan atas objek yang disewakan, disertai pilihan perpindahan hak milik atas barang tersebut melalui jual beli atau hibah pada waktu tertentu sesuai kesepakatan akad. Dengan kata lain, akad *ijarah* ini tidak hanya memberikan hak pemanfaatan barang, tetapi juga disertai janji pengalihan kepemilikan barang sewa kepada penyewa setelah akad *ijarah* berakhir atau selesai dilaksanakan.

d) Ijarah mau shufah fi al-dzimmah

Akad *ijarah* atas manfaat suatu barang (*manfaat 'ayn*) dan/atau jasa (*'amal*) yang pada saat akad dilakukan hanya dijelaskan mengenai sifat, kuantitas, serta kualitasnya secara spesifik.

e) ljarah tasy ghiliyyah

Akad *ijarah* atas pemanfaatan suatu barang tanpa disertai adanya janji pengalihan hak milik barang sewa kepada pihak penyewa.[42]

[42] Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer,* 116-117

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

3) Rukun dan Syarat *Ijarah*

Rukun *ijarah* adalah *sighat* (ijab kabul), pihak pemberi sewa (*muajjir)*, penyewa (*musta'jir*), dan objek akad (upah dan manfaat). Rukun-rukun ini diperlukan syarat keabsahannya, yaitu:

a) Sighat akad *ijarah* harus berupa pernyataan kemauan dan niat dua pihak yang melakukan kontrak, baik secara formal atau dalam bentuk lain yang equivalen.
b) Kedua pihak yang melakukan kontrak harus memiliki kecakapan bertindak hukum, dalam hal ini orang yang berkompeten, berkualifikasi untuk menggunakan uang, memiliki kewenangan untuk berkontrak, serta harus ada kerelaan dari masing-masing pihak.
c) Objek *ijarah* adalah manfaat penggunaan asset bukan penggunaan aset itu sendiri. Manfaat harus bisa dinilai dan pemenuhan manfaat itu diperbolehkan oleh syara'. Kemampuan untuk memenuhi manfaat harus nyata dan dijelaskan sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan ketidaktahuan yang berakibat terjadi sengketa.
d) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan adan dibayar penyewa sebagai kompensasi atau pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Sewa atau upah harus sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan syara' serta diketahui jumlahnya dan ditentukan dalam ukuran atau batas waktu tertentu. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

> Kelenturan dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak. Jika objek *ijarah* adalah pekerjaan, maka ketika pekerjaan selesai dikerjakan, upah segera dibayarkan mengingat hadits Nabi riwayat Ibnu Majah di atas dan jika objek *ijarah* itu manfaat barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang disewakan mengalir selama penyewaan berlangsung.[43]

4) Macam-macam *Ijarah*

Dilihat dari objeknya, akad *al-ijarah* menurut ulama fikih dibagi menjadi dua jenis, yaitu *ijarah* atas manfaat dan *ijarah* atas pekerjaan atau jasa. *Ijarah* yang bersifat manfaat contohnya seperti sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Selama manfaat dari objek tersebut diperbolehkan menurut syariat, maka para ulama fikih sepakat bahwa objek tersebut dapat dijadikan sebagai objek sewa-menyewa. Sementara itu, *ijarah* yang bersifat pekerjaan dilakukan dengan mempekerjakan seseorang untuk melaksanakan pekerjaan tertentu. Bentuk *ijarah* ini diperbolehkan apabila jenis pekerjaannya jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, dan tukang sepatu. *Ijarah* dalam pekerjaan dapat bersifat pribadi, misalnya mempekerjakan asisten rumah tangga, maupun bersifat kelompok atau serikat, yaitu beberapa orang yang menawarkan jasa untuk kepentingan masyarakat umum.

Menurut ulama fikih, kedua bentuk *ijarah* dalam bidang pekerjaan

[43] Harun, *Fiqih Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), 124

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

tersebut hukumnya diperbolehkan. Apabila pekerja yang dipekerjakan bersifat pribadi, maka pekerjaan yang telah disepakati menjadi tanggung jawabnya. Namun, apabila barang yang dikerjakan mengalami kerusakan bukan karena unsur kesengajaan atau kelalaian pekerja, maka pekerja tidak dapat dimintai ganti rugi. Sebaliknya, apabila kerusakan terjadi akibat kesengajaan atau kelalaian, maka pekerja wajib memberikan ganti rugi. Sebagai contoh, apabila sebuah piring pecah ketika dicuci oleh asisten rumah tangga tanpa adanya unsur kesengajaan maupun kelalaian, maka pekerja tersebut tidak dapat dibebani tanggung jawab untuk mengganti kerugian.[44]

5) Berakhirnya Akad Al *Ijarah*

Dalam akad *ijarah*, ada beberapa syarat berakhirnya akad:

a) Barang hilang atau hancur.
b) Masa yang telah disepakati oleh kedua pihak telah berakhir.
c) Meninggalnya salah satu pihak yang terlibat dalam akad. Menurut mayoritas ulama, akad *ijarah* tetap berlaku meskipun salah satu pihak meninggal, sementara menurut ulama Hanafiyah, akad *ijarah* tidak dapat diwariskan sehingga akan batal jika salah satu pihak meninggal.[45]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[44] Muhammad Sauqi, *Fiqih Muamalah*, (Purwokerto Selatan: CV Pena Persada, 2020), 114

[45] Mahmudah, *Islam dan Bisnis Kontemporer*, (Jember: Stain Jember Press, 2014), 72

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian merupakan tahap awal yang digunakan untuk menentukan kerangka teoretis dan landasan konseptual dalam suatu penelitian. Pendekatan ini berfungsi untuk membatasi ruang lingkup kajian agar penelitian dapat dilakukan secara lebih terarah dan mendalam. Selain itu, pendekatan penelitian juga digunakan untuk menentukan sudut pandang peneliti dalam mengkaji objek penelitian. Adapun jenis penelitian merupakan metode atau cara yang digunakan peneliti dalam memperoleh data dan fakta yang berkaitan dengan objek yang diteliti. Dalam penelitian hukum empiris, pendekatan yang dapat digunakan meliputi pendekatan sosiologis, antropologis, dan psikologis, sedangkan jenis penelitian yang digunakan berfokus pada hukum sebagai realitas sosial yang terjadi di masyarakat.[46]

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan sosiologis karena pendekatan tersebut digunakan untuk mengamati realitas sosial dan interaksi yang terjadi di tengah masyarakat. Pendekatan sosiologis digunakan untuk memahami praktik sewa-menyewa lahan yang berkembang di masyarakat Desa Patemon, termasuk kebiasaan melakukan akad secara lisan, hubungan antara pemilik lahan dan penyewa, serta pandangan masyarakat terhadap perpanjangan pemanfaatan lahan setelah masa sewa berakhir. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat mengetahui bagaimana praktik tersebut

[46] Nur Solikin, *Pengantar Metodelogi Penelitian Hukum*, (CV. Penerbit Qiara Media: Pasuruan, 2021). 108-109

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

berlangsung dalam kehidupan masyarakat serta kaitannya dengan ketentuan hukum ekonomi syariah.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris (*empirical legal research*) dengan tipe penelitian lapangan (*field research*). Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang mengkaji hukum tidak hanya sebagai norma tertulis (*law in the books*), tetapi juga sebagai perilaku nyata dalam masyarakat (*law in action*). Penelitian ini dilakukan dengan cara memperoleh data secara langsung dari lapangan melalui observasi, wawancara, dan pengamatan terhadap fenomena hukum yang terjadi di masyarakat. Dengan penelitian hukum empiris, peneliti dapat mengetahui fakta-fakta yang terjadi di lapangan terkait praktik sewa-menyewa lahan serta menganalisis kesesuaiannya dengan ketentuan hukum ekonomi syariah.[47]

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat penelitian akan dilakukan, dimana peneliti akan memperoleh data atau informasi yang diperlukan. Menurut Nast Zion yang di kutip di buku Syarif Hidayatullah mengatakan bahwa lokasi penelitian merujuk pada pengertian lokasi sosial yang dicirikan oleh adanya tiga unsur, yaitu: pelaku, tempat dan kegiatan yang dapat diobservasi.[48]

Penelitian ini dilakukan di Desa Patemon, Kecamatan Pakem, Kabupaten Bondowoso, Jawa Timur. Pemilihan lokasi penelitian ini didasarkan pada

[47] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta, UI Press, 2014), 51–56.
[48] Syarif Hidayatullah dkk, *Model Pengembangan Sistem Informasi*, (Sidoarjo;Uwais Inspirasi Indonesia,2022), 68

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

pertimbangan bahwa permasalahan yang menjadi fokus penelitian, yaitu wanprestasi dalam akad *ijarah* pada praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon, secara nyata terjadi dan berkembang di desa tersebut. Selain itu, pemilihan Desa Patemon sebagai lokasi penelitian juga didukung oleh kemudahan peneliti dalam menjangkau lokasi penelitian, sehingga memungkinkan pelaksanaan pengumpulan data lapangan secara optimal. Akses yang relatif mudah tersebut memudahkan peneliti dalam melakukan observasi, wawancara, serta pendalaman informasi dengan para pihak terkait secara lebih intensif, sehingga data empiris yang diperoleh diharapkan lebih akurat, mendalam, dan sesuai dengan kebutuhan penelitian.

C. Subyek Penelitian

Subjek penelitian merupakan pihak-pihak yang menjadi sumber informasi dalam penelitian. Dalam penelitian ini, penentuan subjek penelitian menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu teknik penentuan informan yang dilakukan secara sengaja berdasarkan pertimbangan tertentu sesuai dengan tujuan penelitian.[49] Informan dipilih karena dianggap mengetahui, memahami, serta memiliki pengalaman secara langsung mengenai praktik akad *ijarah* pada sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon, bentuk wanprestasi yang terjadi, faktor penyebab, dan upaya penyelesaiannya di Desa Patemon, Kecamatan Pakem, Kabupaten Bondowoso.

[49] Ahmad Hidayat, *Mengukur dengan Angka Panduan Mudah Meneliti Secara Kuantitatif*, (Lombok Tengah : Pusat Pengembangan Pendidikan dan Penelitian Indonesia, 2026), 45

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

1. Sumber Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari sumber pertama melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi di lapangan. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh dari hasil wawancara mengenai praktik akad ijarah pada sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon, bentuk wanprestasi yang terjadi, faktor penyebab, serta penyelesaiannya di Desa Patemon, Kecamatan Pakem, Kabupaten Bondowoso.

Adapun subjek yang dijadikan informan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

a. Pemilik Lahan, yaitu:
    1) Bapak Ida
    2) Bapak Sumardi
b. Penyewa Lahan, yaitu:
    1) Bapak Wawan
    2) Bapak Basri
c. Pengepol Kayu Sengon yaitu Bapak Fian
d. Masyarakat Desa yang mengetahui tentang penyelesaian permasalahan sewa menyewa di desa patemon yaitu Bapak erwan.
e. Masyarakat yang mengetahui kebiasaan dalam melakukan akad sewa-menyewa lahan di desa patemon yaitu Bapak Jum.

Para informan tersebut dipilih karena memiliki pengetahuan dan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

pengalaman secara langsung mengenai praktik akad ijarah pada sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon. Melalui wawancara dengan para informan tersebut, peneliti memperoleh informasi mengenai pelaksanaan akad, bentuk wanprestasi yang terjadi, faktor-faktor penyebab wanprestasi, serta upaya penyelesaian yang ditempuh oleh para pihak. Data tersebut kemudian dianalisis berdasarkan ketentuan Hukum Ekonomi Syariah untuk mengetahui kesesuaian praktik yang terjadi di masyarakat dengan prinsip-prinsip akad ijarah.

D. Teknik Pengumpulan Data

Pada bagian ini dijelaskan mengenai teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian, seperti observasi partisipatif, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Setiap teknik tersebut perlu diuraikan secara jelas terkait jenis data yang diperoleh melalui penggunaannya.[50] Dalam proses pengumpulan data, penulis menggunkan beberapa metode agar saling melengkapi, adapun metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara merupakan proses interaksi antara peneliti dan informan yang dilakukan secara lisan dan langsung, dengan melibatkan dua orang atau lebih secara tatap muka untuk memperoleh informasi maupun keterangan yang dibutuhkan dalam penelitian.[51]

[50] Tim Penyusun, *Pedoman Penulis Karya Ilmiah* (Jember,UIN KHAS Jember,2022)

[51] Cholid Narbuko and Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 83

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Data diperoleh dari pemilik lahan, penyewa, serta tokoh masyarakat yang memahami konteks perjanjian sewa menyewa di Desa Patemon. Metode ini membantu peneliti memahami akar permasalahan wanprestasi serta kerugian yang timbul dari perjanjian tersebut. Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan secara tidak terstruktur, yaitu wawancara yang fleksibel dan tidak mengikuti pedoman yang kaku, sehingga memungkinkan peneliti menggali informasi secara lebih mendalam berdasarkan respon informan.

b. Observasi

Observasi merupakan suatu metode yang dilakukan secara sistematis dan sengaja dengan cara peneliti terlibat langsung dalam peristiwa atau keadaan yang sedang berlangsung untuk memperoleh data penelitian. [52]

Observasi dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu observasi partisipatif (makispan), di mana peneliti ikut terlibat langsung dalam kegiatan atau peristiwa yang diamati untuk memperoleh pemahaman mendalam dari perspektif internal, dan observasi non partisipatif (non-makispan), di mana peneliti hanya berperan sebagai pengamat dari luar tanpa terlibat dalam kegiatan yang diamati. Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan secara langsung terhadap objek

[52] Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif- Kualitattif*, (Malang: UIN Maliki Press, 2010), 184

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

penelitian tanpa mengubah kondisi yang sebenarnya serta disertai dengan pencatatan secara sistematis. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan observasi nonpartisipatif, yaitu peneliti hanya bertindak sebagai pengamat tanpa terlibat langsung dalam aktivitas yang dilakukan oleh subjek penelitian. Melalui observasi ini, peneliti mengamati kondisi lahan sengon, praktik sewa-menyewa lahan, serta kebiasaan masyarakat dalam pelaksanaan akad *ijarah* dan penyelesaian wanprestasi di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data melalui rekaman, foto, catatan khusus, dan berbagai dokumen lainnya. Dalam teknik ini, peneliti mengumpulkan data yang diperlukan di lokasi penelitian berupa catatan, rekaman, foto, serta dokumen lain yang berkaitan dengan penelitian mengenai transaksi elektronik melalui media sosial yang diperoleh dari informan.[53]

Dalam penelitian ini, teknik dokumentasi digunakan untuk memperoleh data yang mendukung hasil observasi dan wawancara mengenai praktik sewa-menyewa lahan tanam pohon sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso. Data dokumentasi yang dikumpulkan meliputi foto kondisi lahan

[53] Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif –Kualitatif* , 70

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

sengon, proses pemanfaatan lahan, hasil wawancara dengan pemilik dan penyewa lahan, serta catatan atau bukti sederhana yang berkaitan dengan praktik sewa-menyewa apabila tersedia. Selain itu, peneliti juga mengumpulkan dokumentasi berupa catatan hasil musyawarah atau informasi lain yang berkaitan dengan penyelesaian permasalahan wanprestasi dalam akad *ijarah.*

E. Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari, mengelompokkan, dan menyusun data secara sistematis yang diperoleh melalui wawancara, catatan lapangan, serta dokumentasi. Proses tersebut dilakukan dengan mengorganisasikan data ke dalam kategori tertentu, menguraikannya ke dalam bagian-bagian, melakukan sintesis, menyusun pola, memilih data yang penting untuk dipelajari, serta menarik kesimpulan sehingga hasilnya mudah dipahami baik oleh peneliti maupun orang lain.[54]

Analisis data merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk memahami, menjelaskan, menafsirkan, serta menemukan hubungan antara data-data yang diperoleh. Proses ini dilakukan dengan menyusun pola, struktur, urutan, dan klasifikasi data agar data tersebut lebih mudah dipahami dan diinterpretasikan. Dalam bentuk ini, analisis lebih menekankan pada upaya peneliti dalam menguraikan data secara sistematis dan terarah sehingga menghasilkan pemahaman yang utuh dan menyeluruh. Adapun teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

[54] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Cetakan ke-2* (Bandung: 2020), 244

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

a. Kondensasi Data (*Data Condensation*)

Kondensasi data merupakan proses pemilihan dan pemusatan perhatian pada hal-hal yang dianggap penting dalam data lapangan. Pada tahap ini, peneliti menyederhanakan dan mengabstraksikan data hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi yang berkaitan dengan praktik sewa menyewa lahan, bentuk-bentuk wanprestasi, alasan penyewa memperpanjang masa pemanfaatan lahan, serta langkah penyelesaian sengketa yang ditempuh masyarakat. Data yang tidak relevan, berulang, atau tidak berkaitan langsung dengan fokus penelitian dieliminasi. Kondensasi ini membantu peneliti untuk memusatkan analisis pada inti permasalahan, yaitu wanprestasi pemanfaatan lahan sengon yang melebihi masa sewa serta tinjauan hukum ekonomi syariahnya.

b. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data adalah proses mengorganisasi data dalam bentuk uraian tersusun sehingga memudahkan peneliti untuk melihat gambaran umum masalah yang diteliti. Data yang telah dikondensasi kemudian disusun dalam pola-pola tertentu, seperti pola hubungan antara pemilik dan penyewa, pola pelanggaran masa sewa, pola komunikasi dalam penyelesaian sengketa, serta pemahaman masyarakat terhadap akad *ijarah* menurut syariah. Penyajian data dilakukan dalam bentuk deskriptif naratif agar peneliti dapat memahami apa yang sebenarnya terjadi di lapangan serta melakukan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

analisis lanjutan secara mendalam. Penyajian data ini juga membantu peneliti dalam melihat keteraturan peristiwa, alur sebab akibat, dan posisi hukum para pihak.

c. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Penarikan kesimpulan merupakan tahap akhir dalam proses analisis data. Sejak awal pengumpulan data, peneliti mulai mencatat pola, mengidentifikasi isu utama, serta menyusun interpretasi awal. Kesimpulan awal tersebut kemudian diverifikasi secara terus-menerus melalui peninjauan ulang data lapangan, pengecekan dengan informan, serta kecocokan dengan teori hukum ekonomi syariah dan konsep wanprestasi. Verifikasi ini memastikan bahwa kesimpulan yang dihasilkan benar-benar didukung oleh data yang valid dan tidak berdasarkan asumsi semata. Pada tahap ini, peneliti menentukan apakah penggunaan lahan melebihi masa sewa memenuhi unsur wanprestasi, bagaimana pandangan masyarakat terhadap pelanggaran tersebut, serta apakah mekanisme penyelesaian yang dilakukan telah sesuai dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

F. Keabsahan Data

Pengecekan keabsahan data perlu dilakukan agar data yang diperoleh dapat dipercaya serta dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Untuk menguji keabsahan data tersebut, peneliti menggunakan teknik triangulasi. Triangulasi merupakan proses pemeriksaan ulang terhadap data, baik sebelum maupun sesudah data dianalisis.[55] Adapun teknik triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

a. Triangulasi Sumber

Menurut Sugiyono sebagaimana yang dikutip oleh Nur Solikin, triangulasi sumber merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data dengan cara membandingkan dan mengecek data yang diperoleh dari berbagai sumber. Misalnya, dalam menguji validitas data mengenai pelibatan masyarakat dalam penyusunan peraturan daerah, data tidak hanya diperoleh dari pihak pemerintah daerah sebagai penyusun peraturan, tetapi juga dikonfirmasi kepada anggota Pansus DPRD serta masyarakat guna memperoleh data yang lebih akurat dan dapat dipercaya.[56]

Triangulasi sumber digunakan peneliti dengan cara membandingkan hasil wawancara antar informan, misalnya membandingkan penjelasan pemilik lahan tentang pelanggaran masa sewa dengan penjelasan penyewa mengenai alasannya, serta

[55] Sirajuddin Saleh, *Analisis Data Kualitatif,* (Bandung : Pustaka Ramadhan, Juni, 2017), 95

[56] Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, (Pasuruan: Penerbit Qiara Media, 2021), 127

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

pengecekan ulang kepada Masyarakat di Desa Patemon yang mengetahui praktik sewa menyewa tersebut. Dengan demikian, data yang diperoleh saling menguatkan dan tidak bertentangan.

b. Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik adalah penggunaan beragam teknik pengungkapan data yang dilakukan kepada sumber data. Menguji ungkapan data yang dilakukan kepada sumber data. Menguji kredibilitas data dengan triangulasi teknik yaitu mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Triangulasi teknik ini dapat dilakukan dengan menggabungkan dengan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi.[57]

Dalam penelitian ini, peneliti membandingkan hasil wawancara yang diperoleh dari pemilik lahan, penyewa lahan, masyarakat, serta pengepul sengon dengan hasil observasi lapangan dan dokumentasi yang ada. Observasi dilakukan dengan melihat kondisi lahan sengon serta keadaan yang berkaitan dengan praktik sewa-menyewa lahan di Desa Patemon. Sedangkan dokumentasi dilakukan melalui pengumpulan foto, catatan, maupun data lain yang berkaitan dengan praktik sewa-menyewa lahan. Dengan demikian, apabila data hasil wawancara sesuai dengan hasil observasi dan diperkuat oleh dokumentasi yang ada, maka data tersebut dapat dinyatakan valid dan dapat dipercaya.

[57] Ifit Novita Sari dkk, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Malang : Unisma Press, Februari,2022), 143

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

G. Tahap-tahap Penelitian

Langkah-langkah yang akan digunakan oleh penulis dalam melaksanakan sebagai berikut:

a. Tahap Pra Penelitian

Tahap awal yang dilakukan peneliti adalah menyusun rancangan penelitian, yang mencakup penentuan judul, perumusan masalah yang akan dikaji, serta melakukan konsultasi dengan dosen pembimbing untuk memastikan arah penelitian sesuai dengan fokus yang ditetapkan. Selain itu, peneliti juga menentukan lokasi penelitian yang dianggap relevan dengan topik yang diangkat. Setelah perencanaan selesai, langkah berikutnya adalah memilih informan yang akan dijadikan subjek penelitian agar data yang diperoleh sesuai dengan kebutuhan penelitian. Peneliti kemudian mengurus berbagai perizinan yang diperlukan untuk pelaksanaan penelitian di lapangan, menyiapkan perlengkapan penelitian yang dibutuhkan, serta mengumpulkan beragam referensi dan data pendukung yang berhubungan dengan tema penelitian. Seluruh tahapan ini dilakukan secara sistematis agar proses penelitian berjalan lancar dan hasil yang diperoleh memiliki validitas yang tinggi.

b. Tahap Pelaksanaan

Tahap ini peneliti terjun langsung ke lapangan untuk melihat, meninjau serta mengumpulkan data yang relevan dengan fokus penelitian. Peneliti mencari sumber serta mengumpulkan data dengan cara mewawancarai narasumber, baik secara tertulis, rekaman, maupun dokumentasi.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Data yang telah diperoleh kemudian diolah untuk menghasilkan informasi yang relevan mengenai objek penelitian. Adapun tahapan kegiatan yang akan dilakukan oleh peneliti dijelaskan sebagai berikut:

1) Peneliti melakukan pengumpulan data sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dengan memanfaatkan beberapa metode, yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi.
2) Setelah seluruh data terkumpul, peneliti kemudian melakukan proses pengolahan dan melanjutkannya dengan tahap analisis data secara sistematis untuk memperoleh hasil penelitian yang akurat dan terarah.

c. Tahap Penulisan Laporan

Tahap pelaporan merupakan fase penutup dalam suatu proses penelitian. Pada tahap ini, peneliti menyusun hasil penelitian dengan menuliskan dan mengintegrasikan seluruh data yang telah dikumpulkan, diolah, serta dianalisis menjadi sebuah karya ilmiah yang utuh. Penyusunan laporan dilakukan sesuai dengan pedoman penulisan akademik yang berlaku di Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, sehingga hasil penelitian dapat disajikan secara sistematis, ilmiah, dan dapat dipertanggungjawabkan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah Desa Patemon

Pada tahun 1970 didirikan sebuah balai Desa Patemon di atas tanah bengkok milik kepala desa yang hingga saat ini digunakan sebagai kantor Desa Patemon. Pembangunan balai desa tersebut dilakukan pada masa kepemimpinan Maidin/Jamal bersama para pembabat desa lainnya, yaitu Wirowongso dan Bujuk Kramat. Sementara itu, berdasarkan riwayat terbentuknya Desa Patemon, sebelum masa kepemimpinan Maidin/Jamal dijelaskan bahwa Desa Patemon berasal dari penggabungan dua desa, yaitu Desa Kendal dan Desa Pakes.

Pada tahun 1922, Desa Kendal dipimpin oleh Kepala Desa Hadiya, sedangkan Desa Pakes berada di bawah kepemimpinan Kepala Desa Liyan. Seiring berjalannya waktu, kedua desa tersebut, yaitu Desa Kendal dan Desa Pakes, menjalankan pemerintahan dan kehidupan masyarakat sebagaimana mestinya.

Namun, pada tahun 1936 kedua kepala desa tersebut sepakat untuk menggabungkan kedua desa menjadi satu wilayah yang kemudian diberi nama Desa Patemon. Nama Desa Patemon sendiri berasal dari istilah "Mon Temon" yang berarti pertemuan atau bersatunya dua desa.[58]

[58] https://patemon-bws.desa.id/

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

2. Demografi Desa Patemon

a. Desa Patemon dengan luas wilayah 417 ha merupakan salah satu desa di Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso.

Batas wilayah Desa Patemon :

a) Sebelah Utara : Desa Bukor
b) Sebelah Selatan : Pakem
c) Sebelah Timur: Desa Sumber Dumpyong
d) Sebelah Barat : Petung

b. Topografi dengan bentang wilayah berombak sampai berikut :

a) Curah Hujan : 136,00 mm
b) Jumlah bulan hujan : 6 bulan
c) Suhu rata-rata harian :34°C
d) Tinggi tempat :470 M dpl.

c. Luas Wilayah Desa Patemon 417 ha, terdiri dari :

a) Tanah sawah : 66 ha
b) Tanah kering : 320 ha
c) Pemukiman / P : 29 ha
d) Tanah lainnya : 2 ha

3. Visi dan Misi Desa Patemon

a. Visi Desa Patemon

Memaksimalkan potensi Desa untuk mencapai kemandirian Desa dan berdaya saing.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

b. Misi Desa Patemon

a) Mewujudkan peningkatan kualitas sumberdaya manusia yang berkelanjutan.

b) Mewujudkan Pembangunan infrastruktur yang merata.

c) Mewujudkan tata Kelola pemerintah yang bersih transparan dan bertanggung jawab.

d) Meningkatkan Kesehatan individu, keluarga dan lingkungan.

4. Struktur Pemerintah Desa

a. Pj. Kepala Desa Patemon	: Yusniati
b. Sekertaris Desa	: Wahed Hasim
c. Kepala Urusan Tata Usaha dan Umum	: Rusdi
d. Kepala Urusan Keuangan	: Moh. Nur Efendi
e. Kepala Urusan Perencanaan	: Riski Ayu Lutfia
f. Kepala Seksi Pemerintahan	: Dodik Siswanto
g. Kepala Seksi Kesejahteraan	: Saiful Bahri
h. Kepala Seksi Pelayanan	: Tuchfatul Hidayat
i. Kepala Dusun Kendal l	: Sudaryanto
j. Kepala Dusun Kendal ll	: Nadi Guntoro
k. Kepala Dusun Barat Sungai	: Liasur
l. Kepala Dusun Pakes	: Deni Aristoni
m. Kepala Dusun Karang Anyar	: Mastuki
n. Kepala Dusun Pakel	: Diana Selfiah

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

5. UMKM Desa Patemon

UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah) desa merupakan usaha yang dijalankan oleh individu, kelompok, badan usaha kecil, maupun rumah tangga yang berada di wilayah pedesaan. UMKM desa memiliki peranan penting dalam perekonomian masyarakat, seperti menjadi sumber mata pencaharian utama bagi masyarakat desa, membuka lapangan pekerjaan, serta memperkuat ketahanan ekonomi desa. Adapun pengembangan UMKM desa dapat dilakukan melalui berbagai upaya, di antaranya sebagai berikut:

a. Menyelenggarakan pelatihan serta edukasi kepada pelaku UMKM terkait pemasaran digital.
b. Membentuk platform pemasaran bersama untuk mendukung pengembangan UMKM desa.
c. Menyediakan fasilitas sistem logistik yang efisien serta layanan pembayaran digital.
d. Memberikan jaminan dan perlindungan hukum kepada pelaku UMKM dalam pelaksanaan transaksi online.
e. Mendirikan BUM Desa sebagai sarana penghubung antara pemerintah desa dengan para pelaku UMKM.

6. Data Jenis Kelamin Penduduk Desa Patemon

Berdasarkan data Profil Desa tahun 2024, jumlah penduduk Desa Patemon, Kecamatan Pakem, Kabupaten Bondowoso adalah sebanyak 3.085 jiwa, yang terdiri dari 1.908 jiwa laki-laki dan 1.177 jiwa

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

perempuan.[59]

Gambar 4.1. Data Jenis Kelamin Penduduk Desa Patemon



7. Data Tingkat Pendidikan Penduduk Desa Patemon

Pendidikan adalah salah satu instrumen penting untuk peningkatan kualitas dan kuantitas pendidikan. Di Desa Patemon masih terdapat 103 perempuan yang belum tamat SD dan 94 laki laki. Selengkapnya sebagaimana dalam table *berikut:*[60]

Tabel 4.4. Tingkat Pemdidikan Desa Patemon

No	Pendidikan	L	P	Jumlah
1.	Tidak Tamat SD	94	103	197
2.	Tamat SD	442	515	957

[59] Aplikasi Data Siak Tahun 2024
[60] Arsip dari Desa Patemon

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

3.	Tidak Tamat SLTP	10	15	25
4.	Tamat SLTP	140	145	285
5.	Tamat Akademi / PT	42	42	84
jumlah		728	820	1548

8. Data Pekerjaan Penduduk Desa Patemon

Tabel 4.5. Data Pekerjaan Desa Patemon

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1.	Petani	167
2.	Buruh Tani	1264
3.	PNS / TNI /POLRI	8
4.	Karyawan Swasta	18
5.	Pedagang	153
6.	Wirausaha	57
7.	Pensiunan	3
8.	Tukang Bangunan	64
9.	Peternak	84
10.	Lain-lain / Tidak Tetap	456
jumlah		2275

9. Sarana dan Prasarana Kesehatan Desa Patemon

a. Data Sarana Kesehatan

Tabel 4.6. Data Sarana Kesehatan

No	Sarana Kesehatan	Jumlah
1.	Puskesmas Induk dan Rawat Inap	1
2.	Ponkesdes	1
3.	Posyandu Bayi dan Balita	5
4.	Posyandu Lansia	1

B. Penyajian dan Analisis

Memuat uraian mengenai data dan temuan yang diperoleh melalui metode serta prosedur yang telah dijelaskan pada Bab III. Uraian tersebut berupa deskripsi data yang disajikan sesuai dengan topik berdasarkan pertanyaan penelitian. Hasil analisis data merupakan temuan penelitian yang ditampilkan dalam bentuk pola, tema, kecenderungan, dan motif yang muncul dari data.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Selain itu, temuan juga dapat berupa kategori, sistem klasifikasi, maupun tipologi yang dihasilkan dari proses analisis.[61]

1. **Bentuk Wanprestasi dalam Akad *Ijarah* pada Pemanfaatan Lahan Penanaman Pohon Sengon Setelah Berakhirnya Masa Sewa.**

   Dalam penyajian data analisis ini yang pertama adalah membahas tentang bagaimana bentuk wanprestasi dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso.

   Wanprestasi merupakan suatu keadaan di mana salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam akad. [62]

   Dalam akad *ijarah,* kewajiban utama penyewa adalah menggunakan objek sewa sesuai kesepakatan serta mengembalikannya kepada pemilik setelah masa sewa berakhir. Oleh karena itu, kejelasan mengenai jangka waktu pemanfaatan menjadi hal yang sangat penting dalam akad *ijarah,* karena berkaitan langsung dengan hak dan kewajiban para pihak. Apabila penyewa tetap memanfaatkan objek sewa setelah masa sewa berakhir tanpa adanya kesepakatan baru, maka hal tersebut dapat dikategorikan sebagai bentuk wanprestasi.

   Berdasarkan hasil penelitian lapangan, peneliti menemukan dua kasus utama wanprestasi dalam akad ijarah pada praktik sewa-menyewa

[61] Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah,* 80

[62] Zaeni Asyhadie , Hasan Asy'ari, *Hukum Keperdataan dalam Dimensi Tatanan Hukum Indonesia Masa Kini,* (Jakarta : Kencana, 2024), 263

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon. Kedua kasus tersebut memiliki karakteristik yang hampir sama, yaitu penyewa tetap menguasai lahan setelah masa sewa berakhir tanpa adanya pembaruan akad. Adapun gambaran kedua kasus tersebut dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.7 Ringkasan Kasus Wanprestasi Akad Ijarah[63]

No	Uraian	Kasus I	Kasus II
1	Pemilik Lahan	Bapak Ida	Bapak Sumardi
2	Penyewa	Bapak Wawan	Bapak Basri
3	Luas Lahan	0.115 ha	0.15 ha
4	Nilai Sewa	Rp.10.350.000	Rp. 13.500.000
5	Masa Sewa	6 Tahun	5 Tahun
7	Lama Penguasaan Setelah Akad Berakhir	2 Tahun	1 Tahun
8	Kerugian Pemilik	Rp.3.450.000	Rp.2.700.000

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Desa Patemon, ditemukan bahwa bentuk wanprestasi yang paling dominan adalah tidak dikembalikannya lahan oleh penyewa setelah masa sewa berakhir, meskipun tidak terdapat perpanjangan akad yang disepakati oleh kedua belah pihak. Selain itu, penyewa juga tetap memanfaatkan lahan tanpa

[63] Disusun berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Bapak Ida, Bapak Wawan, Bapak Sumardi, dan Bapak Basri di Desa Patemon, Kecamatan Pakem, Kabupaten Bondowoso, 27 Juni 2026.

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

adanya akad baru, sehingga menimbulkan ketidaksesuaian antara perjanjian dan pelaksanaannya di lapangan.

Berdasarkan pengertian tersebut, peneliti melakukan wawancara kepada pihak yang terlibat. Seperti yang dikatakan oleh Bapak Ida selaku pemilik lahan:[64]

> "Waktu itu memang tidak ada perpanjangan perjanjian setelah masa sewa enam tahun berakhir, tetapi penyewa tetap memakai lahan tersebut. Awalnya dia mengatakan bahwa pohon sengon akan ditebang saat umur enam tahun sehingga lahan bisa langsung dikembalikan sesuai perjanjian lisan yang kami buat. Namun kenyataannya, sampai masa sewa habis pohon sengon belum ditebang sehingga lahan juga belum dikembalikan. Saya sempat mendatangi penyewa dan meminta agar lahan dikembalikan sesuai kesepakatan, tetapi dia tetap bersikeras bahwa lahan baru akan diserahkan setelah pohon sengonnya ditebang. Selama penyewa masih menggunakan lahan setelah masa sewa berakhir, tidak pernah ada perjanjian baru ataupun tambahan pembayaran sewa. Akibatnya, saya tidak dapat memanfaatkan lahan tersebut untuk ditanami kembali maupun menyewakannya kepada orang lain sehingga saya merasa dirugikan."

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat dipahami bahwa meskipun pemilik lahan telah mendatangi penyewa untuk meminta kejelasan mengenai pengembalian lahan, namun tindakan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai pembentukan akad baru. Hal ini karena tidak terdapat kesepakatan baru yang secara jelas mengatur mengenai perpanjangan waktu sewa, perubahan hak dan kewajiban, maupun tambahan biaya sewa. Dengan demikian, penggunaan lahan oleh penyewa setelah berakhirnya masa akad lebih menunjukkan adanya kelanjutan penguasaan lahan tanpa dasar akad yang jelas.

[64] Bapak Ida diwawancarai oleh penulis Bondowoso. 15 Februari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Berdasarkan pernyataan Bapak Ida tersebut, dapat diketahui bahwa bentuk wanprestasi yang terjadi adalah tidak dikembalikannya lahan oleh pihak penyewa setelah masa sewa berakhir, meskipun tidak terdapat perpanjangan akad yang disepakati oleh kedua belah pihak. Selain itu, penyewa juga tetap memanfaatkan lahan tanpa adanya kesepakatan baru, sehingga hal ini menunjukkan adanya penyimpangan dari isi perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Selain itu, dari pernyataan tersebut juga terlihat adanya dampak yang ditimbulkan, yaitu kerugian bagi pemilik lahan karena tidak dapat memanfaatkan kembali lahannya sesuai rencana. Hal ini menunjukkan bahwa wanprestasi yang terjadi tidak hanya berdampak pada aspek hukum, tetapi juga pada aspek ekonomi bagi pihak yang dirugikan.

Selanjutnya, untuk memperkuat data terkait bentuk wanprestasi yang terjadi, peneliti juga melakukan wawancara dengan pihak penyewa, yaitu Bapak Wawan. Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa keterlambatan pengembalian lahan memang terjadi, sehingga penggunaan lahan melebihi jangka waktu yang telah disepakati. Sebagaimana disampaikan oleh Bapak Wawan bahwa:[65]

> "Sebenarnya saya berniat mengembalikan lahan sesuai dengan jangka waktu yang telah kami sepakati. Namun, pada saat masa sewa berakhir, pohon sengon yang saya tanam belum ditebang sehingga saya belum dapat menyerahkan kembali lahan kepada pemilik. Karena itu, saya tetap menggunakan dan menguasai lahan tersebut meskipun masa sewa telah berakhir. Menurut saya, lahan baru dapat dikembalikan setelah seluruh pohon sengon selesai ditebang."

[65] Bapak Wawan diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 19 Februari 2026

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa penyewa secara sadar tetap menggunakan lahan meskipun telah melewati batas waktu yang disepakati. Hal ini memperjelas adanya wanprestasi dalam bentuk keterlambatan pemenuhan kewajiban. Dalam hal ini, meskipun terdapat alasan tertentu dari pihak penyewa, namun secara hukum tindakan tersebut tetap tidak dapat dibenarkan karena tidak sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati.

Selain itu, kondisi ini juga menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara niat dan pelaksanaan. Meskipun penyewa menyatakan memiliki keinginan untuk mengembalikan lahan tepat waktu, namun dalam praktiknya hal tersebut tidak dilaksanakan. Dengan demikian, unsur wanprestasi tetap terpenuhi karena kewajiban tidak dilaksanakan sesuai dengan perjanjian.

Selain kasus yang dialami Bapak Ida, peneliti juga menemukan kasus serupa antara Bapak Sumardi sebagai pemilik lahan dengan Bapak Basri sebagai penyewa. Dalam kasus tersebut, penyewa tetap menguasai lahan selama kurang lebih 1 (satu) tahun setelah masa sewa berakhir tanpa adanya perpanjangan akad. Penyewa beralasan bahwa pohon sengon belum dapat ditebang sehingga lahan belum dapat dikembalikan kepada pemilik. Berdasarkan hasil wawancara, beliau menyatakan bahwa:[66]

"Saya pernah menyewakan lahan untuk ditanami pohon sengon.

[66] Bapak Sumardi diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 21 Februari 2026

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

> Perjanjiannya hanya dilakukan secara lisan dengan kesepakatan bahwa setelah masa sewa selesai dan pohon sengon ditebang, lahan akan dikembalikan kepada saya. Namun, setelah masa sewa berakhir, lahannya belum juga dikembalikan karena pohon sengonnya belum ditebang. Padahal menurut saya, saat itu pohon sengon sudah layak untuk ditebang sehingga seharusnya lahan dapat segera dikembalikan sesuai kesepakatan."

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa lahan tidak dikembalikan sesuai dengan waktu yang seharusnya, sehingga hal ini termasuk dalam bentuk wanprestasi berupa keterlambatan dalam memenuhi kewajiban.

Sedangkan dari pihak penyewa, yaitu Bapak Basri, juga mengakui bahwa penggunaan lahan melebihi waktu yang seharusnya. Hal ini sebagaimana disampaikan bahwa:[67]

> "Waktu itu memang saya belum mengembalikan lahan karena meskipun pohon sengon sudah waktunya ditebang, saya memilih menunda penebangannya. Saat itu harga kayu sengon di pasaran masih belum stabil sehingga apabila langsung ditebang saya khawatir akan mengalami kerugian. Oleh karena itu, saya tetap menggunakan lahan tersebut sampai harga kayu sengon dianggap lebih menguntungkan untuk dilakukan penebangan."

Berdasarkan pernyataan tersebut, dapat diketahui bahwa penyewa tetap memanfaatkan lahan meskipun masa penggunaan telah melewati waktu yang semestinya, sehingga hal ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara pelaksanaan dengan kesepakatan awal.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa bentuk wanprestasi dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon meliputi tidak dikembalikannya lahan setelah masa sewa berakhir, keterlambatan dalam pengembalian lahan, serta tetap

[67] Bapak Basri diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 25 Februari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

digunakannya lahan tanpa adanya perpanjangan akad. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad *ijarah* di lapangan belum sepenuhnya sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat oleh para pihak.

Selain itu, berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, diketahui bahwa praktik wanprestasi tersebut tidak hanya terjadi dalam satu kasus saja, melainkan ditemukan pada lebih dari satu kasus, yaitu pada kasus yang dialami oleh Bapak Ida dengan pihak penyewa Bapak Wawan , serta pada kasus yang dialami oleh Bapak Sumardi dengan pihak penyewa Bapak Basri. Kedua kasus tersebut menunjukkan pola permasalahan yang serupa, yaitu keterlambatan pengembalian lahan setelah masa sewa berakhir serta tetap dimanfaatkannya lahan tanpa adanya perpanjangan akad yang jelas.

Hal ini menunjukkan bahwa wanprestasi dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon bukan merupakan kasus yang bersifat individual, melainkan telah menjadi pola yang terjadi di masyarakat, sehingga perlu adanya perhatian lebih lanjut dalam pelaksanaan akad *ijarah* agar sesuai dengan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan.

2. Faktor-faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Wanprestasi dalam Akad *Ijarah* pada Sewa-menyewa Lahan Penanaman Pohon Sengon di Desa Patemon.

Dalam penyajian data analisis ini yang kedua adalah membahas

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

tentang faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam akad *ijarah* pada sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, terdapat beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi, yaitu faktor ekonomi, faktor alam, dan faktor akad.

a. Faktor ekonomi

Merupakan salah satu penyebab terjadinya wanprestasi dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon. Faktor ini berkaitan dengan fluktuasi harga pohon sengon di pasaran yang mengalami penurunan, sehingga menyebabkan pihak penyewa mengalami kerugian apabila tetap melakukan penebangan sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Kondisi tersebut mendorong penyewa untuk menunda penebangan dan pengembalian lahan dengan harapan harga pohon sengon kembali stabil. Akibatnya, penyewa tetap memanfaatkan lahan meskipun masa sewa telah berakhir, yang pada akhirnya menimbulkan wanprestasi dalam pelaksanaan akad *ijarah.*

Berdasarkan kondisi tersebut, peneliti melakukan wawancara dengan pihak penyewa untuk mengetahui secara langsung faktor ekonomi yang melatarbelakangi terjadinya wanprestasi. Sebagaimana disampaikan oleh Bapak Wawan bahwa:[68]

[68]Bapak Wawan diwawancarai oleh peneliti, Bondowoso, 19 Februari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

> "Sebenarnya sejak awal saya berniat mengembalikan lahan tepat waktu sesuai dengan kesepakatan, yaitu setelah masa sewa enam tahun berakhir. Namun, pada saat itu saya mempertimbangkan kondisi ekonomi karena harga kayu sengon di pasaran mengalami penurunan yang cukup signifikan dibandingkan ketika saya mulai menanam. Pohon sengon sebenarnya sudah layak untuk ditebang, tetapi apabila langsung ditebang pada saat itu saya memperkirakan akan mengalami kerugian. Selain telah mengeluarkan biaya, saya juga telah mengorbankan waktu dan tenaga selama proses penanaman hingga perawatan pohon sengon. Oleh karena itu, saya memutuskan untuk menunda penebangan sampai harga kayu sengon membaik. Akibatnya, pengembalian lahan kepada pemilik juga menjadi tertunda."

Untuk memperkuat temuan tersebut, peneliti juga melakukan wawancara dengan pihak pengepul sengon terkait kondisi harga di pasaran. Sebagaimana disampaikan oleh pengepul yaitu Bapak Fian bahwa:[69]

> "Iya, Mbak. Harga kayu sengon memang tidak tetap, kadang naik dan kadang turun mengikuti kondisi pasar. Kalau harganya sedang bagus, hasil penjualannya tentu lebih menguntungkan. Sebaliknya, kalau harganya sedang turun, hasil yang diperoleh juga jauh lebih sedikit. Karena itu, banyak petani atau penyewa yang memilih menunda penebangan sampai harga kembali membaik. Mereka melakukan hal tersebut untuk menghindari kerugian, karena jika pohon sengon ditebang saat harga sedang rendah, hasil penjualannya sering kali tidak sebanding dengan biaya yang telah dikeluarkan selama proses penanaman dan perawatan."

Berdasarkan pernyataan tersebut, dapat diketahui bahwa fluktuasi harga pohon sengon merupakan kondisi yang nyata terjadi di lapangan dan sangat memengaruhi keputusan penyewa dalam menentukan waktu penebangan. Penurunan harga yang signifikan

[69] Bapak Fian diwawancarai oleh peneliti, Bondowoso, 22 Februari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

menyebabkan penyewa cenderung menunda panen demi menghindari kerugian yang lebih besar.

Selain itu, kerugian yang dialami baik dari segi biaya, tenaga, maupun hasil panen juga memperkuat keputusan penyewa untuk tidak segera mengembalikan lahan sesuai waktu yang telah disepakati.

Dengan demikian, faktor ekonomi dalam bentuk penurunan harga dan potensi kerugian menjadi alasan utama terjadinya wanprestasi, karena penyewa lebih memilih menunggu kondisi pasar membaik dibandingkan melaksanakan kewajiban sesuai akad.

b. Faktor Alam

Faktor alam juga menjadi salah satu penyebab terjadinya wanprestasi dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon. Faktor ini berkaitan dengan kondisi cuaca dan lingkungan yang memengaruhi pertumbuhan pohon sengon, seperti curah hujan yang tidak menentu serta terjadinya kemarau panjang. Kondisi tersebut berdampak pada pertumbuhan tanaman yang tidak optimal, bahkan menyebabkan sebagian pohon mengalami kerusakan atau mati.

Akibat dari kondisi alam yang tidak mendukung tersebut, proses panen menjadi tertunda karena pohon sengon belum siap untuk ditebang sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Hal ini

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Berdasarkan kondisi tersebut, peneliti melakukan wawancara dengan pihak penyewa untuk mengetahui pengaruh faktor alam terhadap keterlambatan pengembalian lahan. Sebagaimana disampaikan oleh Bapak Wawan bahwa:[70]

> "Selain mempertimbangkan harga, pada waktu itu juga terjadi kemarau panjang sehingga curah hujan sangat sedikit. akibat kondisi tersebut, banyak pohon sengon yang saya tanam mengalami kematian sehingga saya harus melakukan penyulaman dengan menanam bibit baru. Dampaknya, pertumbuhan pohon sengon menjadi tidak seragam. Ada pohon yang sudah besar dan layak ditebang, tetapi ada juga pohon hasil penyulaman yang masih lebih kecil. Kondisi itu juga menjadi salah satu pertimbangan saya untuk menunda penebangan agar hasil yang diperoleh lebih optimal."

Berdasarkan pernyataan tersebut, dapat diketahui bahwa faktor alam berupa kemarau panjang dan kurangnya curah hujan menyebabkan pertumbuhan pohon sengon menjadi tidak optimal. Hal ini mengakibatkan keterlambatan dalam proses panen, sehingga penyewa belum dapat mengembalikan lahan sesuai dengan waktu yang telah disepakati.

Dengan demikian, faktor alam menjadi salah satu penyebab terjadinya wanprestasi, karena kondisi lingkungan yang tidak mendukung menghambat kesiapan pohon untuk dipanen, sehingga berdampak pada tertundanya pengembalian lahan oleh penyewa.

c. Faktor Akad

Faktor akad juga menjadi salah satu penyebab terjadinya

[70] Bapak Wawan diwawancarai oleh peneliti, Bondowoso, 19 Februari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

wanprestasi dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon. Faktor ini berkaitan dengan bentuk perjanjian yang dilakukan oleh para pihak, di mana akad yang digunakan umumnya hanya dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis yang jelas.

Akad yang dilakukan secara lisan tersebut menyebabkan tidak adanya kejelasan mengenai batas waktu, hak, dan kewajiban para pihak secara rinci. Selain itu, tidak adanya ketentuan yang tegas mengenai sanksi apabila terjadi pelanggaran juga membuat perjanjian menjadi lemah dalam pelaksanaannya. Kondisi ini membuka peluang bagi salah satu pihak untuk tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan awal, sehingga berpotensi menimbulkan wanprestasi.

Berdasarkan kondisi tersebut, peneliti melakukan wawancara dengan pihak penyewa untuk mengetahui bagaimana bentuk akad yang dilakukan dalam praktik di lapangan. Sebagaimana disampaikan oleh Bapak Wawan bahwa:[71]

> "Sebenarnya kasus seperti ini bukan cuma saya yang mengalami, Mbak. Di sini memang banyak yang sewa lahan buat ditanami sengon. Perjanjiannya juga kebanyakan cuma lisan, jadi tidak ada surat atau perjanjian tertulis. Biasanya waktu awal itu sudah disepakati berapa lama sewanya, berapa biaya sewanya, sama kapan lahannya dikembalikan. Tapi kalau pas masa sewanya habis harga sengon masih turun atau penyewa masih punya pertimbangan lain, biasanya penebangannya ditunda. Akhirnya lahannya juga belum langsung dikembalikan ke

[71] Bapak Wawan diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 19 Februari 2026

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

pemilik.”

Untuk memperkuat temuan tersebut, peneliti juga melakukan wawancara dengan masyarakat setempat terkait kebiasaan dalam melakukan akad sewa-menyewa lahan. Sebagaimana disampaikan oleh salah satu Masyarakat yaitu Bapak Jum bahwa:[72]

> "Kalau di sini memang dari dulu kebanyakan orang kalau sewa lahan cuma pakai omongan saja, tidak dibuat perjanjian tertulis. Biasanya yang dibicarakan cuma soal harga sewa dan lahannya dipakai untuk apa. Soal jangka waktu memang ada yang disepakati, tapi sering kali tidak dijelaskan secara rinci, misalnya kalau nanti ada kendala atau lahannya belum dikembalikan setelah masa sewanya habis harus bagaimana. Jadi semuanya lebih mengandalkan kepercayaan antara pemilik lahan dan penyewa."

Berdasarkan pernyataan tersebut, dapat diketahui bahwa praktik akad yang dilakukan secara lisan menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya wanprestasi. Hal ini karena tidak adanya kejelasan dan kekuatan hukum yang mengikat secara tegas, sehingga penyewa cenderung menyesuaikan pelaksanaan perjanjian berdasarkan kondisi yang dihadapi, bukan berdasarkan kesepakatan awal.

Dengan demikian, faktor akad dalam bentuk perjanjian lisan tanpa kejelasan ketentuan yang rinci menjadi penyebab terjadinya wanprestasi, karena lemahnya kekuatan perjanjian tersebut dalam mengatur dan mengikat para pihak untuk

[72] Bapak Jum diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 24 Februari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

melaksanakan kewajibannya secara tepat waktu.

3. **Bagaimana Penyelesaian Wanprestasi dalam Akad *Ijarah* pada Sewa-menyewa Lahan Penanaman Pohon Sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso?**

Dalam penyajian data analisis ini yang ketiga adalah membahas tentang bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, diketahui bahwa penyelesaian wanprestasi dalam praktik ini pada umumnya tidak dilakukan melalui jalur hukum formal, melainkan diselesaikan secara kekeluargaan melalui komunikasi langsung antara pemilik lahan dan penyewa. Hal ini dipengaruhi oleh kebiasaan masyarakat yang lebih mengedepankan musyawarah dalam menyelesaikan permasalahan, serta adanya hubungan sosial yang masih erat antar masyarakat desa sehingga konflik cenderung dihindari agar tidak merusak hubungan tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik lahan, diketahui bahwa upaya penyelesaian dilakukan dengan cara mendatangi langsung pihak penyewa dan melakukan komunikasi secara berulang. Sebagaimana disampaikan oleh Bapak Ida bahwa:[73]

> "Saya sudah beberapa kali mendatangi penyewa untuk menanyakan kapan lahan itu akan dikembalikan, bahkan saya juga pernah datang langsung ke rumahnya. Saya sudah menyampaikan keberatan karena masa sewa sudah habis,

[73] Bapak Ida diwawancarai oleh peneliti, Bondowoso, 15 Februari 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

> tetapi penyewa tetap bersikeras bahwa lahan baru akan dikembalikan setelah pohon sengonnya ditebang. Dia juga bilang masih menunggu harga kayu sengon kembali stabil supaya tidak mengalami kerugian."

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian dilakukan melalui musyawarah dan negosiasi secara langsung. Namun demikian, upaya tersebut tidak selalu menghasilkan kesepakatan yang cepat karena adanya perbedaan kepentingan antara kedua belah pihak, di mana pemilik lahan menghendaki pengembalian lahan sesuai waktu yang telah disepakati, sedangkan penyewa masih mempertimbangkan kondisi ekonomi dan hasil panen. Kondisi ini menyebabkan proses penyelesaian menjadi berlarut-larut dan tidak memiliki batas waktu yang jelas.

Selain itu, dari pihak penyewa juga menunjukkan adanya bentuk penyelesaian berupa penundaan pengembalian lahan hingga kondisi dianggap memungkinkan. Sebagaimana disampaikan oleh Bapak Wawan bahwa:[74]

> "Sebenarnya saya berniat mengembalikan lahan sesuai waktu yang sudah disepakati. Namun, pada saat itu harga kayu sengon sedang turun sehingga kalau langsung ditebang hasilnya tidak sesuai dengan biaya, waktu, dan tenaga yang sudah saya keluarkan selama merawat pohon sengon. Karena itu saya memilih menunggu sampai harga kayu sengon membaik terlebih dahulu, baru kemudian dilakukan penebangan."

Ketika peneliti menanyakan alasan tidak dilakukannya akad baru maupun penambahan biaya sewa meskipun masa sewa telah berakhir dan pohon sengon belum siap ditebang, pihak penyewa menjelaskan

[74] Bapak Wawan diwawancarai oleh peneliti, Bondowoso, 19 Februari 2026

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

bahwa pertimbangan utama adalah faktor kerugian ekonomi. Sebagaimana disampaikan oleh Bapak Wawan bahwa:[75]

> "ya gimana ya mbak, kalau masih harus buat akad baru dan menambah biaya sewa lagi otomatis saya takut tidak balik modal. Soalnya dari awal saya sudah keluar banyak biaya untuk bibit, perawatan, pupuk, dan tenaga, sementara harga sengon waktu itu malah turun. Ditambah lagi banyak pohon yang pertumbuhannya tidak merata karena kemarau, jadi kalau dipaksa ditebang saat itu saya merasa rugi besar. Makanya saya memilih menunggu sampai pohonnya benar-benar siap ditebang dan harga kayunya agak membaik dulu. Kalau masih harus bayar sewa tambahan lagi, saya khawatir hasil penjualannya nanti tidak cukup untuk menutupi biaya yang sudah saya keluarkan selama menanam sengon itu."

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa pihak penyewa lebih mempertimbangkan kondisi ekonomi dibandingkan melakukan akad baru maupun menambah biaya sewa. Kekhawatiran tidak kembalinya modal membuat penyewa memilih tetap menggunakan lahan hingga pohon sengon siap ditebang dan harga pasar membaik.

Selain itu, kondisi tersebut juga menunjukkan bahwa penggunaan lahan setelah masa sewa berakhir dilakukan tanpa adanya kesepakatan baru yang jelas antara para pihak. Akibatnya, pelaksanaan akad menjadi lebih dipengaruhi oleh kondisi ekonomi dan situasi di lapangan dibandingkan ketentuan waktu yang telah disepakati sebelumnya, sehingga berpotensi merugikan pihak pemilik lahan.

Hal ini menunjukkan bahwa penyelesaian yang terjadi cenderung bersifat tidak seimbang, di mana penyewa lebih mengutamakan kondisi ekonomi sebelum melaksanakan kewajibannya, tanpa adanya

[75] Bapak Wawan diwawancarai oleh penulis Bondowoso, 19 Februari 2026

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

kesepakatan baru yang jelas dengan pemilik lahan. Dalam hal ini, penyelesaian yang dilakukan tidak didasarkan pada prinsip kepastian hukum, melainkan lebih pada pertimbangan situasional yang menguntungkan salah satu pihak.

Pada kasus lain, sebagaimana dialami oleh Bapak Sumardi, penyelesaian dilakukan dengan cara meminta kembali lahan setelah melewati waktu yang dianggap wajar. Sebagaimana disampaikan bahwa:[76]

> "Akhirnya saya minta lahannya karena saya pikir sudah waktunya untuk dikembalikan."

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa pemilik lahan berupaya menegaskan kembali haknya melalui komunikasi langsung, meskipun tidak disertai dengan mekanisme penegakan hukum yang jelas. Hal ini menunjukkan bahwa posisi pemilik lahan dalam praktik ini cenderung lemah, karena tidak adanya kekuatan hukum yang mengikat secara tegas terhadap pihak penyewa.

Sementara itu, dari pihak penyewa lainnya, yaitu Bapak Basri, penyelesaian lebih didasarkan pada kondisi tanaman di lapangan. Sebagaimana disampaikan bahwa : [77]

> "Lahannya belum saya kembalikan karena pohonnya belum siap ditebang, jadi saya masih menggunakan lahan tersebut lebih lama dari yang diperkirakan."

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa penyewa menyesuaikan pengembalian lahan berdasarkan kondisi tanaman, bukan berdasarkan

[76] Bapak Sumardi diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 21 Februari 2026
[77] Bapak Basri diwawancarai oleh penulis, Bondowoso 25 Februari 2026

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

kesepakatan waktu yang telah ditentukan. Hal ini memperlihatkan bahwa dalam praktiknya, ketentuan waktu dalam akad sering kali tidak menjadi acuan utama, sehingga membuka peluang terjadinya wanprestasi yang berulang.

Untuk memperkuat temuan tersebut, peneliti juga melakukan wawancara dengan masyarakat setempat terkait bagaimana penyelesaian permasalahan sewa-menyewa lahan yang terjadi di Desa Patemon. Sebagaimana disampaikan oleh salah satu masyarakat yaitu Bapak Erwan bahwa : [78]

> "Biasanya kalau ada masalah seperti itu diselesaikan dengan cara dibicarakan baik-baik saja antara pemilik lahan dan penyewa. Jarang sampai dibawa ke jalur hukum, paling ya ditunggu sampai selesai sendiri."

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian wanprestasi dalam praktik ini lebih mengedepankan pendekatan kekeluargaan dan kebiasaan yang berkembang di masyarakat, dibandingkan menggunakan mekanisme hukum formal. Selain itu, adanya kebiasaan untuk "menunggu sampai selesai sendiri" menunjukkan bahwa penyelesaian yang dilakukan cenderung pasif dan tidak memiliki kepastian waktu, sehingga berpotensi merugikan salah satu pihak, khususnya pemilik lahan.

Lebih lanjut, jika dilihat dari perspektif hukum, penyelesaian yang hanya mengandalkan musyawarah tanpa adanya kejelasan kesepakatan baru maupun sanksi yang tegas dapat menimbulkan ketidakpastian

[78] Bapak Erwan diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 2 Maret 2026

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

hukum. Hal ini karena tidak adanya aturan yang mengikat secara kuat untuk memastikan bahwa kewajiban para pihak dilaksanakan sesuai dengan perjanjian awal. Akibatnya, pihak yang dirugikan tidak memiliki jaminan perlindungan hukum yang memadai.

Selain itu, tidak digunakannya jalur hukum formal juga menunjukkan adanya keterbatasan pemahaman masyarakat terhadap mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih terstruktur. Di sisi lain, faktor kedekatan sosial dan rasa saling menjaga hubungan juga menjadi alasan utama mengapa masyarakat lebih memilih menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan, meskipun hasilnya tidak selalu memberikan keadilan yang seimbang.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa penyelesaian wanprestasi dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon dilakukan melalui musyawarah, negosiasi, serta penyesuaian terhadap kondisi di lapangan. Namun, penyelesaian tersebut belum memberikan kepastian hukum yang kuat, karena tidak adanya kesepakatan tertulis maupun sanksi yang jelas. Hal ini berpotensi menimbulkan ketidakadilan, memperpanjang proses penyelesaian, serta membuka peluang terjadinya wanprestasi yang serupa di masa yang akan datang.

C. Pembahasan Temuan

Bab ini merupakan gagasan peneliti, keterkaitan antara kategori-kategori dan dimensi-dimensi, posisi temuan dengan temuan-temuan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

sebelumnya, serta penafsiran dan penjelasan dari temuan yang diungkap dari lapangan.[79]

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya, peneliti menemukan sejumlah temuan penting terkait praktik wanprestasi dalam akad *ijarah* pada sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso. Temuan tersebut tidak hanya menggambarkan kondisi empiris di lapangan, tetapi juga menunjukkan adanya keterkaitan antara faktor ekonomi, faktor alam, serta bentuk akad yang digunakan oleh masyarakat. Oleh karena itu, pada bagian ini peneliti akan mengkaji lebih dalam keterkaitan antar temuan tersebut dengan teori yang relevan serta penelitian terdahulu.

1. **Bentuk Wanprestasi dalam Akad *Ijarah* pada Pemanfaatan Lahan Penanaman Pohon Sengon**

   Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa bentuk wanprestasi yang paling dominan dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon adalah keterlambatan pengembalian lahan setelah masa sewa berakhir. Selain itu, penyewa masih tetap memanfaatkan lahan tanpa adanya perpanjangan akad atau kesepakatan baru dengan pemilik lahan.

   Kondisi tersebut termasuk bentuk wanprestasi karena penyewa tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi akad yang telah disepakati. Dalam akad *ijarah*, penyewa berkewajiban menggunakan

[79] Tim penyusun, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, (jember, UIN Khas Jember, 2022), 80

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

objek sewa sesuai kesepakatan serta mengembalikannya setelah masa sewa berakhir. Oleh karena itu, penggunaan lahan yang melebihi jangka waktu tanpa persetujuan pemilik merupakan bentuk pelanggaran terhadap akad.

Bentuk wanprestasi dalam penelitian ini dapat dikategorikan sebagai wanprestasi berupa keterlambatan memenuhi kewajiban dan tindakan yang tidak sesuai dengan isi perjanjian. Penyewa pada dasarnya tetap berniat mengembalikan lahan, namun pengembaliannya ditunda hingga kondisi tertentu dianggap menguntungkan, seperti harga sengon yang stabil atau tanaman siap panen. Dengan demikian, wanprestasi yang terjadi lebih mengarah pada wanprestasi relatif, yaitu kewajiban tetap dilaksanakan tetapi tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa penyewa pada dasarnya tetap mengakui adanya kewajiban dalam akad, namun pelaksanaannya disesuaikan dengan kondisi yang dianggap lebih menguntungkan bagi pihak penyewa.

Jika dikaitkan dengan teori, kondisi ini menunjukkan adanya pergeseran dalam pelaksanaan akad yang semula bersifat mengikat menjadi lebih fleksibel dan situasional. Dalam praktiknya, masyarakat lebih menyesuaikan pelaksanaan akad dengan kondisi ekonomi dan keadaan tanaman sengon dibandingkan dengan berpegang secara penuh pada isi kesepakatan awal. Akibatnya, batas waktu dalam akad tidak lagi dipahami sebagai ketentuan yang wajib dipenuhi secara

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

mutlak, melainkan cenderung disesuaikan dengan kondisi ekonomi dan keadaan di lapangan yang dihadapi para pihak.

Namun demikian, penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian terdahulu karena wanprestasi yang terjadi tidak hanya disebabkan oleh kelalaian para pihak, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor ekonomi dan kondisi alam yang memengaruhi hasil panen pohon sengon. Dengan demikian, penelitian ini menunjukkan bahwa wanprestasi dalam akad *ijarah* pada sektor pertanian memiliki karakteristik yang berbeda dengan wanprestasi pada objek *ijarah* lainnya, Perbedaan tersebut terlihat dari adanya pengaruh faktor alam dan hasil panen yang secara langsung memengaruhi pelaksanaan kewajiban dalam akad.

Jika dianalisis menggunakan hukum perjanjian, tindakan penyewa menunjukkan lemahnya penerapan prinsip *pacta sunt servanda*, yaitu bahwa setiap perjanjian yang dibuat harus dilaksanakan dengan itikad baik. Penyewa tetap menggunakan lahan meskipun masa sewa telah berakhir tanpa adanya akad baru, sehingga pelaksanaan akad cenderung lebih dipengaruhi oleh kondisi ekonomi dan pertimbangan situasional dibandingkan ketentuan yang telah disepakati sejak awal.[80]

Selain itu, jika ditinjau dari konsep itikad baik dalam hukum perjanjian, tindakan penyewa menunjukkan adanya perbedaan antara

[80] Evi Dwi Hastri et al., *Hukum Internasional Era Society 5.0,* (Sumedang : CV. Mega Press Nusantara, 2025), 123

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

itikad baik subjektif dan objektif. Secara subjektif, penyewa tidak memiliki niat untuk merugikan pemilik lahan karena keterlambatan pengembalian dilakukan akibat pertimbangan ekonomi dan kondisi tanaman sengon yang belum siap panen. Namun secara objektif, tindakan tersebut tetap belum sesuai dengan prinsip kepatutan dalam hukum perjanjian karena penyewa tetap memanfaatkan lahan setelah masa sewa berakhir tanpa adanya kesepakatan baru, sehingga menimbulkan kerugian bagi pemilik lahan. Dengan demikian, meskipun penyewa memiliki alasan tertentu, pelaksanaan kewajibannya tetap tidak sesuai dengan prinsip kepatutan dalam hukum perjanjian.[81]

Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, kondisi ini juga menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan prinsip dasar akad *ijarah,* yang menekankan pada kejelasan dan pemenuhan kewajiban sesuai kesepakatan. Keterlambatan pengembalian lahan serta penggunaan lahan tanpa akad baru berpotensi menimbulkan unsur *gharar* (ketidakjelasan), yang seharusnya dihindari dalam praktik muamalah karena berpotensi merugikan pihak pemilik lahan yang tidak dapat menggunakan kembali atau menyewakan lahannya kepada pihak lain selama lahan masih dikuasai oleh penyewa.

Selain itu, jika dikaitkan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), tindakan penyewa yang tetap memanfaatkan lahan

[81]Heru Wardoyo, *Ketika Kebebasan Berkontrak Kehilangan Makna Bagi UMKM dalam Sistem Hukum Bisnis Indonesia,* (Purbalingga: Eureka Media Aksara, 2026), 194-196

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

setelah masa sewa berakhir juga tidak sesuai dengan ketentuan *ijarah*. Dalam KHES dijelaskan bahwa akad *ijarah* berakhir setelah jangka waktu yang disepakati selesai, sehingga penggunaan objek sewa setelah berakhirnya akad seharusnya didasarkan pada akad baru atau persetujuan ulang dari para pihak. Dengan demikian, praktik yang terjadi dalam penelitian ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara pelaksanaan akad di lapangan dengan ketentuan *ijarah* dalam KHES.

Lebih jauh lagi, temuan bahwa wanprestasi terjadi dalam lebih dari satu kasus menunjukkan adanya kecenderungan sebagai pola sosial yang berkembang di masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa keterlambatan pengembalian lahan cenderung dipahami masyarakat sebagai kondisi yang dapat dimaklumi dalam situasi tertentu, khususnya ketika berkaitan dengan faktor ekonomi dan hasil panen sengon. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa wanprestasi dalam penelitian ini tidak hanya berkaitan dengan pelanggaran kewajiban secara normatif, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor sosial dan ekonomi yang membentuk perilaku para pihak dalam melaksanakan akad.

2. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam akad *ijarah* pada sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat tiga faktor utama yang

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

menyebabkan terjadinya wanprestasi, yaitu faktor ekonomi, faktor alam, dan faktor akad. Ketiga faktor tersebut saling berkaitan dalam memengaruhi terjadinya wanprestasi.

Faktor ekonomi merupakan faktor yang paling dominan. Penurunan harga pohon sengon di pasaran menyebabkan penyewa mengalami kerugian apabila tetap melakukan penebangan sesuai waktu yang telah disepakati. Dalam kondisi tersebut, penyewa cenderung menunda penebangan dengan harapan harga kembali stabil sehingga hasil yang diperoleh lebih menguntungkan. Hal ini menunjukkan bahwa keputusan penyewa untuk menunda pengembalian lahan didasarkan pada pertimbangan ekonomi guna menghindari kerugian.

Namun demikian, dari sudut pandang hukum, alasan ekonomi tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk mengabaikan kewajiban dalam akad. Hal ini menunjukkan adanya konflik antara kepentingan ekonomi dengan kewajiban hukum dalam pelaksanaan akad *ijarah*.

Selain faktor ekonomi, faktor alam juga memiliki pengaruh yang signifikan. Kondisi cuaca yang tidak menentu, seperti kemarau panjang dan kurangnya curah hujan, menyebabkan pertumbuhan pohon sengon menjadi tidak optimal. Bahkan, dalam beberapa kasus, pohon mengalami kerusakan atau mati, sehingga memerlukan perawatan tambahan dan memperlambat masa panen. Keadaan tersebut menyebabkan pohon belum siap ditebang sesuai waktu yang

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

direncanakan, sehingga berdampak pada keterlambatan pengembalian lahan.

Faktor alam ini menunjukkan bahwa dalam praktik akad *ijarah* di sektor pertanian, terdapat risiko yang tidak dapat dikendalikan oleh para pihak. Namun, dalam penelitian ini ditemukan bahwa risiko tersebut tidak diantisipasi secara jelas dalam akad. Akibatnya, ketika terjadi kendala, penyewa cenderung mengambil keputusan sepihak untuk menunda pelaksanaan kewajibannya.

Selanjutnya, faktor akad juga menjadi penyebab yang sangat penting. Berdasarkan temuan di lapangan, akad yang digunakan umumnya hanya dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. Hal ini menyebabkan tidak adanya kejelasan mengenai batas waktu, hak dan kewajiban, serta sanksi apabila terjadi pelanggaran. Akibatnya, pelaksanaan akad menjadi sangat bergantung pada kondisi dan kesepakatan tidak tertulis antara para pihak.

Kondisi ini diperkuat dengan kebiasaan masyarakat yang memang terbiasa menggunakan akad lisan dalam praktik sewa-menyewa lahan. Kebiasaan tersebut menyebabkan akad lisan memiliki kekuatan pembuktian yang lebih lemah dibandingkan perjanjian tertulis, sehingga pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak menjadi kurang jelas ketika terjadi sengketa. Jika dianalisis secara keseluruhan, ketiga faktor tersebut saling berkaitan. Faktor ekonomi dan faktor alam menjadi pemicu utama, sedangkan faktor akad menjadi faktor

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

yang memperbesar peluang terjadinya wanprestasi. Dengan demikian, wanprestasi dalam penelitian ini merupakan hasil dari kombinasi berbagai faktor yang saling memengaruhi.

Jika dianalisis lebih mendalam, ketiga faktor tersebut tidak berdiri sendiri, melainkan membentuk hubungan sebab-akibat yang kompleks dalam praktik di lapangan. Faktor ekonomi sebagai faktor dominan tidak hanya memengaruhi keputusan penyewa secara individu, tetapi juga membentuk pola perilaku kolektif di masyarakat. Penurunan harga sengon yang terjadi secara berulang mendorong penyewa mengambil keputusan serupa, yaitu menunda penebangan dan pengembalian lahan. Dengan demikian, faktor ekonomi tidak lagi sekadar menjadi alasan individual, tetapi telah berkembang menjadi pola perilaku yang dianggap wajar dalam praktik masyarakat.

Selain itu, jika ditinjau dari konsep risiko (*risk allocation*) dalam akad, seharusnya risiko ekonomi seperti fluktuasi harga merupakan bagian dari konsekuensi yang harus ditanggung oleh penyewa sebagai pihak yang mengambil manfaat dari objek sewa. Namun dalam praktik yang terjadi di Desa Patemon, risiko tersebut pada praktiknya turut berdampak kepada pemilik lahan melalui keterlambatan pengembalian lahan. Hal ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan dalam pembagian risiko antara para pihak.

Namun demikian, dalam kajian hukum ekonomi syariah, kondisi tersebut seharusnya telah diantisipasi sejak awal melalui akad yang

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

jelas, rinci, dan memuat mekanisme penyelesaian apabila terjadi risiko di luar kendali para pihak. Ketidaksiapan dalam mengantisipasi risiko alam menunjukkan bahwa akad yang dibuat belum memenuhi prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam bermuamalah, yaitu prinsip untuk mengantisipasi risiko dan mencegah terjadinya kerugian di kemudian hari.

Selain itu, faktor alam dalam penelitian ini juga menunjukkan adanya hubungan langsung dengan faktor ekonomi. Kondisi cuaca yang tidak mendukung menyebabkan pertumbuhan sengon tidak optimal, sehingga berdampak pada kualitas dan nilai jual hasil panen. Dengan demikian, faktor alam secara tidak langsung memperburuk kondisi ekonomi penyewa, yang kemudian menyebabkan keterlambatan pengembalian lahan. Hal ini menunjukkan bahwa kedua faktor tersebut saling memperkuat dan tidak dapat dipisahkan dalam menjelaskan terjadinya wanprestasi.

Selanjutnya, faktor akad merupakan faktor yang memiliki peran strategis dalam memperbesar peluang terjadinya wanprestasi. Akad yang dilakukan secara lisan tanpa kejelasan mengenai jangka waktu, hak dan kewajiban, serta sanksi, menyebabkan lemahnya kekuatan mengikat dari perjanjian tersebut. Dalam konteks hukum, situasi tersebut menunjukkan bahwa akad belum memenuhi unsur kepastian hukum (*legal certainty*), sehingga pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak menjadi sulit untuk ditegakkan secara tegas.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Jika dianalisis lebih lanjut, praktik akad lisan yang dilakukan oleh masyarakat tidak terlepas dari faktor budaya hukum (*legal culture*). Masyarakat Desa Patemon cenderung lebih mengutamakan kepercayaan dan hubungan sosial dibandingkan formalitas hukum. Hal ini menyebabkan akad yang dibuat lebih bersifat fleksibel dan tidak kaku. Namun di sisi lain, fleksibilitas tersebut justru membuka peluang terjadinya penyimpangan karena tidak adanya batasan yang tegas.

Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, akad yang tidak jelas berpotensi menimbulkan unsur *gharar* (ketidakjelasan), yang dapat merugikan salah satu pihak. Ketidakjelasan mengenai jangka waktu dan mekanisme pengembalian lahan menyebabkan para pihak memiliki penafsiran yang berbeda terhadap isi akad. Akibatnya, ketika terjadi permasalahan, tidak terdapat dasar yang kuat untuk menentukan pihak yang benar atau salah secara tegas.

Hal ini juga menunjukkan bahwa penyelesaian permasalahan tidak cukup hanya dilakukan dengan pendekatan hukum semata, tetapi juga memerlukan perbaikan pada sistem akad dan peningkatan kesadaran hukum masyarakat. Tanpa adanya perbaikan dalam aspek tersebut, maka potensi terjadinya wanprestasi akan terus berulang di masa yang akan datang.

Selain itu, temuan ini juga memperlihatkan bahwa terdapat kesenjangan antara norma hukum yang ideal dengan praktik yang

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

terjadi di masyarakat, di mana secara normatif akad *ijarah* menuntut adanya kejelasan dan kepastian mengenai jangka waktu, hak dan kewajiban para pihak, serta konsekuensi apabila terjadi pelanggaran, namun dalam praktiknya akad yang dilakukan oleh masyarakat cenderung bersifat sederhana, fleksibel, dan hanya didasarkan pada kepercayaan tanpa pengaturan yang rinci. Kondisi ini menunjukkan bahwa nilai-nilai sosial seperti kepercayaan, kebiasaan, dan hubungan kekeluargaan masih lebih dominan dibandingkan dengan kepatuhan terhadap ketentuan hukum formal, sehingga para pihak dalam melaksanakan akad cenderung menyesuaikan dengan kondisi yang dihadapi, seperti fluktuasi harga pasar dan keadaan tanaman, bukan berpegang secara tegas pada kesepakatan awal.

Akibatnya, kewajiban dalam akad tidak lagi dipandang sebagai sesuatu yang harus dipenuhi secara mutlak, melainkan dapat ditunda atau disesuaikan secara sepihak, yang pada akhirnya membuka peluang terjadinya wanprestasi.

Dengan demikian, kesenjangan antara norma hukum dan praktik di lapangan tidak hanya menjadi faktor penyebab terjadinya wanprestasi, tetapi juga turut memperkuat keberlangsungan praktik tersebut dalam masyarakat, sehingga diperlukan adanya upaya untuk meningkatkan kesadaran hukum serta penerapan akad yang lebih jelas dan terstruktur agar dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum yang adil bagi para pihak.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Selain faktor budaya hukum, rendahnya kesadaran hukum masyarakat juga turut memengaruhi terjadinya pelanggaran akad dalam praktik sewa-menyewa lahan sengon di Desa Patemon. Para pihak cenderung menganggap bahwa hubungan kekeluargaan dan rasa saling percaya sudah cukup menjadi dasar dalam pelaksanaan akad, sehingga tidak merasa perlu membuat perjanjian secara tertulis maupun merumuskan ketentuan secara rinci. Kondisi tersebut menyebabkan para pihak kurang memahami pentingnya kepastian dan perlindungan hukum dalam akad, sehingga ketika terjadi permasalahan, penyelesaiannya lebih banyak didasarkan pada kebiasaan dan toleransi dibandingkan ketentuan hukum yang berlaku.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa faktor ekonomi, alam, dan akad tidak hanya menjadi penyebab terjadinya wanprestasi, tetapi juga membentuk suatu sistem yang saling berkaitan dan secara bersama-sama mendorong terjadinya pelanggaran akad. Faktor ekonomi berupa fluktuasi harga sengon mendorong penyewa untuk menunda penebangan demi menghindari kerugian, sementara faktor alam seperti kondisi cuaca dan pertumbuhan tanaman yang tidak menentu semakin memperlambat kesiapan panen, dan pada saat yang sama faktor akad yang lemah, terutama karena hanya dilakukan secara lisan tanpa kejelasan ketentuan, memberikan ruang bagi penyewa untuk menunda kewajibannya tanpa konsekuensi yang tegas. Ketiga faktor tersebut tidak berdiri sendiri, melainkan saling berinteraksi

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

sehingga memperkuat terjadinya wanprestasi secara berulang dalam praktik di masyarakat.

3. Penyelesaian Wanprestasi dalam Akad *Ijarah* pada Sewa-Menyewa Lahan Penanaman Pohon Sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso

Berdasarkan hasil penelitian, penyelesaian wanprestasi dalam praktik sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon pada umumnya dilakukan melalui jalur non-formal, yaitu melalui musyawarah secara langsung antara pemilik lahan dan penyewa. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat lebih mengedepankan pendekatan kekeluargaan dibandingkan penyelesaian melalui jalur hukum formal.

Dalam praktiknya, pemilik lahan biasanya mendatangi penyewa secara langsung untuk menyampaikan keberatan atas keterlambatan pengembalian lahan. Upaya komunikasi tersebut dilakukan secara berulang guna mencapai kesepakatan antara para pihak. Namun, dalam banyak kasus, proses tersebut tidak menghasilkan penyelesaian yang cepat karena adanya perbedaan kepentingan antara kedua belah pihak.

Dari sisi penyewa, penyelesaian cenderung dilakukan dengan cara menunda pengembalian lahan hingga kondisi dianggap memungkinkan, baik dari segi harga maupun kondisi tanaman. Hal ini menunjukkan bahwa penyelesaian lebih dipengaruhi oleh

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

pertimbangan ekonomi dibandingkan pelaksanaan kesepakatan yang telah disepakati sebelumnya. Selain itu, dalam praktik penyelesaian tersebut tidak ditemukan adanya kompensasi tambahan yang diberikan oleh penyewa kepada pemilik lahan, meskipun terjadi keterlambatan pengembalian. Hal ini menunjukkan bahwa penyelesaian yang dilakukan belum mencerminkan prinsip keadilan secara seimbang antara para pihak.

Pada kasus lain, pemilik lahan pada praktiknya hanya dapat menunggu hingga penyewa menyelesaikan proses penebangan, tanpa memiliki kekuatan untuk menuntut pengembalian lahan secara segera. Hal ini menunjukkan bahwa posisi pemilik lahan dalam praktik tersebut cenderung lebih lemah dibandingkan penyewa.

Temuan lain menunjukkan bahwa masyarakat setempat memiliki kecenderungan untuk menghindari penyelesaian melalui jalur hukum formal. Hal ini dipengaruhi oleh faktor sosial dan budaya, di mana hubungan kekeluargaan dan keharmonisan masyarakat lebih diutamakan dibandingkan penegakan hukum secara formal.

Namun demikian, jika dianalisis lebih lanjut, penyelesaian secara kekeluargaan ini memiliki kelemahan, yaitu tidak memberikan kepastian hukum yang jelas dan berpotensi menimbulkan ketidakadilan. Selain itu, penyelesaian yang terlalu fleksibel juga dapat memperpanjang permasalahan karena tidak adanya batas waktu yang tegas.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Jika dibandingkan dengan konsep penyelesaian sengketa dalam hukum, idealnya penyelesaian wanprestasi dilakukan dengan memberikan kepastian terhadap hak dan kewajiban masing-masing pihak. Namun, dalam praktik di Desa Patemon, penyelesaian lebih bersifat kompromi yang menyesuaikan dengan kondisi di lapangan.

Jika ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah, praktik penyelesaian wanprestasi yang terjadi dalam penelitian ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan prinsip-prinsip dasar dalam akad *ijarah*. Hal ini disebabkan karena kewajiban penyewa untuk mengembalikan objek sewa tidak dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan awal, sehingga dapat dikategorikan sebagai bentuk wanprestasi.

Lebih lanjut, kondisi tersebut menunjukkan bahwa praktik yang terjadi belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan (*'adl*), kejujuran (*ṣidq*), serta kepastian hukum dalam muamalah. Oleh karena itu, diperlukan adanya kejelasan akad, baik dalam bentuk perjanjian tertulis maupun kesepakatan yang lebih rinci, agar dapat memberikan perlindungan hukum serta mencegah kerugian bagi salah satu pihak di kemudian hari.

Selain itu, apabila dianalisis dari perspektif penyelesaian sengketa, praktik yang terjadi di Desa Patemon dapat dikategorikan sebagai penyelesaian non-litigasi, yaitu penyelesaian di luar jalur pengadilan yang dilakukan melalui musyawarah, negosiasi, dan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

komunikasi langsung antara para pihak. Penyelesaian sengketa non-litigasi ini termasuk dalam *Alternative Dispute Resolution* (ADR), yaitu penyelesaian sengketa di luar jalur pengadilan melalui musyawarah dan negosiasi, yang muncul sebagai alternatif karena adanya ketidakpuasan para pihak terhadap prosedur penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Dalam praktiknya, penyelesaian non-litigasi dipilih oleh masyarakat karena dianggap lebih sederhana, tidak memerlukan biaya besar, serta mampu menjaga hubungan sosial dan kekeluargaan yang telah terjalin, sehingga kesepakatan yang dihasilkan cenderung bersifat win-win solution karena didasarkan pada hasil musyawarah dan persetujuan bersama antara para pihak.[82]

Namun demikian, penyelesaian non-litigasi yang dilakukan secara informal tanpa adanya kesepakatan tertulis dan mekanisme yang jelas justru menimbulkan kelemahan dalam pelaksanaannya. Tidak adanya kekuatan hukum yang mengikat menyebabkan hasil musyawarah tidak dapat dipaksakan apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kesepakatan tersebut. Dalam kondisi ini, penyelesaian menjadi sangat bergantung pada itikad baik para pihak, khususnya pihak penyewa yang pada kenyataannya cenderung menunda pemenuhan kewajibannya.

Berbeda dengan penyelesaian litigasi melalui pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi, penyelesaian

[82] Fatrullah Puspita, Puguh Aji Hari Setiawan, and Bernadete Nurmawati, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Sumedang : CV Mega Press Nusantara, 2024), 2

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

non-litigasi yang terjadi di Desa Patemon tidak memberikan jaminan kepastian hukum. Hal ini mengakibatkan posisi pemilik lahan menjadi lebih lemah karena tidak memiliki alat hukum yang kuat untuk menuntut pengembalian lahan secara tepat waktu.

Selain itu, tidak adanya sanksi atau kompensasi dalam penyelesaian tersebut juga menunjukkan bahwa proses penyelesaian belum mencerminkan keseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak, karena penyewa tetap memperoleh keuntungan dengan terus memanfaatkan lahan, sementara pemilik lahan harus menanggung kerugian akibat tidak dapat menggunakan atau menyewakan kembali lahannya.

Kondisi ini menunjukkan adanya ketimpangan posisi antara para pihak, di mana penyewa memiliki ruang yang lebih besar untuk menentukan waktu pengembalian lahan berdasarkan kepentingannya sendiri, sedangkan pemilik lahan berada pada posisi yang lebih lemah karena tidak memiliki alat kontrol atau mekanisme penegakan yang jelas.

Akibatnya, penyelesaian yang terjadi cenderung bersifat tidak adil dan lebih menguntungkan salah satu pihak, sehingga bertentangan dengan prinsip dasar dalam hukum perjanjian maupun hukum ekonomi syariah yang menuntut adanya keseimbangan, keadilan, dan tidak saling merugikan. Selain itu, ketiadaan sanksi juga berpotensi menimbulkan efek berulang, di mana praktik penundaan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

pengembalian lahan dapat terus terjadi karena tidak adanya konsekuensi yang tegas, sehingga pada akhirnya memperkuat pola wanprestasi sebagai kebiasaan dalam masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan adanya kejelasan mengenai sanksi atau kompensasi dalam akad agar setiap pelanggaran memiliki konsekuensi yang dapat mendorong para pihak untuk lebih patuh terhadap kesepakatan yang telah dibuat.

Dalam konteks hukum ekonomi syariah, penyelesaian melalui musyawarah pada dasarnya merupakan hal yang dianjurkan karena sejalan dengan prinsip *ṣulḥ* (perdamaian) yang bertujuan menciptakan keharmonisan dan menghindari konflik berkepanjangan di antara para pihak. Akan tetapi, musyawarah tersebut seharusnya tetap berlandaskan pada prinsip keadilan *(‘adl*), kejelasan, dan kepastian hukum, sehingga tidak menjadi sarana yang justru melegitimasi keterlambatan atau pelanggaran akad. Dalam praktik yang terjadi, musyawarah cenderung hanya menjadi ruang kompromi tanpa adanya ketegasan terhadap pemenuhan kewajiban, sehingga berpotensi merugikan salah satu pihak, khususnya pemilik lahan.

Kondisi ini menunjukkan bahwa nilai musyawarah belum sepenuhnya diimplementasikan secara ideal, karena belum mampu menghadirkan keseimbangan antara kepentingan para pihak. Oleh karena itu, musyawarah dalam penyelesaian sengketa seharusnya tidak hanya berorientasi pada tercapainya kesepakatan, tetapi juga harus

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

memastikan bahwa kesepakatan tersebut adil, jelas, dan tidak menyimpang dari prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah, sehingga dapat memberikan kepastian dan perlindungan bagi semua pihak yang terlibat.

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa meskipun penyelesaian wanprestasi di Desa Patemon dilakukan melalui jalur non-litigasi yang berbasis kekeluargaan, namun dalam praktiknya masih terdapat berbagai kelemahan, terutama dalam hal kepastian hukum, keseimbangan posisi para pihak, serta efektivitas penyelesaian. Kelemahan tersebut terlihat dari tidak adanya kekuatan mengikat yang jelas, tidak adanya batas waktu penyelesaian, serta ketiadaan sanksi atau kompensasi yang tegas ketika terjadi pelanggaran, sehingga proses penyelesaian cenderung berlangsung lama dan bergantung pada itikad baik salah satu pihak. Selain itu, kondisi ini juga menunjukkan bahwa pendekatan kekeluargaan yang digunakan belum sepenuhnya mampu menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban secara proporsional, bahkan dalam beberapa kasus justru memperkuat posisi pihak yang melakukan wanprestasi.

Oleh karena itu, diperlukan adanya perbaikan dalam mekanisme penyelesaian sengketa, seperti pembuatan kesepakatan tertulis, penegasan ulang isi akad, serta penentuan mekanisme penyelesaian yang lebih jelas sejak awal, agar penyelesaian yang dilakukan tidak hanya menjaga hubungan sosial, tetapi juga mampu memberikan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

kepastian hukum, perlindungan yang adil, serta mencegah terjadinya wanprestasi secara berulang di kemudian hari.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bentuk wanprestasi dalam akad *ijarah* pada sewa-menyewa lahan penanaman pohon sengon di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso menunjukkan adanya pelanggaran terhadap isi akad, yang ditandai dengan tidak dikembalikannya lahan tepat waktu serta tetap dimanfaatkannya lahan oleh penyewa setelah masa sewa berakhir tanpa adanya akad baru. Kondisi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad tidak lagi berpegang pada kesepakatan awal, sehingga bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan keharusan memenuhi akad dalam hukum ekonomi syariah.
2. Terjadinya wanprestasi dipengaruhi oleh beberapa faktor yang saling berkaitan, yaitu faktor ekonomi, faktor alam, dan faktor akad. Faktor ekonomi berupa fluktuasi harga sengon mendorong penyewa menunda penebangan, faktor alam seperti kondisi cuaca mempengaruhi pertumbuhan tanaman, sedangkan faktor akad yang dilakukan secara lisan tanpa kejelasan ketentuan memperlemah kekuatan mengikat perjanjian. Ketiga faktor ini tidak berdiri sendiri, melainkan saling memperkuat sehingga menyebabkan wanprestasi menjadi pola yang berulang di masyarakat.
3. Penyelesaian wanprestasi dalam praktik sewa-menyewa lahan di Desa Patemon dilakukan melalui jalur non-litigasi, yaitu melalui musyawarah dan komunikasi langsung antara para pihak. Meskipun pendekatan ini

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

mampu menjaga hubungan kekeluargaan, namun belum memberikan kepastian hukum dan keadilan secara optimal karena tidak adanya batas waktu yang tegas, sanksi, maupun kompensasi atas kerugian yang ditimbulkan. Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, praktik tersebut belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan (‘*adl*) dan kepastian akad, serta masih mengandung unsur *gharar* karena tidak adanya kejelasan dalam pelaksanaan dan penyelesaian akad.

B. Saran-Saran

1. Terkait bentuk wanprestasi, disarankan kepada para pihak, khususnya penyewa, agar melaksanakan kewajiban sesuai dengan isi akad yang telah disepakati, terutama dalam hal pengembalian lahan tepat waktu. Selain itu, pemilik lahan juga perlu lebih tegas dalam menegaskan batas waktu pemanfaatan lahan agar tidak terjadi pelanggaran yang berulang.
2. Terkait faktor penyebab wanprestasi, disarankan agar dalam pelaksanaan akad *ijarah* para pihak mempertimbangkan risiko ekonomi dan faktor alam sejak awal, misalnya dengan membuat kesepakatan tambahan terkait kemungkinan keterlambatan panen atau perubahan harga. Hal ini penting agar tidak terjadi keputusan sepihak yang merugikan salah satu pihak.
3. Terkait penyelesaian wanprestasi, disarankan agar mekanisme penyelesaian sengketa tidak hanya mengandalkan musyawarah secara informal, tetapi juga disertai dengan kesepakatan yang lebih jelas, seperti adanya perjanjian tertulis, batas waktu penyelesaian, serta kompensasi

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

apabila terjadi keterlambatan, sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi kedua belah pihak.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Ari, Muhammad. As, Risdiana, Dollys Sulaeman, Ery Agus Priyono, Erika Wulandari, Siti Rochmiyatun, Haswar Widjanarto, Susanto, Patma Sari and Rosnida, *Pengantar Hukum Perdata*, Yogyakarta: CV. Edu Akademi, 2025.

Asyhadie, Zaeni. and Hasan Asy'ari, *Hukum Keperdataan dalam Dimensi Tatanan Hukum Indonesia Masa Kini*, Jakarta : Kencana, 2024.

Elsafitri, Mutiara. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah, Sidoarjo;*Uwais Inspirasi Indonesia,2019.

Hasan, Lucky omega. *perbuatan melawan hukum,wanprestasi,ganti rugi materil dan immaterial dalam kasus-kasus perdata*, Yogyakarta;Jejak Pustaka,2024.

Hansen, Seng. *Manajemen Kontrak Konstruksi*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2018.

Hidayatullah, Syarif. Dwi Arman Prasetyo, Dedy Ari Purnomo and Ike Kusdyah Rachmawati, *Model Pengembangan Sistem Informasi*, Sidoarjo;Uwais Inspirasi Indonesia,2022.

Hermawan, Iwan. *Metodolodi Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif dan Mixed Methode,* Kuningan : Hidayatul Quran Kuningan, Oktober, 2019.

Hastri, Evi Dwi. Miftakhul Huda, Elfitri Yuza, Jana Millia, Endah Rantau Itasari, Muhammad Ryan Ramadhani, M. Haafidh Zufar Purwanto, Ibnu Mardiyanto, Hendrianto, Anita Kamilah, and Erham, *Hukum Internasional Era Society 5.0,* Sumedang : CV. Mega Press Nusantara, 2025.

Harun, *Fiqih Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017.

Hidayat Ahmad, Amiartuti Kusmaningtyas, Mailinda Anis Zulaiha, Yayang Imroatus Sholikhah, *Mengukur dengan Angka Panduan Mudah Meneliti Secara Kuantitatif,* (Lombok Tengah : Pusat Pengembangan Pendidikan dan Penelitian Indonesia, 2026.

Is, Muhammad Sadi. Alwi Patoni, Vernando, Anggriani Wau, Harniwati, Miasiratni, Novi Rahmansyah, Sylvia Mufarrochah, Lia Hartika, Edwin

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Yuliska, Widya Yoseva, *Hukum Perdata*, Bandung;Intelektual Manifes Media,2024.

Irianto, Kartika Dewi,. Erna Susanti, Muhammad Khaidir Kahfi Natsir, Munira, Yessy Meryantika Sari, Ika Novitasari, Natasya Masthura, Lathifah Hanim, Zuhdi Arman, Enny Mirfa, Nur Sulistyo B Ambarini, Andre Zanij Deananda, Firmansyah, Gunawang, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Padang : CV Gita Lentara, 2025.

Khasanah, Dian dewi. Anik Iftitah, Kasiani Muhammad Abas, Baren Sipayung, Arvita Hastarini, Qadriani Arifuddin, Sari Ratna Dewi, Avisena Aulia Anita, Nourma Dewi, Saptono Jenar, Indira Swasti Gama Bhakti, Femmy Silaswaty Faried, Rasyid Tarmizi, Mega Ayu Ningtyas, Yunita Puspandari, Anni Nur Rohman, *hukum perdata*, Banten; PT sada kurnia Pustaka,2023.

Kasiram, Moh. *Metodologi Penelitian Kuantitatif- Kualitattif*, Malang: UIN Maliki Press, 2010.

Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*, Depok: Rajawali Pers, 2017.

Mahmudah, *Islam dan bisnis kontemporer*, Jember: Stain Jember Press, 2014.

Mahasari, Jamaluddin and Jamalum Sinambela, Khairun Na'im, *Hukum Kontrak Dasar, Dinamika dan Tantangan di Era Digital*, Sumatera Utara : Terbit Raja Buku 2025.

Nasokha and Ganis Vitayanty, *eksekusi jaminan fidusia akibat debitur wanprestasi*, Jakarta Selatan;damera press,2023.

Nursalam, *Konsep dan Penerapan Metodologi Penelitian Ilmu Kperawatan*, Jakarta;Salemba Medika,2008.

Narbuko, Cholid., and Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010

Solikin, Nur. Pengantar Metodologi Penelitian Hukum, Pasuruan: Penerbit Qiara Media, 2021

Purwatiningsih, Aris Puji. *Buku Ajar Hukum Bisnis*, Bojong Pekalongan;PT Nasya Expanding Management,2023.

Puspita, Fatrullah. Puguh Aji Hari Setiawan, and Bernadete Nurmawati, *Alternatif*

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Penyelesaian Sengketa, Sumedang : CV Mega Press Nusantara, 2024.

Rahman, Taufiqur. *Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer*, Lamongan : Academia Publication, 2021.

Ratnagung, Catur Galuh. and Khoirul Anam, *Pemahaman Mendalam Tentang Hukum dan Perikatan,* Indonesia;Guepedia,2024.

Rahim, A., *Dasar-dasar Hukum Perjanjian*, Makasar: Humanities Genius, 2022.

Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.

Supeno, *Dasar-dasar Hukum Perikatan Hukum Perjanjian Pada Umumnya, Perjanjian Dalam Perspektif Hukum Internasional, dan Perjanjian Dalam Perpektif Hukum Islam,* Jambi: Salim Media Indonesia, 2019.

Sauqi, Muhammad. *Fiqih Muamalah*, Purwokerto Selatan: CV Pena Persada, 2020.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 2014.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Cetakan ke-2* Bandung: 2020.

Saleh, Sirajuddin. *Analisis Data Kualitatif,* Bandung : Pustaka Ramadhan, Juni, 2017.

Sari, Ifit Novita. Lilla Puji Lestari, Dedy Wijaya Kusuma, Siti Mafulah, Diah Puji Nali Brata, Karwanto, Supriyono, Jauhara Dian Nurul Iffah, Asri Widiatsih, Edy Setiyo Utomo, Ifdolul Maghfur, Marinda Sari Sofiyana, and Devita Sulistiana, *Metode Penelitian Kualitatif*, Malang : Unisma Press, Februari,2022.

Tim penyusun, *Pedoman Penulis Karya Ilmiah* (jember,UIN KHAS Jember,2022)

Wardoyo, Heru. *Ketika Kebebasan Berkontrak Kehilangan Makna Bagi UMKM dalam Sistem Hukum Bisnis Indonesia*, Purbalingga: Eureka Media Aksara, 2026.

JURNAL

Anggraini, Winda. Praktik Penyewaan Lahan Perkebunan Tanpa Perjanjian tertulis Ditinjau dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi di

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Kecamatan Gunung Labuhan), *Bulletin of Community Engagement*, 4, No.2,(April 2024) : 605

Ai, Anisa. Pujastuti Orina. Konsep Hukum *Ijarah* dalam Muamalah Islam: Analisis Terhadap Prinsip, Rukun, dan Aplikasinya, *Lex Aeterna Jurnal Hukum*, 2, No. 2, 2024, 78

Erliani Lilik. Jangka Waktu Sewa Menyewa (*Ijarah*) Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1579 Dan Hukum Islam, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 2, No. 1, 2022, 64-65

Fasiri, Mawar Jannati Al, Penerapan *Al Ijarah* Dalam Bermuamalah. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 3, No. 2, (Agustus, 2022) : 118-119

Gunariah, Frilla. Sofian Al Hakim, Dedah Jubaedah, Triana Apriani, Nurul Fadhlya Hidayatunnisa, Perbandingan Fikih Tentang Gharar, *Jurnal Ilmu Islam*, 8, No. 1, (Februari 2024) : 163

Haurissa, Destella. Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Lahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Merauke, *Jurnal Spasial*, 6, No. 3, 647

Haurissa, Destella. Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Lahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Merauke, *Jurnal Spasial*, 6, No. 3, 647

Suhar, Ahmad Syahrizal, and Muhammad Sholeh., Analisis Penerapan Akad *Ijarah* dalam Transaksi Lahan Perkebunan (Studi Kasus Desa Sungai Jambat Kec. Sadu, Kab. Tanjung Jabung Timur), *Journal of Islamic Banking* 3. 2 (2023): 108-117.

TERJEMAHAN AL QUR'AN

Kemenag, Lajnah., *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta : Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019.

Qur'an Kemenag, Alquran Dan Terjemahan, (Jakarta Timur) https://quran.kemenag.go.id/

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

SKRIPSI

Adella, Tifani Zean., "Penyelesaian Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Perspektif Hukum Ekonomi Islam Studi Pada Ruko Sayuran di Pasar Jatimulyo Lampung Selatan," Skripsi, Lampung, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung,2023.

Mufatzizah, Maranda Sukma., "Analisis Wanprestasi Perjanjian Kerjasama Penanaman Pohon Sengon Laut di Perkebunan Sumberpandan Desa Gelang Kecamatan Sumberbaru Kabupaten Jember Skripsi, Jember, Universitas Islam Negeri KH Achmad Siddiq Jember, 2021.

Mustofa, Muhammad., "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Akad *Ijarah* Studi Kasus di Rental Mobil Green Jl. Rajawali 5A Gonilan Kartasura Sukoharjo," Skripsi, Surakarta, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018.

Ningsih, Widya., "Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Wanprestasi Dalam Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Prosuksi Batu Bata," Skripsi, Lampung, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2024.

Saputri, Dian Dwi Saputri., "Tinjauan Akad *Ijarah* Terhadap Praktik Sewa Menyewa Tanah Untuk Usaha Ternak Ayam Petelur" Skripsi, Surakarta, Universitas Islam Negeri Radem Mas Said Surakarta, 2022.

WAWANCARA

Bapak Ida diwawancarai oleh penulis. Bondowoso, 15 Februari 2026

Bapak Wawan diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 19 Februari 2026

Bapak Sumardi diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 21 Februari 2026

Bapak Basri diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 25 Februari 2026

Bapak Fian diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 22 Februari 2026

Bapak Jum diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 24 Februari 2026

Bapak Erwan diwawancarai oleh penulis, Bondowoso, 2 Maret 2026

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Pedoman Wawancara

A. Pihak Pemilik Lahan 1 (Bapak Ida)

1. Bagaimana bentuk perjanjian sewa-menyewa lahan antara pemilik lahan dan penyewa?
2. Apakah setelah masa sewa berakhir terdapat perpanjangan perjanjian antara pemilik lahan dan penyewa?
3. Bagaimana pelaksanaan pengembalian lahan oleh penyewa setelah masa sewa selesai?
4. Apa alasan penyewa belum mengembalikan lahan meskipun masa sewa telah habis?
5. Apakah pemilik lahan pernah menegur atau mendatangi penyewa terkait keterlambatan pengembalian lahan?
6. Bagaimana respon penyewa ketika diminta mengembalikan lahan?
7. Apakah selama penggunaan lahan setelah masa sewa berakhir terdapat kesepakatan baru atau tambahan biaya sewa?
8. Apa dampak yang dirasakan pemilik lahan akibat keterlambatan pengembalian lahan oleh penyewa?

B. Pihak Penyewa Lahan 1 (Bapak Wawan)

1. Bagaimana bentuk perjanjian sewa-menyewa lahan yang dilakukan dengan pemilik lahan?
2. Apakah penyewa berniat mengembalikan lahan sesuai waktu yang telah disepakati?
3. Mengapa lahan belum dikembalikan meskipun masa sewa telah berakhir?
4. Apa faktor yang menyebabkan pohon sengon belum ditebang pada saat masa sewa selesai?
5. Apakah kondisi harga sengon mempengaruhi keputusan penyewa dalam mengembalikan lahan?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

6. Apakah ada faktor lain, seperti cuaca atau kondisi tanaman, yang menyebabkan keterlambatan penebangan sengon?
7. Apakah praktik penggunaan lahan melebihi masa sewa juga terjadi pada penyewa lain di desa tersebut?
8. Bagaimana upaya penyewa dalam menyelesaikan permasalahan keterlambatan pengembalian lahan dengan pemilik lahan?

C. Pihak pemilik Lahan 2 (Bapak Sumardi)

1. Bagaimana awal perjanjian sewa lahan untuk ditanami sengon dilakukan?
2. Apakah perjanjian sewa tersebut hanya dilakukan secara lisan?
3. Bagaimana kesepakatan pengembalian lahan yang dibuat antara pemilik lahan dan penyewa?
4. Apakah lahan sudah dikembalikan setelah waktu yang disepakati lewat?
5. Apa yang dilakukan pemilik lahan ketika lahan belum dikembalikan oleh penyewa?

D. Pihak Penyewa Lahan 2 (Bapak Basri)

1. Mengapa lahan belum dikembalikan setelah waktu yang diperkirakan selesai?
2. Apa alasan penyewa masih menggunakan lahan lebih lama dari waktu yang diperkirakan?
3. Bagaimana kondisi pohon sengon sehingga belum dilakukan penebangan?
4. Apakah keterlambatan penebangan sengon mempengaruhi waktu pengembalian lahan?

E. Pihak Pengepol Kayu Sengon (Bapak Fian)

1. Bagaimana kondisi harga sengon saat itu?
2. Apakah harga sengon mempengaruhi penebangan?
3. Mengapa sengon belum ditebang saat harga turun?

F. Masyarakat yang Mengetahui Terkait Penyelesaian Permasalahan Sewa

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

Menyewa Sewa Menyewa (Bapak Erwan)

1. Bagaimana penyelesaian masalah antara pemilik lahan dan penyewa biasanya dilakukan?
2. Apakah permasalahan tersebut pernah dibawa ke jalur hukum?

G. Masyarakat yang Mengetahui Kebiasaan Akad di Desa Patemon (Bapak Jum)

1. Bagaimana bentuk perjanjian sewa lahan yang biasa dilakukan di desa ini?
2. Apakah perjanjian sewa lahan biasanya dilakukan tanpa tertulis?
3. Apakah waktu pengembalian lahan dijelaskan secara rinci dalam perjanjian?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

LAMPIRAN

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: **Yeni Dwi Agustin**
NIM	: 224102020017
Prodi	: **Hukum Ekonomi Syariah**
Fakultas	: **Syariah**
Institusi	: **Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul " Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Wanprestasi dalam Akad Ijarah pada Pemanfaatan Lahan Tanam Pohon Sengon Studi Kasus di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso" adalah karya saya sendiri kecuali bagian yang dirujuk sumbernya, apabila ada kesalahan didalamnya makan akan menjadi tanggung jawab saya sebagai penulis.

Demikian Surat Pernyataan yang saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagai mana mestinya.

Jember, 20 Mei 2026

Saya yang menyatakan



Yeni Dwi Agustin

NIM. 224102020017

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005
e-mail: syariah@uinkhas.ac.id *Website*: www.fsyariah.uinkhas.ac.id

No : B- 1657 /Un.22/D.2.WD.1/KM.00.10.C/5/2026 15 Februari 2026
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth. Kepala Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso.
Di
Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan penelitian lapangan untuk skripsi kepada mahasiswa berikut :

Nama	: Yeni Dwi Agustin
NIM	: 224102020017
Semester	: VIII / Delapan
Prodi	: Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	:Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi dalam Akad Ijarah Pada Pemanfaatan Lahan Tanam Pohon Sengon Studi Kasus di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso.

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bid. Akademik,

Busriyanti

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005
e-mail: syariah@uinkhas.ac.id Website: www.fsyariah.uinkhas.ac.id

No : B-658 /Un.22/D.2.WD.1/KM.00.10.C/ S/2026 15 Februari 2026
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth. Pemilik Lahan dan Penyewa Lahan
Di
Tempat (Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso)

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan penelitian lapangan untuk skripsi kepada mahasiswa berikut :

Nama	: Yeni Dwi Agustin
NIM	: 224102020017
Semester	: VIII / Delapan
Prodi	: Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	:Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Wanprestasi dalam Akad Ijarah Pada Pemanfaatan Lahan Tanam Pohon Sengon Studi Kasus di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso.

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bid. Akademik,

Busriyanti

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO
KECAMATAN PAKEM
DESA PATEMON
JL .Raya Patemon No.01 Pakem KodePos : 68253

SURAT KETERANGAN
Nomor: 400 / 80 / 430.11.17.7 / 2026

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso, dengan ini menerangkan dengan sebenarnya bahwa:

Nama	: **YENI DWI AGUSTIN**
Nim	: 224102020017
Program Studi	: Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas	: Syariah
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Mahasiswi
Universitas	: UIN KH Achamd Siddiq Jember

Orang tersebut diatas benar – benar telah melakukan penelitian tentang tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap wanprestasi dalam akad ijarah pada pemanfaatan lahan tanam pohon sengon (Studi kasus di Desa Patemon Kecamatan Pakem Kabupaten Bondowoso).

Demikian Surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Patemon, 19 Mei 2026
KEPALA DESA PATEMON

PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO
KEPALA DESA PATEMON
KECAMATAN PAKEM

YUSNIATI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER
digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

- Pihak pemilik lahan 1 (bapak Ida)





- Pihak Penyewa lahan 1 (Bapak Wawan)





digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

- Pihak pemilik lahan 2 (Bapak Sumardi)





- Pihak penyewa lahan 2 (Bapak Basri)





- Pengepol kayu sengon (Bapak Fian)

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id



- Masyarakat Desa yang mengetahui tentang penyelesaian permasalahan sewa menyewa di desa patemon (Bapak erwan)





digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

- Masyarakat yang mengetahui kebiasaan dalam melakukan akad sewa-menyewa lahan di desa patemon (Bapak Jum)





- Lahan yang di Sewakan





KH JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id

BIODATA PENULIS



Nama	: Yeni Dwi Agustin
Tempat, Tanggal Lahir	: Bondowoso, 28 Agustus 2004
NIM	: 224102020017
Fakultas	: Syariah
Prodi	: Hukum Ekonomi Syariah
Alamat	: Dsn. Krajan, RT.006 RW.001, Desa Kupang, Kecamatan Pakem, Kabupaten Bondowoso.

Riwayat Pendidikan :

- SDN Kupang 01
- SMP Negeri 02 Pakem
- Madrasah Aliyah Negeri Bondowoso (MAN Bondowoso)
- UIN Khas Haji Achmad Siddiq Jember

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id digilib.uinkhas.ac.id