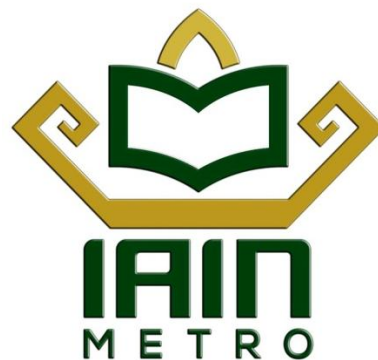


SKRIPSI

PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA KEDATON 1 KECAMATAN BATANGHARI NUBAN KABUPATEN LAMPUNG TIMUR

Oleh:

**ELMI RETNO SARI
NPM. 1702090080**



**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1443 H / 2022 M**

**PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWA TANAH
DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA
KEDATON 1 KECAMATAN BATANGHARI NUBAN
KABUPATEN LAMPUNG TIMUR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

ELMI RETNO SARI
NPM. 1702090080

Pembimbing I : Nizaruddin, S.Ag., M.H.
Pembimbing II : Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1443 H / 2022 M

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : **Pengajuan untuk Dimunaqosyahkan**
Saudara Elmi Retno Sari

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _ Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Setelah Kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudara:

Nama : **ELMI RETNO SARI**
NPM : 1702090080
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Judul : **PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA KEDATON 1 KECAMATAN BATANGHARI NUBAN KABUPATEN LAMPUNG TIMUR**

Sudah dapat kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.
Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Metro, Desember 2021

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001



Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWA
TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA
KEDATON 1 KECAMATAN BATANGHARI NUBAN
KABUPATEN LAMPUNG TIMUR**

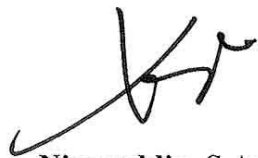
Nama : **ELMI RETNO SARI**
NPM : 1702090080
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah Institut
Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, Desember 2021

Pembimbing I,



Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Pembimbing II,



Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: 1135/In.28.2/D/PP.00.9/04/2022

Skripsi dengan Judul: PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA KEDATON 1 KECAMATAN BATANGHARI NUBAN KABUPATEN LAMPUNG TIMUR, disusun Oleh: ELMY RETNO SARI, NPM: 1702090080, Jurusan: Hukum Ekonomi Syaria'ah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada Hari/Tanggal: Senin/20 Juni 2022.

TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator : Nizaruddin, S.Ag., M.H.

Penguji I : Nety Hermawati, SH, MA, MH

Penguji II : Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum

Sekretaris : Hud Leo Perkasa Maki, M.H.I



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah



H. Husnul Fatarib, Ph.D
NID. 19740104 199903 1 004

ABSTRAK
PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWAWA TANAH DENGAN
SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA KEDATON 1 KECAMATAN
BATANGHARI NUBAN KABUPATEN LAMPUNG TIMUR

Oleh:
ELMI RETNO SARI
NPM. 1702090080

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa adalah merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian (hak fasakh), karena sewa-menyewa termasuk perjanjian timbal-balik (pertukaran). Adanya perjanjian sewa menyewa tentu menimbulkan akibat hubungan secara hukum antara penyewa dengan pemilik lahan yang menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Jika dilakukan secara baik-baik dan dibenarkan secara hukum maka disebut prestasi. Jika timbul masalah dalam suatu akad/perjanjian disebut dengan wanprestasi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyelesaian wanprestasi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Sedangkan sifat penelitiannya bersifat deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara, dan dokumentasi. Data hasil temuan digambarkan secara deskriptif dan dianalisis menggunakan cara berpikir induktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyelesaian wanprestasi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur dilakukan dengan cara perdamaian melalui musyawarah atau dengan cara kekeluargaan yang langsung melibatkan kedua belah pihak saja. Perdamaian merupakan suatu hal yang prinsip dalam Islam. Penyelesaian wanprestasi melalui perdamaian akan mampu menciptakan rasa saling pengertian yang lebih baik di antara para pihak yang berselisih karena mereka sendiri yang memutuskan.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ELMi RETNO SARI
NPM : 1702090080
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 20 Juni 2022
Yang Menyatakan,



Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”. (QS. An Nisa’: 29)

PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT, peneliti persembahkan skripsi ini kepada:

1. Ibunda Sukanti dan Ayahanda Suroso Tercinta Sebagai tanda bakti, hormat, dan rasa terima kasih yang tiada terhingga kupersembahkan karya kecil ini kepada Ibu dan Ayah yang senantiasa berdoa, memberikan kesejukan hati, dan memberikan kasih sayang, segala dukungan, dan cinta kasih yang tiada terhingga yang tiada mungkin dapat kubalas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan kata cinta dalam kata persembahan. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat Ibu dan Ayah bahagia karna kusadar, selama ini belum bisa berbuat yang lebih.
2. Adikku tercinta Alya Fadillah dan Fahri Trianto yang senantiasa memberikan semangat dan dukungannya dalam penyusunan skripsi.
3. Skripsi ini saya persembahkan untuk sahabat-sahabat. Terima kasih telah menyediakan pundak untuk menangis, mengeluh dan memberi bantuan saat aku membutuhkannya. Terima kasih sudah menjadi temanku Anisatullatifah, SH, Amalia Rizmaharani, SH, Silviana Ardianti, SH, Ranum Tama Pradila, SH, Eka Septiana, SH.
4. Almamater IAIN Metro

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag, PIA, selaku Rektor IAIN Metro,
2. Bapak H. Husnul Fatarib, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Bapak Muhamad Nasrudin, MH, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Nizaruddin, S.Ag., M.H, selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Bapak Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
6. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
7. Kepala Desa dan segenap warga Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur yang telah memberikan sarana dan prasarana kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan diterima dengan kelapangan dada. Akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, 20 Juni 2022
Peneliti,

A handwritten signature in black ink, consisting of a circle with the letter 'u' inside, followed by a series of vertical and diagonal strokes.

Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
ORISINALITAS PENELITIAN.....	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
D. Penelitian Relevan	7
 BAB II LANDASAN TEORI.....	 11
A. Wanprestasi	11
1. Pengertian Wanprestasi	11
2. Wujud Wanprestasi	12
3. Penyelesaian Wanprestasi	15
B. Sewa Menyewa dalam Hukum Islam	16
1. Pengertian Sewa-Menyewa dalam Hukum Islam	16
2. Landasan Sewa-Menyewa dalam Hukum Islam	18

3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa dalam Hukum Islam ...	19
4. Pembatalan dan Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i> dalam Hukum Islam.....	21
5. Sewa-Menyewa Tanah.....	22
BAB III METODE PENELITIAN	24
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	24
B. Sumber Data	26
C. Teknik Pengumpulan Data	28
D. Teknik Analisa Data	29
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	31
A. Gambaran Umum Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban	31
1. Sejarah Singkat Desa Kedaton 1	31
2. Kondisi Geografis Desa Kedaton 1.....	32
3. Keadaan Penduduk Desa Kedaton 1	33
4. Struktur Pemerintahan Desa Kedaton 1	34
5. Denah Lokasi Desa Kedaton 1	35
B. Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur.....	36
C. Penyelesaian Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur	44
D. Analisis.....	46
BAB V PENUTUP.....	51
A. Kesimpulan.....	51
B. Saran	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
4.1. Sejarah Pejabat Kepala Desa Kedaton 1	31
4.2. Rincian Luas Desa Kedaton 1	32
4.3. Penduduk Desa Kedaton 1 Berdasarkan Jenis Kelamin.....	33
4.4. Penduduk Desa Kedaton 1 Berdasarkan Agama	33
4.5. Penduduk Desa Kedaton 1 Berdasarkan Mata Pencaharian.....	33

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
4.1. Struktur Pemerintahan Desa Kedaton 1.....	34
4.2. Denah Lokasi Desa Kedaton 1	35

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan
2. Outline
3. Alat Pengumpul Data
4. Surat Research
5. Surat Tugas
6. Surat Balasan Research
7. Surat Keterangan Bebas Pustaka
8. Surat Lulus Uji Plagiasi
9. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
10. Foto-foto Penelitian
11. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Peneliti tertarik melakukan penelitian ini karena pada segi ekonomi banyak terdapat persoalan-persoalan yang sangat penting untuk dibahas dan mencari hukum atas permasalahan tersebut, salah satunya mengenai sewa-menyewa. Salah satu objek yang digunakan untuk sewa-menyewa adalah tanah.

Berdasarkan survey yang peneliti lakukan di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur, didapatkan informasi Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur merupakan suatu desa yang padat penduduknya dan memiliki lahan pertanian yang cukup luas. Mayoritas mata pencaharian penduduk Desa Kedaton 1 yaitu menjadi petani padi. Namun tidak semua orang yang memiliki lahan pertanian diolah sendiri melainkan juga dilakukan dengan cara menyewakan yang dihitung melalui jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan pada awal dengan akad pembayaran sewa menggunakan hasil panen.

Bapak Budiono, selaku petani mengatakan bahwa salah satu sistem sewa yang sangat diminati sehingga sering digunakan ialah sewa menyewa sawah dengan sistem pembayaran panen. Banyak petani di Desa Kedaton 1 tidak memiliki sawah, sehingga menyewa sawah untuk bercocok tanam.

Menurut keterangan petani, sistem pembayaran pada musim panen ini dilakukan untuk memberikan kelonggaran pembayaran kepada petani yang menyewa lahan sampai batas musim panen tiba, agar uangnya dapat digunakan untuk modal penggarapan sawah terlebih dahulu. Sistem ini sangat bermanfaat guna meringankan petani penyewa dalam mengelola pertaniannya.¹

Biaya sewa-menyewa tanah sawah di Desa Kedaton 1 biasanya didasarkan atas luas dari sawahnya. Pembayaran uang sewa tanah sawah yang harus dibayarkan oleh pihak penyewa setiap tahunnya yakni setiap hektar tanah sawah biaya sewanya yakni Rp. 6.000.000,-, harga tersebut untuk sawah yang letaknya dekat dan sawahnya tergolong subur, sedangkan untuk sawah yang letaknya jauh maka harga sewa setiap hektarnya yaitu Rp. 4.000.000,-²

Menurut warga yang menyewakan tanah, yaitu Bapak Solihin, sistem pembayaran yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam hal ini penyewa dengan cara membayar setelah tanaman yang ditanami pada tanah yang disewa tersebut panen. Sistem pembayaran ini dilakukan karena biasanya petani yang menyewa tidak ada modal. Namun, terkadang terdapat permasalahan yakni ketika tanaman yang ditanam hasil panennya sedikit, sehingga menyebabkan petani sebagai penyewa tidak bisa membayar kepada yang menyewakan sehingga pemilik lahan sepertinya akan dirugikan karena jika penyewa hasil panennya sedikit dikarenakan banyak hama yang

¹ Budiono, petani di Desa Kedaton 1, wawancara pada pra-survey, tanggal 06 Juli 2021.

² Arman, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara pada pra-survey, tanggal 06 Juli 2021.

menyerang, maka pembayaran sewa tanah tersebut tidak bisa dibayar kepada pemilik tanah secara penuh ataupun akan molor pembayarannya.³

Apabila tanaman yang ditanam hasil panennya sedikit dan menyebabkan petani sebagai penyewa belum bisa membayar biaya sewa tanah kepada pemilik lahan sehingga pembayarannya terlambat dilakukan, maka hal ini disebut wanprestasi karena pihak penyewa tanah tidak menepati janji. Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian.⁴ Salah satu bentuk wanprestasi yaitu melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya⁵, seperti yang pada sewa-menyewa tanah dengan pembayaran musim panen di Desa Kedaton 1.

Menyewakan tanah dalam Islam hukumnya boleh, tapi disyaratkan tanah yang disewakan dijelaskan, apakah untuk pertanian atau dibangun (di atasnya) suatu bangunan. Jika penyewaan tanah diperuntukkan pertanian, maka harus ada penjelasan mengenai tanaman yang akan ditanami di atas tanah tersebut, kecuali jika pemilik tanah mengizinkan kepada penyewa untuk menanam apapun yang diinginkannya. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka penyewaan tidak sah karena manfaat tanah berbeda seiring dengan perbedaan penggunaannya untuk suatu pembangunan atau pertanian, sebagaimana umur tanaman juga berbeda satu sama lain.⁶

Orang yang menyewa tanah berhak menanam tanaman yang disewanya selain tanaman yang telah disepakati, dengan syarat kerugian yang

³ Solihin, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara pada pra-survey, tanggal 06 Juli 2021.

⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), 241

⁵ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2012), 338

⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Takhlik dan Takhrij Muhammad Nasiruddin Al-Albani, (Jakarta: Cakrawala Publishing, tt), 270

ditimbulkannya sama dengan kerugian yang ditimbulkan oleh tanaman yang disepakati atau lebih kecil ringan. Abu Dawud mengatakan bahwa penyewa tidak boleh menanam tanaman selain tanaman yang sudah disepakati.⁷

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa praktik sewa menyewa tanah hukumnya sah. Disyaratkan untuk menjelaskan barang yang dijadikan objek sewa. Jika maksud untuk pertanian maka harus dijelaskan jenis apa yang ditanam di tanah tersebut, kecuali jika pemiliknya mengizinkan ditanami segala macam tanaman. Apabila manfaat tanah tersebut tidak dipenuhi, maka ijarah dinyatakan tidak sah.

Apabila seorang muslim memiliki tanah produktif, dia harus memanfaatkan tanah tersebut, Islam sama sekali tidak menyukai dikosongkan tanah produktif, sebab hal itu berarti menghilangkan nikmat dan menyia-nyiaikan harta. Berusaha dan bekerja dalam bentuk sewa menyewa tanah garapan di jaman Nabi SAW sudah menjadi kebiasaan bagi para sahabat pada waktu itu, Nabi SAW memperbolehkan sewa menyewa tanah apabila masing-masing pihak tidak merasa dirugikan.

Sewa menyewa tanah garapan yang diperbolehkan dalam Islam Adalah tanah yang disewakan adalah tanah produktif; sewa menyewa tanah pertanian tersebut dengan ganti pembayaran yang jelas, misalnya dengan mata uang, emas, perak; serta tanah yang disewakan harus diketahui atau jelas. Sedangkan sistem pengolahan tanah pertanian itu diperoleh sebagaimana kesepakatan kerjasama antara pemilik tanah, manakala: bebas dari tindakan yang tidak adil dan dzalim dari pemilik tanah; tidak ada kecemasan akan timbulnya

⁷ *Ibid*

persengketaan dan perselisian antara kedua belah pihak; hak kedua belah pihak (khususnya penyewa) tidak terancam.⁸

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa adalah merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian (hak fasakh), karena sewa-menyewa termasuk perjanjian timbal-balik (pertukaran). Adanya perjanjian sewa menyewa tentu menimbulkan akibat hubungan secara hukum antara penyewa dengan pemilik lahan yang menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Jika dilakukan secara baik-baik dan dibenarkan secara hukum maka disebut prestasi. Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi dalam setiap perjanjian.⁹ Pada 1320 KUHPerdara dijelaskan untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu: 1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3) suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang diperkenankan.¹⁰ Jika timbul masalah dalam suatu akad/perjanjian disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya suatu prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati bersama, seperti yang tersebut dalam kontrak yang bersangkutan.¹¹

Mengenai wanprestasi, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Pasal 36 menjelaskan bahwa pihak dapat dianggap melakukan wanprestasi apabila karena kesalahannya sebagai berikut: 1) Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya; 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya

⁸ Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 2003), 293

⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*., 239

¹⁰ R. Subekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), 339

¹¹ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2016), 17

tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya; 3) Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau 4) Melakukan sesuatu yang perjanjian tidak boleh dilakukan.¹²

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “Penyelesaian Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur.”

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah diuraikan di atas, maka pertanyaan dalam penelitian ini adalah: “Bagaimana Penyelesaian Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur?”

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang di atas, permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui penyelesaian wanprestasi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

¹² Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 26

a. Manfaat Teoritis

- 1) Menambah khazanah keilmuan yang dapat berguna bagi pengembangan ilmu hukum yang digunakan untuk kepentingan pengembangan teoritis baru.
- 2) Sebagai acuan untuk penelitian serupa di masa yang akan datang serta dapat dikembangkan lebih lanjut demi mendapatkan hasil yang sesuai dengan perkembangan zaman.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan wawasan pengalaman dan pengetahuan yang lebih luas mengenai penyelesaian wanprestasi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur.

D. Penelitian Relevan

Terkait dengan penelitian ini, sebelumnya telah ada beberapa penelitian yang mengangkat tema sama di antaranya yaitu.

1. Penelitian karya Fatkhiati, dengan judul: “Penyelesaian Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah Pada Industri Batu Bata di Kecamatan Baitussalam Ditinjau Menurut Hukum Islam”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bentuk-bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa, yaitu penggalian tanah sewa yang akan digunakan sebagai bahan baku batu bata, penggunaan tanah sewa yang melewati perbatasan luas tanah sewa, tidak menimbun kembali lubang pengadukan tanah setelah berakhirnya masa sewa. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi

sewa menyewa tanah tersebut meliputi faktor eksternal, yaitu faktor force majeure, dan faktor internal, yaitu faktor keuangan, dan unsur kesengajaan. Wanprestasi tersebut diselesaikan melalui jalan yang sesuai dengan hukum Islam, yaitu melalui sulhu, menghapus kewajiban penyewa, dan perubahan isi perjanjian.¹³

Terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian relevan di atas dengan penelitian yang akan peneliti lakukan ini. Persamaannya yakni terletak pada pembahasan mengenai wanprestasi pada sewa-menyewa tanah. Perbedaannya yaitu wanprestasi sewa menyewa tanah di atas permasalahannya terletak pada penggalan tanah sewa yang akan digunakan sebagai bahan baku batu bata, penggunaan tanah sewa yang melewati perbatasan luas tanah sewa, tidak menimbun kembali lubang pengadukan tanah setelah berakhirnya masa sewa, sedangkan pada penelitian ini permasalahannya terletak pada molornya pembayaran tanah sewa dikarenakan hasil panennya sedikit.

2. Penelitian karya Regina Maya Sherly, dengan judul: “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Sewa Menyewa Mobil Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus M 16 Renka, 16C Metro Barat)”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa terjadi wanprestasi karena terlambat mengembalikan, terjadinya kerusakan pada mobil yang disewa dan mobil yang disewa digadaikan. Adapun penyelesaian wanprestasi dilakukan secara damai antara pemilik dan penyewa dimana si penyewa telah

¹³ Fatkhiati, “Penyelesaian Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah Pada Industri Batu Bata di Kecamatan Baitussalam Ditinjau Menurut Hukum Islam”, dalam <https://repository.ar-raniry.ac.id/id/eprint/1725/>, diakses pada tanggal 25 September 2021

membayar denda dan mengganti kerusakan mobil yang sesuai dengan perjanjian. Maka dapat disimpulkan bahwa penyelesaian wanprestasi di M 16 Renka telah sesuai dengan KHESY. Oleh karena itu, penyelesaian wanprestasi dalam hal ini menggunakan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah yang disebut Ash Sulh (perdamaian), yang mengakhiri akad perjanjian perdamaian antara kedua belah pihak antara Pemilik dan Penyewa.¹⁴

Terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian relevan di atas dengan penelitian yang akan peneliti lakukan ini. Persamaannya yakni terletak pada pembahasan mengenai wanprestasi pada sewa-menyewa. Perbedaannya yaitu wanprestasi sewa menyewa di atas permasalahannya terletak pada objek mobil karena terlambat mengembalikan, terjadinya kerusakan pada mobil yang disewa dan mobil yang disewa digadaikan, sedangkan pada penelitian ini permasalahannya terletak pada molornya pembayaran tanah sewa dikarenakan hasil panennya sedikit.

3. Penelitian karya Pradnyasari, dengan judul: Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan (*Rent A Car*)". Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa Upaya yang ditempuh oleh perusahaan rent a car dalam hal terjadinya wanprestasi akan diupayakan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat di kantor pusat perusahaan persewaan atau disebut sebagai pihak pertama, mengenai pembayaran dan jangka waktu tergantung pada hasil musyawarah. Atau perusahaan rent a car dapat memberikan surat peringatan tertulis asal saja jangan sampai

¹⁴ Regina Maya Sherly, "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Sewa Menyewa Mobil Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus M 16 Renka, 16C Metro Barat)", dalam <https://repository.metrouniv.ac.id/id>, diakses pada tanggal 25 September 2021

dengan mudah dipungkiri oleh si penyewa. Surat peringatan biasa tidak akan menimbulkan masalah jika penyewa menyadari kewajibannya dan memenuhi kewajibannya tersebut. Cara ini dilakukan karena pada hakekatnya perusahaan rent a car ingin selalu menampilkan citra yang baik dan penuh pengertian sehingga penyewa dapat terus menjadi pelanggan yang bisa memberi keuntungan kepada perusahaan.¹⁵

Terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian relevan di atas dengan penelitian yang akan peneliti lakukan ini. Persamaannya yakni terletak pada pembahasan mengenai wanprestasi pada sewa-menyewa. Perbedaannya yaitu wanprestasi sewa menyewa di atas permasalahannya terletak pada objek mobil, terutama antara pihak yang menyewakan kendaraan dengan pihak penyewa dalam hal kepercayaan yang diberikan oleh pihak yang menyewakan kepada pihak penyewa, dimana kepercayaan tersebut sering disalahgunakan oleh pihak penyewa dalam menyewakan kendaraan rent a car sehingga yang menyewakan sering merasa dirugikan oleh pihak penyewa seperti misalnya penyewa tidak memenuhi prestasi sama sekali, penyewa memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya atau penyewa memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru padahal kendaraan bermotor dimaksud sudah dipakai untuk beberapa waktu, sedangkan pada penelitian ini permasalahannya terletak pada molornya pembayaran tanah sewa dikarenakan hasil panennya sedikit.

¹⁵ Pradnyasari, "Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan (*Rent A Car*)", Jurnal Advokasi, Vol 3, No. 2, (2013)

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu berarti prestasi buruk. Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji.¹

Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perikatan.² Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya suatu prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati bersama, seperti yang tersebut dalam kontrak yang bersangkutan.³

Wanprestasi adalah suatu keadaan dalam mana seorang debitor (berutang) tidak melaksanakan prestasi yang diwajibkan dalam suatu kontrak, yang dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitor itu sendiri dan adanya keadaan memaksa (*overmacht*).⁴

Konsekuensi yuridis dari tindakan wanprestasi adalah timbulnya hak dari pihak yang dirugikan dalam kontrak tersebut untuk menuntut

¹ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, (Jakarta: Kencana, 2014), 81

² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), 241

³ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2016), 17

⁴ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2012), 338

ganti kerugian dari pihak yang telah merugikannya, yaitu pihak yang telah melakukan wanprestasi tersebut.⁵

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak yang melanggar untuk memberikan atau membayar ganti rugi atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian.

2. Wujud Wanprestasi

Seseorang yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam perjanjian, yang dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi ada 4 (empat) macam wujudnya, yaitu:

- a. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- b. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- c. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya;
- d. Melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam suatu kontrak atau perjanjian.⁶

Mengenai wanprestasi, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Pasal 36 menjelaskan bahwa pihak dapat dianggap melakukan wanprestasi apabila karena kesalahannya sebagai berikut:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d. Melakukan sesuatu yang perjanjian tidak boleh dilakukan.⁷

⁵ Munir Fuady, *Pengantar Hukum.*, 17

⁶ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak.*, 338

⁷ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 26

Secara praktikal, sulit untuk menentukan momen atau saat terjadinya wanprestasi dalam wujud tidak melaksanakan prestasi dan melaksanakan prestasi tetapi tidak tepat waktunya, karena para pihak lazimnya tidak menentukan secara tegas waktu untuk melaksanakan prestasi yang dijanjikan dalam kontrak yang mereka buat. Selain itu, juga sulit menentukan momen atau saat terjadinya wanprestasi dalam wujud melaksanakan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya, jika para pihak tidak menentukan secara konkrit prestasi yang seharusnya dilaksanakan dalam kontrak yang mereka buat.⁸

Wujud wanprestasi yang lebih mudah ditentukan momen atau saat terjadinya adalah melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak, karena jika seorang debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak itu melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak, maka dia tidak melaksanakan wanprestasinya.⁹

Meskipun sulit menentukan momen/saat terjadinya wanprestasi, KUH Perdata memuat ketentuan yang dapat dirujuk, khususnya bagi kontrak yang prestasinya memberikan sesuatu, yaitu pasal 1237 KUH Perdata, sebagai berikut: “Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan kreditor. Jika debitor lalai akan menyerahkannya, maka sejak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya”.¹⁰

⁸ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*., 338-339

⁹ *Ibid.*, 339

¹⁰ R. Subekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), 323

Merujuk kepada Pasal 1237 KUH Perdata, dapat dipahami bahwa wanprestasi telah terjadi saat debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tidak melaksanakan prestasinya, dalam arti dia lalai menyerahkan benda/barang yang jumlah, jenis, dan waktu penyerahannya telah ditentukan secara tegas dalam kontrak.¹¹

Pernyataan lalai sebagai syarat prosedural penentuan momen/saat terjadinya wanprestasi disimpulkan dari substansi Pasal 1243 KUH Perdata yang rumusan selengkapanya, sebagai berikut:

“penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitor setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya”.¹²

Merujuk pada Pasal 1243 KUH Perdata, dapat dipahami bahwa secara prosedural tetapi konkrit, suatu wanprestasi baru terjadi jika debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontak, dinyatakan lalai (*in mora stelling, ingebreke stelling*) untuk melaksanakan prestasinya, atau dengan kata lain wanprestasi ada jika debitor atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan wanprestasi dalam kontrak tersebut tidak dapat membuktikan bahwa ia melakukan wanprestasi di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Jadi “pernyataan lalai” adalah suatu *rechtmidded* atau upaya hukum kontrak (*vide* KUH Perdata) untuk sampai kepada tahap debitor atau pihak yang

¹¹ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak.*, 339

¹² R. Subekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang.*, 324

mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tersebut dinyatakan “wanprestasi”.¹³

3. Penyelesaian Wanprestasi

Bagi debitur yang telah melakukan tindak kecurangan maka akan mendapatkan sanksi-sanksi atau Akibat hukum yang harus di terima oleh debitur, adapun sanksi atau akibat hukum tersebut antara lain:

- a. Terdapat di dalam KUH Per pasal 1243, yang menyatakan bahwa debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang di derita oleh kreditur.
- b. Terdapat di dalam KUH Per pasal 1267, yang menyatakan bahwa pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian.
- c. Terdapat di dalam KUH Per pasal 1237 ayat 2, yang menyatakan bahwa peralihan resiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi.
- d. Terdapat di dalam pasal 181 ayat 1 HIR, yang menyatakan pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim.

Kelalaian dalam memenuhi kewajiban untuk memberikan hak orang lain tergolong perbuatan yang dilarang dalam hukum Islam, dimana sebelumnya telah diketahui adanya suatu perjajnian di antara mereka, maka selanjutnya bagi mereka yang melakukan pelanggaran/cidera janji karena tidak melakukan prestasinya, maka dikenakan sanksi kepadanya berupa pembayaran ganti rugi kepada pihak kreditur, dan atau penahanan

¹³ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, 338-339

yang menjadi hak miliknya sebagai suatu jaminan dari sejumlah yang dijanjikannya.

Ganti rugi sendiri dalam Islam dikenal dengan istilah *dhaman*. *Dhaman* artinya tanggungan atau jaminan. Dengan demikian, *dhaman* adalah menjamin atau menanggung untuk membayar hutang, menggadaikan barang atau menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan. *Dhaman* dapat diterapkan dalam berbagai bidang dalam muamalah menyangkut jaminan atas benda dan jiwa manusia.¹⁴

Penyelesaian wanprestasi dalam Islam juga dapat dilakukan dengan *al-shulh* (perdamaian). Menurut Sayyid Sabiq sebagaimana dikutip oleh Suhendi, perdamaian tersebut termasuk perdamaian tentang *iqrar*, yaitu seseorang mendakwa orang lain yang mempunyai utang, kemudian tergugat mengakui kegagalan tersebut, kemudian mereka berdua melakukan perdamaian.¹⁵

B. Sewa Menyewa dalam Hukum Islam

1. Pengertian Sewa-Menyewa dalam Hukum Islam

Sewa menyewa dalam hukum Islam disebut dengan *ijarah*. *Al-Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya adalah *al-iwadh* yang arti dalam bahasa Indonesianya ialah ganti dan upah.¹⁶ Ulama hanafiyah berpendapat *ijarah* adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan

¹⁴ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), 259-260

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 175

¹⁶ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 114

mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang *mubah* dalam waktu tertentu dengan pengganti.¹⁷

Menurut Ahmad Wardi Muslich, *Ijarah* adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Dengan demikian, objek sewa-menyewa adalah manfaat atas suatu barang (bukan barang). Seseorang yang menyewa sebuah rumah untuk dijadikan tempat tinggal selama satu tahun, ia berhak menempati rumah itu untuk waktu satu tahun, tetapi ia tidak memiliki rumah tersebut.¹⁸ Berdasarkan KUHPerdara Buku III Bab VII tentang Sewa pasal 1548, sewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang baik yang tetap maupun yang bergerak.¹⁹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah suatu perjanjian tentang pemakaian dan pengambilan manfaat dari suatu benda, binatang, atau manusia. Dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali. Namun, terjadinya akad *ijarah* tersebut, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan baik berupa manfaat barang, seperti kendaraan, rumah, tanah maupun manfaat tenaga.

¹⁷ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, 121-122

¹⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), 317

¹⁹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), 381

2. Landasan Sewa-Menyewa dalam Hukum Islam

Al-ijarah merupakan akad yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, Hadis, maupun ijma' ulama.²⁰ Landasan hukum tersebut yaitu sebagai berikut:

b. Al-Qur'an

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا

ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: ...dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan. (Q.S. Al-Baqarah: 233)²¹

Ayat di atas merupakan dalil diperbolehkannya akad *ijarah*.

Jika kedua orang tua sepakat untuk menyusukan anaknya kepada orang lain, maka hal itu diperbolehkan, sepanjang mereka mau untuk menunaikan upah yang patut kepada orang tersebut.²²

c. As-Sunnah

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ:
أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

Artinya: “Dari Ibnu ‘Umar RA ia berkata: Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah kepada tenaga kerja itu upahnya sebelum keringatnya kering.” (H.R. Ibnu Majah).²³

²⁰ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), 153

²¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 29

²² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh*, 155

²³ Al Imam Zainuddin Ahmad bin Abdul Lathif az-Zabidi, *Mukhtashar Shahih Al-Bukhari*, Terj. Abdurrahman Nuryaman, (Jakarta: Darul Haq, 2017), 437

Hadis di atas memberikan sebuah etika dalam melakukan akad *ijarah*, yakni memberikan pembayaran upah secepat mungkin. Relevansinya dengan praktik kontrak *ijarah* pada saat sekarang adalah adanya keharusan untuk melakukan pembayaran uang sewa sesuai dengan kesepakatan/batas waktu yang telah ditentukan, seyogyanya tidak menunda-nunda pemberian upah dari jadwal/tenggang waktu yang telah disepakati.²⁴

d. *Ijma'*

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.²⁵ Hal tersebut karena masyarakat sangat membutuhkan akad ini.²⁶ Tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.²⁷

Berdasarkan uraian landasan *ijarah* dari ayat al-Qur'an, As-Sunnah, dan *ijma'* di atas, dapat dipahami bahwa akad *ijarah* hukumnya dibolehkan, karena memang akad tersebut dibutuhkan oleh masyarakat.

3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa dalam Hukum Islam

a. Rukun *Ijarah*

Menurut jumhur ulama, rukun *ijarah* dalam hukum Islam itu ada empat, yaitu:

²⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh.*, 157

²⁵ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah.*, 124

²⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, 320

²⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah.*, 117

- 1) *Aqid*, yaitu *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa),
- 2) *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*
- 3) *Ujrah* (uang sewa atau upah)
- 4) Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.²⁸

b. Syarat Ijarah

Seperti halnya dalam akad jual beli, syarat-syarat *ijarah* ini juga terdiri atas empat jenis persyaratan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Syarat terjadinya akad (*syarat in'iqad*)

Syarat yang berkaitan dengan 'aqid adalah berakal, dan mumayyiz menurut Hanafiah, dan baligh menurut Syafiiyah dan Hanabilah. Maka dari itu, akad *ijarah* tidak sah apabila pelakunya (*mu'jir* dan *musta'jir*) gila atau masih di bawah umur.²⁹

- 2) Syarat Kelangsungan Akad (*Nafadz*)

Untuk kelangsungan (*nafadz*) akad *ijarah* disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah kekuasaan. Apabila si pelaku ('*aqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan (wilayah), seperti akad yang dilakukan oleh *fudhuli*, maka akadnya tidak bisa dilangsungkan, dan menurut Hanafiyah dan Malikiyah statusnya *mauquf* (ditangguhkan) menunggu persetujuan si pemilik barang. Akan tetapi menurut Syafi'iyah dan Hanabilah hukumnya batal, seperti halnya jual beli.³⁰

²⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, 321

²⁹ *Ibid.*

³⁰ *Ibid.*, 322

3) Syarat Sahnya *Ujrah* (Upah)

Mengenai upah, terdapat beberapa syarat antara lain sebagai berikut:

- a) Upah harus berupa *mal muttaqawwim* yang diketahui. Syarat *mal muttaqawwim* diperlukan dalam *ijarah*, karena upah (*ujrah*) merupakan harga atas manfaat, sama seperti harga barang dalam jual beli. Sedangkan syarat upah harus diketahui. Kejelasan tentang upah kerja ini diperlukan untuk menghilangkan perselisihan antara kedua belah pihak. Penentuan upah atau sewa ini boleh didasarkan kepada urf atau adat kebiasaan. Misalnya, sewa (ongkos) kendaraan angkutan kota, bus, atau becak, yang sudah lazim berlaku, meskipun tanpa menyebutkannya, hukumnya sah.
- b) Upah atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat *ma'qud 'alaih* misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa, menyewa kendaraan dengan kendaraan. Ini pendapat Hanafiah. Akan tetapi, Syafi'iyah tidak memasukan syarat ini sebagai syarat untuk *ijarah*.³¹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa rukun dan syarat *ijarah* di atas merupakan persyaratan sahnya suatu *ijarah*. Rukun dan syarat di atas apabila tidak terpenuhi, maka akad *ijarah* dianggap rusak atau batal.

4. Pembatalan dan Berakhirnya Akad *Ijarah* dalam Hukum Islam

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya fasakh pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan fasakh. *Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.

³¹ *Ibid.*, 326-327

- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur 'alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- e. Menurut hanafiyah, boleh fasakh *ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untuk dagang, kemudian dagangannya ada yang mencuri, maka ia dibolehkan memfasakhkan sewaan itu.³²

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa, akad *ijarah* batal apabila terjadinya cacat pada barang sewaan, rusaknya barang yang disewakan, rusaknya barang yang diupahkan, dan terpenuhinya manfaat yang diakadkan. Sedangkan akad *ijarah* berakhir apabila satu pihak yang melakukan akad meninggal, kedua belah pihak membatalkan kad, rusaknya barang yang disewakan, dan masa *ijarah* telah selesai.

5. Sewa-Menyewa Tanah

Menyewakan tanah hukumnya boleh, tapi disyaratkan tanah yang disewakan dijelaskan, apakah untuk pertanian atau dibangun (di atasnya) suatu bangunan. Jika penyewaan tanah diperuntukkan pertanian, maka harus ada penjelasan mengenai tanaman yang akan ditanami di atas tanah tersebut, kecuali jika pemilik tanah mengizinkan kepada penyewa untuk menanam apapun yang diinginkannya. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka penyewaan tidak sah karena manfaat tanah berbeda seiring dengan perbedaan penggunaannya untuk suatu pembangunan atau pertanian, sebagaimana umur tanaman juga berbeda satu sama lain.³³

³² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah.*, 122

³³ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Takhlik dan Takhrij Muhammad Nasiruddin Al-Albani, (Jakarta: Cakrawala Publishing, tt), 270

Orang yang menyewa tanah berhak menanam tanah yang disewanya selain tanaman yang telah disepakati, dengan syarat kerugian yang ditimbulkannya sama dengan kerugian yang ditimbulkan oleh tanaman yang disepakati atau lebih kecil ringan. Abu Dawud mengatakan bahwa penyewa tidak boleh menanam tanaman selain tanaman yang sudah disepakati.³⁴

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa praktik sewa menyewa tanah hukumnya sah. Disyaratkan untuk menjelaskan barang yang dijadikan objek sewa. Jika maksud untuk pertanian maka harus dijelaskan jenis apa yang ditanam di tanah tersebut, kecuali jika pemiliknya mengizinkan ditanami segala macam tanaman. Apabila manfaat tanah tersebut tidak dipenuhi, maka ijarah dinyatakan tidak sah.

³⁴ *Ibid*

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dilihat dari jenisnya penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*). Menurut Abdurrahman Fathoni, penelitian lapangan yaitu “suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah”.¹

Penelitian lapangan (*field research*) dianggap sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif. Ide pentingnya adalah bahwa peneliti berangkat ke lapangan untuk mengadakan penelitian tentang sesuatu fenomena dalam suatu keadaan ilmiah. Perihal demikian, maka pendekatan ini terkait erat dengan pengamatan-berperan serta. Peneliti lapangan biasanya membuat catatan secara ekstensif yang kemudian dibuatkan kodenya dan dianalisis dalam berbagai cara.²

Pada penelitian ini, akan dipaparkan data yang diperoleh di lapangan yaitu tentang penyelesaian wanprestasi sewa menyewa tanah

¹ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), 96

² Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014), 26.

dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur.

2. Sifat Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian ini, maka penelitian ini bersifat deskriptif. “Penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang bermaksud mengadakan pemeriksaan dan pengukuran-pengukuran terhadap gejala tertentu.”³ Menurut Cholid Narbuko dan Abu Achmadi “Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data, jadi ia juga menyajikan data, menganalisis, dan menginterpretasi”.⁴

Penelitian ini bersifat deskriptif, karena penelitian ini berupaya mengumpulkan fakta yang ada, penelitian ini terfokus pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Penelitian deskriptif yang dimaksud dalam penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan penyelesaian wanprestasi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur.

³ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian*., 97

⁴ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 44

B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek darimana data dapat diperoleh.⁵ Sumber data pada penelitian ini dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data pada pengumpulan data.⁶ Pada penelitian ini yang menjadi sumber data primer adalah pemilik sawah serta pihak penyewa tanah sawah, yaitu Bapak Solihin (pemilik tanah) dan Bapak Bardi (penyewa), Bapak Arman (pemilik tanah) dan Bapak Budiono (penyewa), Bapak Turyo (pemilik tanah) dan Bapak Kateman (penyewa), serta Bapak Kiki Iskandar (pemilik tanah) dan Bapak Ngadeni (penyewa).

Penentuan sumber data tersebut ditentukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu.⁷ Pada penelitian ini, pemilik tanah sebagai sumber data primer ditentukan secara *purposive* (berdasarkan kriteria tertentu) sesuai dengan kebutuhan penelitian. Kriteria-kriteria tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Subyek merupakan pemilik tanah yang sah, dibuktikan dengan sertifikat tanah dan atau sejenisnya.
- b. Subyek telah mengalami kerugian karena wanprestasi dari pihak penyewa tanah.

⁵ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 172.

⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), 137.

⁷ *Ibid.*, 85

- c. Bersedia menjadi subyek penelitian.

Selanjutnya, untuk penyewa tanah juga ditentukan secara *purposive* (berdasarkan kriteria tertentu) sesuai dengan kebutuhan penelitian. Kriteria-kriteria tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Subyek telah melakukan wanprestasi dalam menyewa tanah berupa keterlambatan pembayaran uang sewa.
- b. Subyek dapat memanen hasil taninya tetapi hasil panennya sedikit.
- c. Bersedia menjadi subyek penelitian.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.⁸ Sumber data sekunder pada penelitian ini yaitu berupa buku yang berkaitan dengan wanprestasi dan sewa-menyewa. Buku-buku tersebut di antaranya sebagai berikut:

- a. Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2017.
- b. Dimyauddin Djuwaini. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- c. Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- d. M. Ali Hasan. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004.
- e. Muhammad Syaifuddin. *Hukum Kontrak*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2012.

⁸ *Ibid.*, 137

- f. Munir Fuady. *Pengantar Hukum Bisnis*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2016.
- g. Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIM). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- h. Rachmat Syafe'i. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- i. Sayyid Sabiq. *Fikih Sunnah*. Takhlik dan Takhrij Muhammad Nasiruddin Al-Albani. Jakarta: Cakrawala Publishing. tt.
- j. Yahman. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta: Kencana, 2014.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah:

1. Teknik Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban yang diberikan oleh yang diwawancarai.⁹

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.¹⁰

Wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara bebas terpimpin, yakni metode *interview* yang dilakukan dengan membawa

⁹ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian*., 105

¹⁰ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*., 83

pedoman yang hanya merupakan garis besar tentang hal-hal yang akan ditanyakan.¹¹ Mengenai hal ini, peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada Bapak Solihin (pemilik tanah) dan Bapak Bardi (penyewa), Bapak Arman (pemilik tanah) dan Bapak Budiono (penyewa), Bapak Turyo (pemilik tanah) dan Bapak Kateman (penyewa), serta Bapak Kiki Iskandar (pemilik tanah) dan Bapak Ngadeni (penyewa).

2. Teknik Dokumentasi

Teknik dokumentasi ialah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden, seperti yang dilakukan yang dilakukan oleh seorang psikolog dalam meneliti perkembangan seorang klien melalui catatan pribadinya.¹²

Metode ini digunakan untuk memperoleh informasi mengenai profil desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur, dokumen sewa-menyewa tanah, serta data-data lain yang menunjang dalam penelitian ini.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lainnya, sehingga dapat mudah difahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.¹³ Analisis data yang digunakan adalah analisa data kualitatif dengan cara berfikir induktif, karena data yang diperoleh berupa keterangan-keterangan dalam bentuk uraian. Kualitatif adalah prosedur

¹¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian.*, 199.

¹² Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian.*, 112

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, 244

penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu sumber dari tertulis atau ungkapan tingkah laku yang diobservasikan dari manusia.¹⁴

Analisis data kualitatif bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Berdasarkan hipotesis yang dirumuskan berdasarkan data tersebut, dapat disimpulkan apakah hipotesis tersebut diterima atau ditolak berdasarkan data yang terkumpul.¹⁵ Metode induktif, yaitu metode yang membahas masalah khusus menuju ke arah kesimpulan yang bersifat umum. Seperti yang dikemukakan oleh Sutrisno Hadi yakni: “berfikir induktif berangkat dari fakta yang konkrit kemudian ditarik dan digeneralisasikan sesuai dengan sifat umum”.¹⁶

Berdasarkan keterangan di atas, maka dalam menganalisis data, peneliti menggunakan data yang telah diperoleh kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berangkat dari informasi mengenai penyelesaian wanprestasi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur.

¹⁴ Burhan Ashafa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 16.

¹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, 245

¹⁶ Sutrisno Hadi, *Metodelogi Reasearch*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2004), 42

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban

1. Sejarah Singkat Desa Kedaton 1

Desa Kedaton I merupakan salah satu Desa Pemekaran dari Desa Kedaton Kecamatan Batanghari Nuban yang mulai berdiri sendiri pada tanggal 14 Juli 1986, dan oleh beberapa tokoh masyarakat, akhirnya Desa Kedaton I dapat berdiri sendiri sebagai Desa Definitif, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Lampung tanggal 14 Juli 1986.

Desa Kedaton I terdiri atas 6(enam) Dusun, 25(dua puluh lima) Rukun Tetangga dan mata pencaharian penduduk desa Kedaton I mayoritas petani, baik sawah maupun ladang dan tegalan, dengan hasil pertanian utama antara lain padi, singkong serta tanaman palawija.

Berikut ini Nama-nama yang pernah menjabat sebagai Kepala Desa Kedaton I Kecamatan Batanghari Nuban:

Tabel 4.1
Sejarah Pejabat Kepala Desa Kedaton 1¹

No	Nama	Periode	Keterangan
1.	Wagimin	1986 s/d 1993	Pj. Kepala Desa
2.	Paiman	1993 s/d 1994	Definitif
3.	Sunariono	1994 s/d 2001	Definitif
4.	Suradi	2001	Plh. Kepala Desa
5.	Poniran	2001 s/d 2003	Pj. Kepala Desa
6.	Muhidin	2003 s/d 2011	Definitif
7.	Paisal Bari	2011 s/d sekarang	Definitif

¹ Buku Monografi Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur Tahun 2021.

2. Kondisi Geografis Desa Kedaton 1

Luas Wilayah Desa Kedaton 1 yaitu 842,25 Ha dengan perincian sebagai berikut:²

Tabel 4.2
Rincian Luas Desa Kedaton 1

No	Jenis Penggunaan	Jumlah
1.	Tanah Sawah	378 Ha
2.	Tanah Kering	444,75 Ha
3.	Tanah Basah	4 Ha
4.	Tanah Perkebunan	10 Ha
5.	Tanah Fasilitas Umum	2,5 Ha
6.	Tanah Hutan	3 Ha

Desa Kedaton 1 berbatasan dengan beberapa wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Rejo Asri Kec. Seputih Raman
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Kedaton Kecamatan Batanghari Nuban
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Kedaton Kecamatan Batanghari Nuban
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Tulung Balak Kecamatan Batanghari Nuban³

² Buku Monografi Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur Tahun 2021.

³ Buku Monografi Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur Tahun 2021.

3. Keadaan Penduduk Desa Kedaton 1

Desa Kedaton 1 mempunyai jumlah penduduk sebesar 2829 Jiwa dengan rincian sebagai berikut:⁴

Tabel 4.3
Penduduk Desa Kedaton 1 Berdasarkan Jenis Kelamin

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1.	Laki-laki	1.492 orang
2.	Perempuan	1.337 orang
Jumlah		2.829 orang

Tabel 4.4
Penduduk Desa Kedaton 1 Berdasarkan Agama

No	Agama	Jumlah
1.	Islam	2.803 Orang
2.	Kristen	- Orang
3.	Katholik	26 Orang
4.	Hindu	- Orang
5.	Budha	- Orang
6.	Kepercayaan lainnya	- Orang
Jumlah		2.829 orang

Tabel 4.5
Penduduk Desa Kedaton 1 Berdasarkan Mata Pencaharian

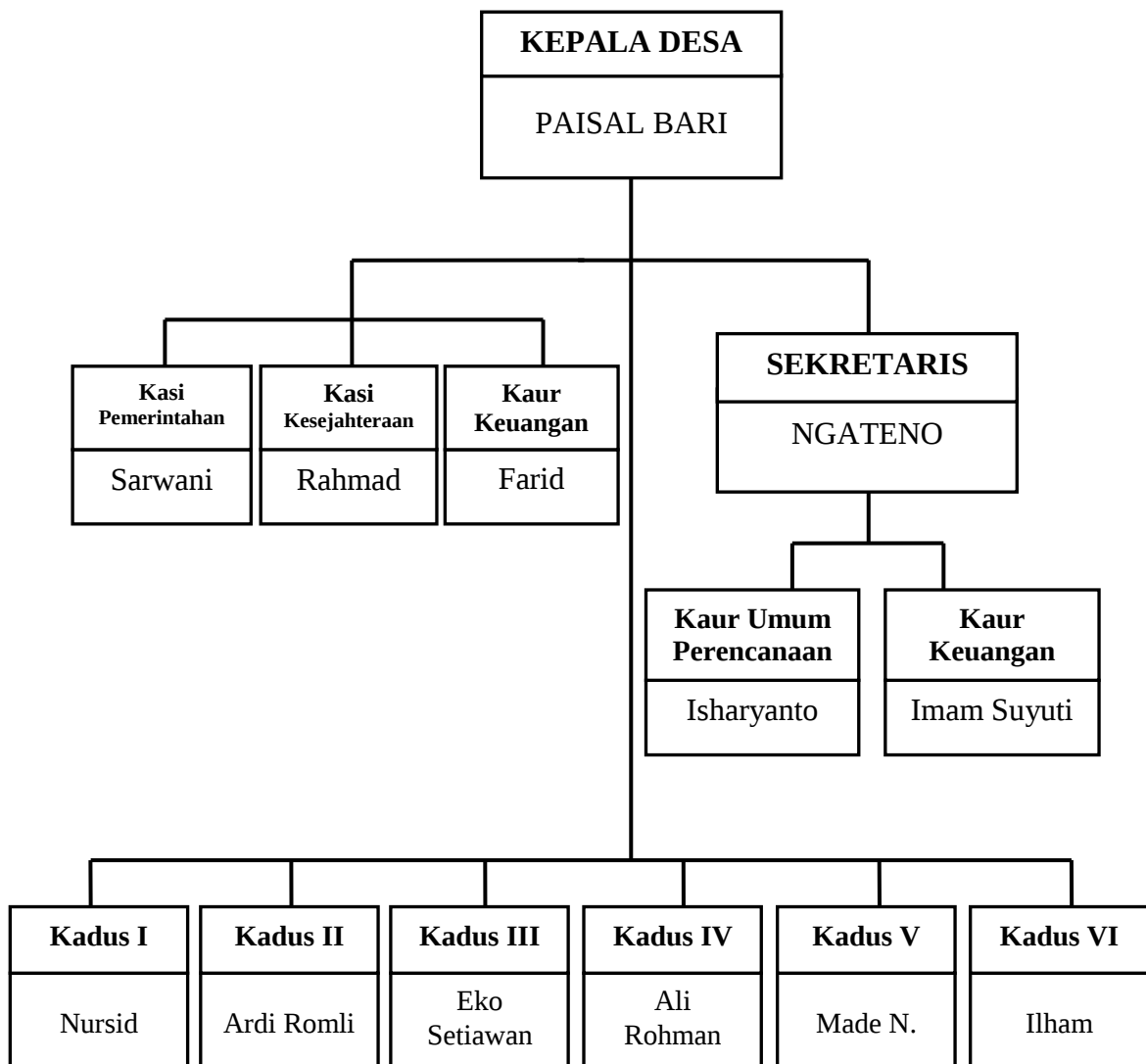
No	Mata Pencaharian	Jumlah
1.	Petani	564 Orang
2.	Buruh tani	44 Orang
3.	Buruh swasta	44 Orang
4.	Pegawai negeri	27 Orang
5.	Perajin	5 Orang
6.	Pedagang	59 Orang
7.	Peternak	27 Orang
8.	Nelayan	- Orang
9.	Montir	8 Orang
10.	Dokter	- Orang
11.	Bidan	2 Orang
12.	Mantri	1 Orang
13.	Perawat	1 Orang
14.	Sopir	23 Orang
15.	Dukun Bayi	2 Orang
16.	Dukun Pijat	3 Orang

⁴ Buku Monografi Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur Tahun 2021.

4. Struktur Pemerintahan Desa Kedaton 1

Struktur pemerintahan Desa Kedaton 1 dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:⁵

Gambar 4.1.
Struktur Pemerintahan Desa Kedaton 1

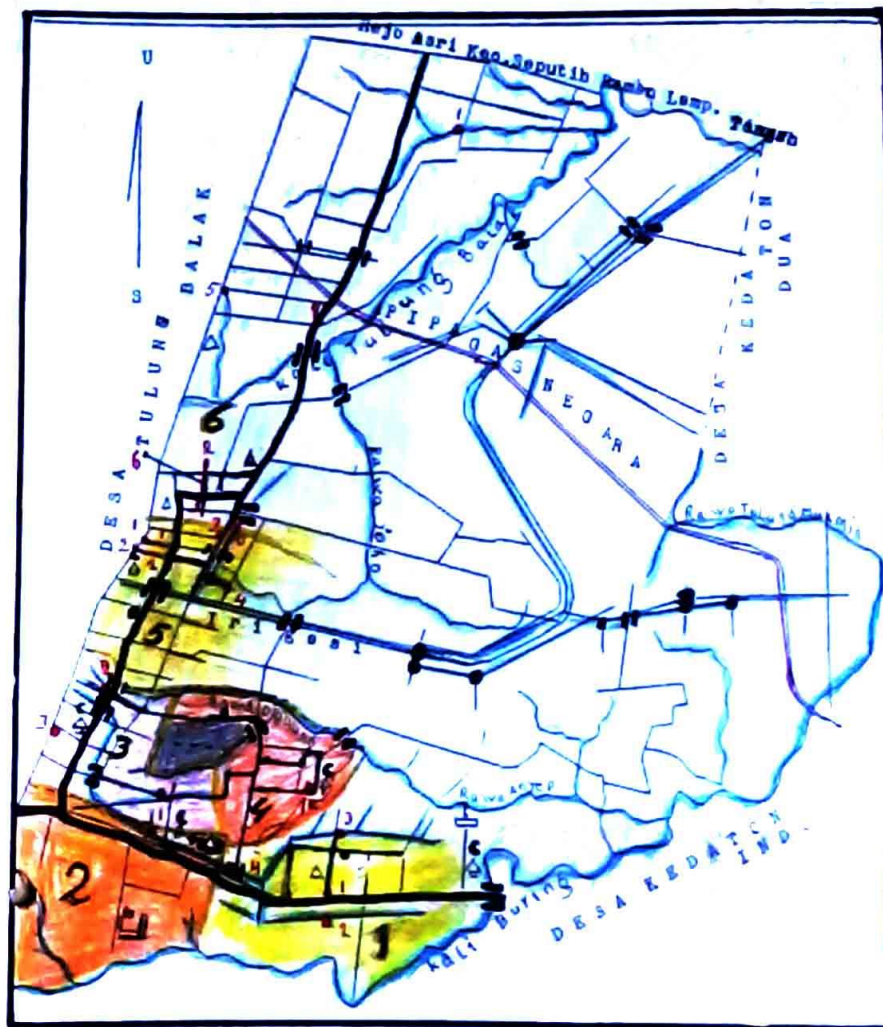


⁵ Buku Monografi Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur Tahun 2021.

5. Denah Lokasi Desa Kedaton 1

Denah Lokasi Desa Kedaton 1 dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:⁶

Gambar 4.2.
Denah Lokasi Desa Kedaton 1



Keterangan :

1. 0 : Kepala Duso.
2.  : Balai Des.
3.  : Polindes & Pos Kodes.
4.  : Masjid & Musala
5.  : Sekolah
6.  : Pabrik Open (Tapioka)

⁶ Buku Monografi Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur Tahun 2021.

B. Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur

Sewa menyewa tanah sawah sebagaimana dipraktikan di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur merupakan salah satu bentuk transaksi muamalah yang sudah lama dilakukan oleh masyarakat yang mayoritas berprofesi sebagai petani. Sewa menyewa tanah sawah ini terjadi disebabkan oleh tingginya minat pada masyarakat untuk menyewa sawah atau lahan pertanian dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidup. Sewa menyewa sawah yang terjadi di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur menggunakan banyak sistem, salah satu sistem yang digunakan dalam sewa menyewa sawah di Desa Kedaton 1 tersebut dengan menggunakan sistem pembayaran panen.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Solihin selaku pemilik lahan, latar belakang menyewakan tanah dengan sistem pembayaran panen karena ia tidak ada waktu untuk menanam lahan sendiri, sebab letak sawahnya tersebut jauh dari kediamannya. Selain itu, sistem pembayaran pada musim panen ini dilakukan untuk membantu masyarakat yang tidak memiliki lahan dengan memberikan kelonggaran pembayaran kepada penyewa lahan sampai batas musim panen tiba, agar uangnya dapat digunakan untuk modal penggarapan sawah terlebih dahulu.⁷

Bapak Turyo, selaku pemilik tanah mengatakan bahwa latar belakang menyewakan tanah sawahnya kepada penyewa yaitu Bapak Bardi karena ada hubungan keluarga. Bapak Turyo mengaku, sebagai keluarga yang tergolong

⁷ Solihin, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 20 November 2021.

memiliki sawah cukup luas dan sudah tidak mampu untuk mengelola sawahnya sendiri, maka ia menyuruh Bapak Bardi yang merupakan salah satu sanak saudara yang tidak memiliki sawah dan dirasa mampu untuk mengelola sawah sebagai rasa kepedulian terhadap keluarga.

Dari penyewa sawah, mereka juga memiliki beberapa alasan untuk menyewa sawah dengan sistem pembayaran panen. Hal ini sebagaimana pernyataan dari pihak penyewa. Bapak Budiono, selaku penyewa, mengatakan alasan menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen karena tidak memiliki sawah, sehingga menyewa sawah untuk bercocok tanam. Sistem ini sangat bermanfaat guna meringankan Bapak Budiono sebagai penyewa dalam mengelola pertaniannya.⁸

Bapak Bardi, selaku penyewa mengatakan alasan menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen sebab tidak memiliki sawah sendiri. Selama ini Bapak Bardi bercocok tanam hanya dengan menyewa tanah milik orang lain, termasuk menyewa lahan milik Bapak Turyo yang masih ada hubungan keluarga. Bapak Bardi senang karena pembayaran uang sewanya tidak langsung waktu perjanjian berlangsung, tetapi diberi kelonggaran sampai musim panen tiba, jadi sawahnya dikelola dulu, setelah itu pada saat musim panen tiba baru bayar uang sewanya. Hal ini dilakukan sebab modal mengelola sawah juga tidak sedikit, dan kalau tidak seperti ini, ia mengaku

⁸ Budiono, petani di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 19 November 2021.

tidak memiliki penghasilan lagi karena pendidikannya hanya SD, itupun tidak tamat.⁹

Bapak Kateman selaku penyewa, mengatakan alasan menyewa sawah dengan sistem pembayaran panen karena ditawarkan oleh pemilik sawahnya dan ia mau karena hanya memiliki sawah yang tidak luas. Oleh sebab itu, untuk menambah penghasilan Bapak Kateman juga mau menyewa sawah dengan pembayaran panen.¹⁰

Bapak Ngadeni selaku penyewa mengatakan alasan menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen karena pembayaran uang sewa yang tidak dilakukan pada saat akad perjanjian berlangsung, tetapi diberi kelonggaran waktu untuk membayar pada saat musim panen tiba. Sewa-menyewa jenis ini sangat meringankan, karena uangnya dapat digunakan dahulu untuk mengelola tanah yang disewanya.¹¹

Menurut Bapak Arman selaku pemilik lahan, mengatakan bahwa pelaksanaan sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran di Desa Kedaton 1 pada praktiknya melibatkan dua pihak yakni pihak penyewa dan pemilik sawah. Pelaksanaannya yakni dengan cara ia selaku pemilik sawah mendatangi pihak penyewa yang dirasa mampu untuk menggarap sawahnya dengan tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Hal dikarenakan Bapak Arman merasa dirinya sudah tidak mampu lagi untuk menggarap sawahnya karena faktor usia.¹²

⁹ Bardi, petani di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 19 November 2021.

¹⁰ Kateman, petani di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 21 November 2021.

¹¹ Ngadeni, petani di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 21 November 2021.

¹² Arman, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 21 November 2021.

Perihal tahapan perjanjian, Bapak Kiki Iskandar, selaku pemilik tanah mengatakan bahwa perjanjian dalam sewa menyewa dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1 dilaksanakan setelah adanya kesepakatan di antara kedua belah pihak yang berakad yaitu pemilik sawah dan penyewa untuk menyewa sawah, kemudian kedua belah pihak melangsungkan akadnya untuk membuktikan bahwa sewa menyewa sawah dengan sistem pembayaran panen tersebut benar-benar terjadi. Pelaksanaan perjanjian tersebut dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Hal ini disebabkan perjanjian kerjasama sewa menyewa sawah ini dilakukan hanya atas dasar kesepakatan dan kepercayaan antara pihak penyewa dan pemilik sawah.¹³

Bapak Solihin selaku pemilik lahan mengatakan bentuk perjanjian yang dilakukan dalam sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen ini dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti perjanjian tertulis serta sawah yang disewakan merupakan sawah yang dimiliki sendiri oleh pihak pemilik. Bahasa yang digunakan dalam pelaksanaan perjanjian ialah bahasa sehari-hari yang dapat dipahami oleh masyarakat Desa Kedaton 1 yakni dengan menggunakan kata yang jelas dan dapat dipahami oleh kedua belah pihak. Sehingga perkataan tersebut dapat dianggap sebagai persetujuan dalam sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen. Biasanya tempat yang

¹³ Kiki Iskandar, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 19 November 2021.

digunakan untuk terjadinya pelaksanaan perjanjian ialah di rumah pemilik sawah.¹⁴

Perihal penentuan harga sewa-menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen, Bapak Ngadeni mengatakan penentuan harganya biasanya berbeda-beda tergantung dari luas sawah, kesuburan dari sawah dan letak sawahnya jauh atau dekat dari pemukiman warga. Pada sewa menyewa sawah dengan sistem ini, pemilik sawah sudah tidak dibebani biaya lagi untuk menggarap sawahnya karena semua biaya diserahkan semuanya ke pihak penyewa.¹⁵

Bapak Arman menambahkan, biaya sewa-menyewa tanah sawah di Desa Kedaton 1 biasanya didasarkan atas luas dari sawahnya. Pembayaran uang sewa tanah sawah yang harus dibayarkan oleh pihak penyewa setiap tahunnya yakni setiap hektar tanah sawah biaya sewanya yakni Rp. 6.000.000,-, harga tersebut untuk sawah yang letaknya dekat dan sawahnya tergolong subur, sedangkan untuk sawah yang letaknya jauh maka harga sewa setiap hektarnya yaitu Rp. 4.000.000,-¹⁶

Bapak Solihin, selaku pemilik tanah mengatakan bahwa sawah yang ia sewakan itu pembayarannya berbeda-beda, tergantung dari letak sawah, kesuburan sawah, dan luas sawahnya. Biasanya semakin luas sawahnya dan tingkat kesuburannya baik maka harganya juga mahal. Harga sewa sawah yang luasnya 100m² kalau letaknya dekat dan sawahnya subur itu harganya

¹⁴ Solihin, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 20 November 2021.

¹⁵ Ngadeni, petani di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 21 November 2021.

¹⁶ Arman, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 21 November 2021.

Rp 6.000.000.-, akan tetapi jika sawahnya terletak jauh dari pemukiman warga maka harga sewanya hanya Rp 4.000.000.-.¹⁷

Hal ini juga diperkuat dengan perkataan dari pihak penyewa yaitu Bapak Ngadeni yang mengatakan bahwa ia menyewa sawah itu tiap satu hektar yang letaknya dekat dan sawahnya subur itu harga sewanya Rp 6.000.000.¹⁸

Perihal pemanfaatan sawah yang disewakan dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1, berdasarkan keterangan Bapak Budiono, ia mengatakan pemanfaatannya pada musim penghujan untuk menanam padi, dan ketika menjelang musim kemarau sawah tersebut dimanfaatkan untuk menanam tanaman lain seperti jagung. Walaupun pada saat perjanjian sewa menyewa tidak dijelaskan jenis tanaman yang akan ditanam, tetapi pihak penyewa beranggapan bahwa ia memiliki hak untuk menanam apa saja di sawah tersebut selama batas waktu masa sewa belum berakhir.¹⁹

Adapun hak dan kewajiban pemilik dan penyewa tanah di Desa Kedaton 1 di antaranya sebagai berikut:

1. Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan/harga sewa terhadap apa yang disewakan pada akhir musim panen.
2. Perawatan objek sewa dibebankan kepada penyewa tanah.
3. Orang yang menyewa berhak penuh atas manfaat obyek sewa, yaitu boleh menanam padi, jagung, ataupun lain sebagainya.

¹⁷ Solihin, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 20 November 2021.

¹⁸ Ngadeni, petani di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 21 November 2021.

¹⁹ Budiono, petani di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 19 November 2021.

4. Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak menarik kembali tanah yang disewakan.
5. Penyewaan tanah dihitung per tahun, jadi pembayaran dilakukan dengan dicicil setiap setelah panen.²⁰

Permasalahan yang sering terjadi terkait dengan pembayaran sewa-menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen, berdasarkan keterangan Bapak Solihin selaku pemilik tanah mengatakan ketika tanaman yang ditanam hasil panennya sedikit, hal tersebut menyebabkan petani sebagai penyewa tidak bisa membayar kepada yang menyewakan sehingga pemilik lahan akan dirugikan karena jika penyewa hasil panennya sedikit maka pembayaran sewa tanah tersebut tidak bisa dibayar kepada pemilik tanah secara penuh ataupun akan molor pembayarannya.²¹

Bapak Arman mengatakan ketika terjadinya kekeringan dan hasil panennya sedikit, jika hasil panennya sedikit tersebut dialami oleh semua penggarap sawah yang ada di Desa Kedaton 1, maka pihak pemilik sawah akan memberikan kelonggaran waktu pembayaran sampai musim panen selanjutnya tiba. Hal ini untuk memberikan keringanan bagi pihak penyewa yang tidak mampu untuk membayar uang sewa sawah tersebut dengan alasan mengalami kerugian atau harga penjualan hasil panen yang murah. Serta ada juga yang beralasan bahwa pada masa musim kemarau yang biasanya dimanfaatkan untuk menanam jagung dan kacang hijau pihak penyewa tidak

²⁰ Solihin, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 20 November 2021.

²¹ Solihin, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara pada pra-survey, tanggal 06 Juli 2021.

memanfaatkan lahannya karena dianggap tidak menguntungkan seperti musim panen padi.²²

Bapak Arman mengatakan meskipun telah diberi kelonggaran dalam pembayaran, ternyata masih ada dari pihak penyewa yang melakukan ingkar janji. Seperti penyewa masih belum tidak membayarkan uang sewa kepada pemilik sawah sesuai dengan perjanjian di awal. Bahkan ada yang sampai batas masa sewa sudah selesai tapi masih belum membayar uang sewanya juga. Padahal pihak penyewa telah memanfaatkan sawah milik Bapak Arman.²³

Bapak Solihin juga mengalami hal serupa, ia mengatakan ada dari penyewa yang sampai sekarang belum melunasi uang sewa sawahnya, padahal sudah diberi kelonggaran waktu pembayaran sampai musim panen selanjutnya. Tapi sampai batas waktu sewa sawah selesaipun masih ada yang belum melunasi pembayaran uang sewanya.²⁴

Berdasarkan keterangan di atas, dapat dipahami bahwa dari pihak penyewa masih ada yang tidak memenuhi kewajibannya atau melakukan wanprestasi untuk membayar uang sewa sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan pada akad perjanjian yang sudah disepakati dalam melaksanakan transaksi sewa menyewa sawah dengan sistem pembayaran panen. Padahal pihak penyewa sudah memanfaatkan sawah milik pihak pemilik tanah.

²² Arman, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 21 November 2021.

²³ Arman, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 21 November 2021.

²⁴ Solihin, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 20 November 2021.

C. Penyelesaian Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur

Praktik sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur tidak semuanya sesuai dengan perjanjian. Terdapat juga wanprestasi yang dilakukan penyewa yakni keterlambatan pembayaran sewa. Upaya penyelesaian wanprestasi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur ditempuh melalui perdamaian.

Musyawarah merupakan pilihan pertama menyelesaikan permasalahan wanprestasi pada sewa-menyewa tanah dengan pembayaran panen. Berdasarkan keterangan Bapak Solihin, selaku pemilik tanah mengatakan bahwa penyelesaian wanprestasi melalui perdamaian yang dilakukan dengan musyawarah bersama. Dalam hal ini pihak penyewa yang melakukan wanprestasi diberi tambahan waktu untuk membayar uang sewa pada panen musim depan, dan yang terpenting tidak lewat waktu satu tahun. Apabila lewat dalam waktu seperti yang diperjanjikan maka akad sewa-menyewa tersebut akan dibatalkan oleh pihak Bapak Solihin selaku pemilik tanah.²⁵

Tindakan wanprestasi berupa keterlambatan pembayaran juga dilakukan oleh Bapak Ngadeni selaku penyewa dari tanah milik Bapak Arman. Bapak Ngadeni mengaku terlambat membayar uang sewa karena hasil panennya sedikit. Sedangkan Bapak Arman selaku pemilik tanah telah

²⁵ Solihin, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 20 November 2021.

memberikan peringatan kepada Bapak Bardi untuk segera membayar uang sewa lahan tanah. Atas adanya peringatan tersebut, Bapak Ngaden datang ke rumah Bapak Arman untuk melakukan musyawarah dan hasil dari musyawarah tersebut ia langsung membayar uang sewa meskipun harus berhutang dahulu.²⁶

Bapak Arman, selaku pemilik tanah mengatakan jika terdapat wanprestasi keterlambatan pembayaran uang sewa dari pihak penyewa, maka dilakukan musyawarah dengan ketentuan jika pelunasan pembayaran tidak bisa dibayar sampai berakhirnya perjanjian sewa menyewa lahan pertanian, maka pelunasan dilakukan dengan cara pengambilan hasil panen yang dipanen oleh pihak yang menyewa lahan pertanian sesuai dengan harga sewa yang belum dilunasi.²⁷

Bapak Kiki Iskandar selaku pemilik tanah mengatakan jika penyewa ingkar janji dengan membayar telat pada waktu yang ditentukan, serta untuk menghindari perselisihan anatara kedua belah pihak maka dilakukan musyawarah bersama untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan cara memanggil pihak penyewa untuk datang ke rumah Bapak Kiki Iskandar.²⁸

Adapula penyelesaian wanprestasi dengan berdamai melalui penghapusan kewajiban penyewa, seperti tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Bapak Bardi yang disebabkan oleh faktor kekeluargaan dengan Bapak Turyo (pemilik tanah). Dengan terhambatnya panen karena terserang

²⁶ Ngadeni, petani di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 21 November 2021.

²⁷ Arman, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 21 November 2021.

²⁸ Kiki Iskandar, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 19 November 2021.

hama dan hal lain, maka Bapak Turyo selaku pemilik tanah pun meminta supaya akad sewa menyewa dibatalkan (*fasakh*). Setelah akad sewa menyewa dibatalkan, maka tanah sewa segera dikosongkan oleh Bapak Bardi.²⁹

Bapak Turyo mengatakan bahwa ia merasa kasihan dengan Bapak Bardi karena tidak dapat membayar uang sewa meskipun dibayar dengan cara setelah panen. Dikarenakan masih ada hubungan keluarga, maka ia membatalkan akad tersebut dan tidak meminta ganti rugi sama sekali kepada Bapak Bardi.³⁰

D. Analisis

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada masyarakat Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur, dapat dipahami bahwa latar belakang terjadinya sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen karena adanya kebutuhan finansial untuk, menambah mata pencaharian, serta karena faktor usia pemilik lahan. Hal tersebut tentunya sangat dianjurkan karena dalam hukum Islam terdapat perintah dan anjuran agama supaya manusia hidup saling tolong menolong serta bekerjasama dalam hal kebaikan. Firman Allah Swt:

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ
 إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢٢٨﴾

Artinya: ...dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan

²⁹ Bardi, petani di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 19 November 2021.

³⁰ Turyo, pemilik lahan di Desa Kedaton 1, wawancara tanggal 22 November 2021.

pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya. (Q.S. Al-Maidah: 2)

Menyewakan tanah hukumnya boleh, tapi disyaratkan tanah yang disewakan dijelaskan, apakah untuk pertanian atau dibangun (di atasnya) suatu bangunan. Jika penyewaan tanah diperuntukkan pertanian, maka harus ada penjelasan mengenai tanaman yang akan ditanami di atas tanah tersebut, kecuali jika pemilik tanah mengizinkan kepada penyewa untuk menanam apapun yang diinginkannya. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka penyewaan tidak sah karena manfaat tanah berbeda seiring dengan perbedaan penggunaannya untuk suatu pembangunan atau pertanian, sebagaimana umur tanaman juga berbeda satu sama lain.³¹

Agama Islam sangat menjunjung tinggi dan mewajibkan kepada setiap orang yang telah membuat perjanjian dengan orang lain untuk menepati perjanjian tersebut. Terpenuhinya syarat dan rukun dalam suatu perjanjian maka dapat dikatakan telah terjadi suatu perjanjian. Suatu perjanjian menuntut kedua belah pihak yaitu penyewa dan pihak yang menyewakan untuk menaati apa yang telah diperjanjikan. Apabila salah satu pihak melakukan ingkar janji, maka dapat dikatakan pihak tersebut telah melakukan wanprestasi.

Tindakan wanprestasi pada penelitian ini lebih mengarah kepada ingkar janji yang dilakukan oleh penyewa atas perjanjian yang telah disepakati bersama. Tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh penyewa tersebut telah menzalimi pihak yang menyewakan, karena menunda-nunda pembayaran

³¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Takhlik dan Takhrij Muhammad Nasiruddin Al-Albani, (Jakarta: Cakrawala Publishing, tt), 270

uang pembayaran sewa tidak seperti yang diperjanjian. Agama Islam jelas-jelas membenci upaya pengingkaran suatu ikatan yang sebelumnya telah disepakati. Islam juga tidak suka apabila pemeluknya sampai terlibat dalam praktik yang tercela ini.

Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang terjadi atas tindakan penyewa ditempuh dengan cara berdamai (*al-shulh*) dan musyawarah antara penyewa dan pihak yang menyewakan sehingga tidak menimbulkan suatu permasalahan antara pihak, karena tujuan dari perdamaian adalah agar tidak terjadinya pertikaian di antara manusia dalam hal muamalah. Hal ini sebagaimana yang terdapat dalam surat al-Nisa ayat 114 yang berbunyi:

لَا خَيْرَ فِي كَثِيرٍ مِّنْ نَّجْوَاهُمْ إِلَّا مَنْ أَمَرَ بِصَدَقَةٍ أَوْ مَعْرُوفٍ أَوْ إِصْلَاحٍ بَيْنَ
النَّاسِ وَمَن يَفْعَلْ ذَلِكَ ابْتِغَاءَ مَرْضَاتِ اللَّهِ فَسَوْفَ نُؤْتِيهِ أَجْرًا عَظِيمًا ﴿١١٤﴾
(سورة النساء, ١١٤)

Artinya: Tidak ada kebaikan pada kebanyakan bisikan-bisikan mereka, kecuali bisikan-bisikan dari orang yang menyuruh (manusia) memberi sedekah, atau berbuat *ma'ruf*, atau mengadakan perdamaian di antara manusia. Dan barangsiapa yang berbuat demikian karena mencari keridhaan Allah, maka kelak Kami memberi kepadanya pahala yang besar. (An-Nisa: 114)

Ayat di atas menjelaskan bahwa perdamaian merupakan suatu hal yang prinsip dalam Islam. Penyelesaian wanprestasi melalui perdamaian akan mampu menciptakan rasa saling pengertian yang lebih baik di antara para pihak yang berselisih karena mereka sendiri yang memutuskan.

Kegiatan perdamaian melalui musyawarah merupakan etika dalam menyelesaikan suatu permasalahan untuk mewujudkan kemaslahatan dan

menegakkan keadilan di tengah-tengah masyarakat. Dalam bermusyawarah, penyewa dan pemilik tanah saling meminta pendapat masing-masing terhadap masalah yang akan diselesaikan. Hal ini sebagaimana yang terdapat dalam surat Ali Imran ayat: 159 yang berbunyi:

فَبِمَا رَحْمَةٍ مِّنَ اللَّهِ لِنْتَ لَهُمْ وَلَوْ كُنْتَ فَظًّا غَلِيظَ الْقَلْبِ لَانْفَضُّوا مِنْ حَوْلِكَ فَاعْفُ عَنْهُمْ وَاسْتَغْفِرْ لَهُمْ وَشَاوِرْهُمْ فِي الْأَمْرِ فَإِذَا عَزَمْتَ فَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَوَكِّلِينَ ﴿١٥٩﴾ (سورة آل عمران, ١٥٩)

Artinya: Maka disebabkan rahmat dari Allah-lah kamu berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras lagi berhati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu. Karena itu maafkanlah mereka, mohonkanlah ampun bagi mereka, dan bermusyawaratlah dengan mereka dalam urusan itu. Kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, maka bertawakkallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal kepada-Nya. (Ali-Imran: 159)

Islam menganjurkan umatnya untuk melakukan perdamaian apabila terjadinya suatu permasalahan dalam suatu perjanjian yang tidak dapat dipenuhi atau dengan sengaja mengingkari perjanjian yang telah dibuat sendiri.

Menurut Sayyid Sabiq sebagaimana dikutip oleh Suhendi, perdamaian tersebut termasuk perdamaian tentang *iqrar*, yaitu seseorang mendakwa orang lain yang mempunyai utang, kemudian tergugat mengakui kegagalan tersebut, kemudian mereka berdua melakukan perdamaian.³²

Adapun mengenai cara damai yang ditempuh oleh pihak yang menyewakan terhadap tindakan wanprestasi penyewa menerapkan bahwa dalam perjanjian sewa menyewa yang disepakati oleh penyewa dan pihak

³² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 175

yang menyewakan, hendaklah perjanjian itu dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Hal ini berarti tidak melakukan ingkar janji atau pengkhianatan atas perjanjian yang disepakati.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa penyelesaian wanprestasi sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur dilakukan dengan bentuk perdamaian yaitu dengan musyawarah yang langsung melibatkan kedua belah pihak saja. Perdamaian merupakan suatu hal yang prinsip dalam Islam. Penyelesaian wanprestasi melalui perdamaian akan mampu menciptakan rasa saling pengertian yang lebih baik di antara para pihak yang berselisih karena mereka sendiri yang memutuskan. Penyelesaian wanprestasi dengan *al-shulh* (perdamaian) termasuk perdamaian tentang *iqrar*, yaitu seseorang mendakwa orang lain yang mempunyai utang, kemudian tergugat mengakui kegagalan tersebut, kemudian mereka berdua melakukan perdamaian.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti laksanakan, maka peneliti mengungkapkan beberapa saran sebagai berikut:

1. Hendaknya penyewa dan pihak pemilik tanah agar menjalankan perjanjian yang telah disepakati bersama sebagaimana yang telah dicantumkan dalam perjanjian sewa menyewa. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya wanprestasi.

2. Diharapkan kepada masyarakat agar perjanjian sewa menyewa tanah pertanian dilakukan secara tertulis dan paling tidak melibatkan saksi-saksi dari kedua belah pihak, untuk memperkuat perbuatan hukum yang dilakukan, agar menghindari terjadinya wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Al Imam Zainuddin bin Abdul Lathif az-Zabidi. *Mukhtashar Shahih Al-Bukhari*. Terj. Abdurrahman Nuryaman. Jakarta: Darul Haq, 2017.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Ashafa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: CV. Diponegoro, 2005.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Fathoni, Abdurrahmat. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Fatkhianti. "Penyelesaian Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah Pada Industri Batu Bata di Kecamatan Baitussalam Ditinjau Menurut Hukum Islam". dalam <https://repository.ar-raniry.ac.id/id/eprint/1725/>.
- Fuady, Munir. *Pengantar Hukum Bisnis*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2016.
- Hadi, Sutrisno. *Metodelogi Reasearch*. Yogyakarta: Andi Offset, 2004
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2017.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Pradnyasari. "Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Rent A Car". Jurnal Advokasi. Vol 3. No. 2. 2013
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIM). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.

- Rahman, Afzalur. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 2003.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah*. Takhlik dan Takhrij Muhammad Nasiruddin Al-Albani. Jakarta: Cakrawala Publishing. tt.
- Sherly, Regina Maya. “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Sewa Menyewa Mobil Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus M 16 Renka. 16C Metro Barat”m dalam <https://repository.metrouniv.ac.id/id>.
- Subekti, R. & R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: Balai Pustaka, 2014.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif. Kualitatif. R & D*. Bandung: Alfabeta, 2016.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Syafe’i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- Syaifuddin, Muhammad. *Hukum Kontrak*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2012.
- Yahman. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta: Kencana, 2014.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; email: Syariah.iaimetro@gmail.com

Nomor : B-438 /In.28.2/D.1/PP.00.9/04/2020
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Skripsi**

09 April 2020

Kepada Yth:

1. Nizaruddin, S.Ag.,MH.
 2. Dr. Azmi Siradjuddin, Lc.,M.Hum
- di –
Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

Nama : EL MI RETNO SARI
NPM : 1702090080
Fakultas : SYARIAH
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA MENYEWATANAH
DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA KEDATON 1
KECAMATAN BATANGHARI NUBAN KABUPATEN LAMPUNG TIMUR

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan $\pm$ 2/6 bagian.
 - b. Isi $\pm$ 3/6 bagian.
 - c. Penutup $\pm$ 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Wakil Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan,

Siti Zulaikha

OUTLINE

PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA KEDATON 1 KECAMATAN BATANGHARI NUBAN KABUPATEN LAMPUNG TIMUR

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

NOTA DINAS

PERSETUJUAN

PENGESAHAN

ABSTRAK

ORISINAL PENELITIAN

MOTTO

PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR TABEL

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Wanprestasi
 - 1. Pengertian Wanprestasi
 - 2. Wujud Wanprestasi
 - 3. Penyelesaian Wanprestasi

B. Sewa Menyewa dalam Hukum Islam

1. Pengertian Sewa-Menyewa dalam Hukum Islam
2. Landasan Sewa-Menyewa dalam Hukum Islam
3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa dalam Hukum Islam
4. Pembatalan dan Berakhirnya Akad *Ijarah* dalam Hukum Islam
5. Sewa-Menyewa Tanah

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisa Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Gambaran Umum Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur
 1. Sejarah Singkat Desa Kedaton 1
 2. Kondisi Geografis Desa Kedaton 1
 3. Keadaan Penduduk Desa Kedaton 1
 4. Struktur Pemerintahan Desa Kedaton 1
 5. Denah Lokasi Desa Kedaton 1
- B. Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur
- C. Penyelesaian Wanprestasi Sewa Menyewa Tanah dengan Sistem Pembayaran Panen di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur
- D. Analisis

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Metro, Oktober 2021
Mahasiswa Ybs.



Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080

Mengetahui,

Pembimbing I



Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Pembimbing II



Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWAWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA KEDATON 1 KECAMATAN BATANGHARI NUBAN KABUPATEN LAMPUNG TIMUR

A. Wawancara

1. Wawancara kepada Pemilik Tanah

- a. Apa yang melatarbelakangi anda menyewakan tanah dengan sistem pembayaran panen?
- b. Bagaimana tahapan perjanjian sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang anda lakukan?
- c. Bagaimana penetapan harga sewa-menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang anda lakukan?
- d. Bagaimana bentuk perjanjian sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang anda lakukan?
- e. Apa saja hak dan kewajiban anda sebagai pemilik tanah dalam perjanjian sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang anda lakukan?
- f. Permasalahan apa saja yang muncul dalam praktik sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang anda lakukan?
- g. Bagaimana cara menyelesaikan permasalahan yang muncul dalam praktik sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang anda lakukan?

2. Wawancara Kepada Penyewa Tanah

- a. Apa alasan anda menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen?
- b. Bagaimana tahapan perjanjian sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang anda lakukan?
- c. Bagaimana bentuk perjanjian sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang anda lakukan?

- d. Apa saja hak dan kewajiban anda sebagai penyewa dalam perjanjian sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang anda lakukan?
- e. Permasalahan apa saja yang muncul dalam praktik sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang anda lakukan?
- f. Bagaimana cara menyelesaikan permasalahan yang muncul dalam praktik sewa menyewa tanah dengan sistem pembayaran panen yang anda lakukan?

B. Dokumentasi

- 1. Profil Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur
- 2. Dokumentasi perjanjian sewa menyewa tanah di Desa Kedaton 1 Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur

Metro, Oktober 2021
Mahasiswa Ybs.



Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080

Mengetahui,

Pembimbing I



Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Pembimbing II



Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 2453/In.28/D.1/TL.00/11/2021
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
KEPALA DESA KEDATON 1
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 2451/In.28/D.1/TL.01/11/2021, tanggal 08 November 2021 atas nama saudara:

Nama : **ELMI RETNO SARI**
NPM : 1702090080
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari`ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di DESA KEDATON 1, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA KEDATON 1 KECAMATAN BATANGHARI NUBAN KABUPATEN LAMPUNG TIMUR".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 08 November 2021
Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Zumaroh S.E.I, M.E.Sy
NIP 19790422 200604 2 002

SURAT TUGAS

Nomor: 2451/In.28/D.1/TL.01/11/2021

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro,
menugaskan kepada saudara:

Nama : **ELMI RETNO SARI**
NPM : 1702090080
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di DESA KEDATON 1, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWAKAN TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA KEDATON 1 KECAMATAN BATANGHARI NUBAN KABUPATEN LAMPUNG TIMUR".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.



Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 08 November 2021

Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Zumaroh S.E.I, M.E.Sy
NIP 19790422 200604 2 002



PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG TIMUR
KECAMATAN BATANGHARI NUBAN
DESA KEDATON I

Jln. Raya KEDATON I Nomor. 01 Kode Pos 34153,
Email;kedaton454@gmail.com

SURAT KETERANGAN
NOMOR :470 / 436 / 2005 /XI/2021

Yang bertanda tangan dibawah ini adalah Kepala Desa Kedaton I Kecamatan Batanghari Nuban menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama lengkap	: ELMI RETNO SARI
NPM	: 1702090080
Semester	: 9 (sembilan)
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syari'ah

Orang tersebut diatas adalah benar-benar telah melakukan *Research* didesa Kedaton I Kecamatan Batanghari Nuban Kabupaten Lampung Timur, dengan Judul “ **PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWAWA TANAH DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA KEDATON I KECAMATAN BATANGHARI NUBAN LAMPUNG TIMUR** “.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan dengan sebagai mana mestinya.

Dibuat di : Kedaton I

Pada tanggal : 22-11-2021

Kepala Desa Kedaton I



Hi. PAISAL BARI



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-303/In.28/S/U.1/OT.01/03/2022

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : Elmi Retno Sari
NPM : 1702090080
Fakultas / Jurusan : Syari'ah/ HESY

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2021 / 2022 dengan nomor anggota 1702090080

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 11 April 2022
Kepala Perpustakaan



Dr. As'ad, S. Ag., S. Hum., M.H.
NIP. 19750505 200112 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (SIMILARITY CHECK)

No.B-112/In.28.2/J-HESy/PP.00.9/1/2022

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : ELMY RETNO SARI
NPM : 1702090080
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Jenis Dokumen : Skripsi
Pembimbing : 1. Nizaruddin, S.Ag, MH.
2. Dr. Azmi Siradjuddin, Lc., M.Hum.
Judul : PENYELESAIAN WANPRESTASI SEWA MENYEWAWA TANAH
DENGAN SISTEM PEMBAYARAN PANEN DI DESA KEDATON 1
KECAMATAN BATANGHARI NUBAN KABUPATEN LAMPUNG
TIMUR

Karya ilmiah yang bersangkutan dengan judul di atas, telah melalui proses uji kesamaan (*similarity check*) menggunakan aplikasi *Turnitin*, dengan hasil presentase kesamaan : **19%**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 17 Januari 2022

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah,



Muhammad Nasrudin, M.H.

NIP. 19860619 201801 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Elmi Retno Sari**
NPM : 1702090080

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis 13/ 1 22	Acc utr di Munawar yah han		

Dosen Pembimbing I

Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Elmi Retno Sari**
NPM : 1702090080

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu, 15/2021 /12		Bab IV dan V 2' Acc intara 2. Arus ke la Pembimbing I.	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.

Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001

Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Elmi Retno Sari**
NPM : 1702090080

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 8 / 11 / 21		ACC APD. Lanjut Penelitian	

Dosen Pembimbing I



Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.



Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Elmi Retno Sari**
NPM : 1702090080

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 11/10/21		Acc Outline	

Dosen Pembimbing I

Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Elmi Retno Sari**
NPM : 1702090080

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2020-2021

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	11/2021 /10		ada lin 2-ACC dan 2-ACC-14 Pembimbing I	

Dosen Pembimbing II

Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001

Mahasiswa Ybs.

Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Elmi Retno Sari**
NPM : 1702090080

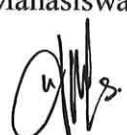
Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis 28/2021 10		APD 2. Acc untuk 2. form. 1. dan 1. pembim- bing I	⚡

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.


Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001


Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : **Elmi Retno Sari**
NPM : 1702090080

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 30/8 21		Acc utb 2 Seminar baru	

Dosen Pembimbing I

Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080

Mahasiswa Ybs.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Elmi Retno Sari**
NPM : 1702090080

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2020-2021

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	11 / 2021 / 109		B → 1, 2, dan 3 2. <u>Ace</u> ditas - - by Pembimbing	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.


Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001


Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : **Elmi Retno Sari**
NPM : 1702090080

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2020-2021

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa, 24/2021 108		B → I, II, dan III 2. <u>ACC</u> ungu 2. <u>terus</u> ke pembimbing I	  

Dosen Pembimbing II


Dr. H. Azmi Siradjuddin, Lc. M.Hum
NIP. 19650627 200112 1 001

Mahasiswa Ybs.


Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Elmi Retno Sari**
NPM : 1702090080

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 20/21 /12	- Apabila	APD belum terjawab semua baik kepada Penyewa dan yg menyewa, lihat kembali APD dan harus terjawab semua di bab IV - Analisa di pertajam kembali lihat landasan teori nya.	

Dosen Pembimbing I

Nizaruddin, S.Ag., M.H.

NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Elmi Retno Sari

NPM. 1702090080

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Elmi Retno Sari**
NPM : 1702090080

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : IX / 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	sekarang 28/21 12		- Kesimpulan & Perbaiki - karena belum diinjeksi - Pertanyaan Penelitian - Bentuk Perdamaiannya harus jelas	

Dosen Pembimbing I



Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.



Elmi Retno Sari
NPM. 1702090080

FOTO DOKUMENTASI



Foto 1. Wawancara dengan Bapak Arman (Pemilik Tanah)



Foto 2. Wawancara dengan Bapak Solihin (Pemilik Tanah)



Foto 3. Wawancara dengan Bapak Turyo (Pemilik Tanah)



Foto 4. Wawancara dengan Bapak Kiki Iskandar (Pemilik Tanah)



Foto 5. Wawancara dengan Bapak Bardi (Penyewa)



Foto 6. Wawancara dengan Bapak Ngadeni (Penyewa)



Foto 7. Wawancara dengan Bapak Budiono (Penyewa)



Foto 8. Wawancara dengan Bapak Kateman (Penyewa)

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Elmi Retno Sari, lahir pada tanggal 16 Mei 1999 di Kedaton 1, dari pasangan Bapak Suroso dan Ibu Sukamti. Peneliti merupakan anak pertama dari 3 bersaudara.

Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SD Negeri 2 Tulung Balak, lulus pada tahun 2011.

Jenjang sekolah menengah pertama dilanjutkan oleh peneliti di MTs M a'arif 02 Kotagajah, lulus pada tahun 2014, kemudian melanjutkan pada MA Ma'arif 09 Kotagajah, lulus pada tahun 2017. Selanjutnya peneliti melanjutkan pendidikan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah IAIN Metro dimulai pada Semester I Tahun Ajaran 2017/2018.