

**TINJAUAN SOSIOLOGI HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
WANPRESTASI AKAD SEWA TANAH BENGKOK DI KELURAHAN
GAYAM, KEC. MOJOROTO KOTA KEDIRI**

SKRIPSI

Disusun Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum (S.H)



Oleh:

INNTY ULFI NUUR THAHLIA

NIM. 9312.077.18

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI
2022**

HALAMAN PERSETUJUAN

**TINJAUAN SOSIOLOGI HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
WANPRESTASI AKAD SEWA TANAH BENGKOK DI KELURAHAN
GAYAM, KEC.MOJOROTO KOTA KEDIRI**

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum (S.H)

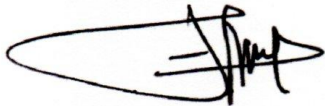
Oleh:

INNTY ULFI NUUR THAHLIA

NIM 9312.077.18

Disetujui Oleh

Pembimbing I



Dr. Muhammad Muhaimin, M.Ag
NIP. 197404012003121005

Pembimbing II



Hutriin Karfil, M.H.
NIP. 198908172019031012

NOTA DINAS

Kediri, 30 Agustus 2022

Lampiran : 4(empat) Berkas
Perihal : Bimbingan Skripsi

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
Di Jalan Sunan Ampel 07 Ngronggo Kota Kediri

Assalammu'alaikum Wr.Wb

Guna memenuhi permintaan Dekan Fakultas Syariah IAIN Kediri untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini:

Nama : Innty Ulfi Nuur Thahlia

NIM : 9312.077.18

Judul :Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Praktik

Wanprestasi Akad Sewa Tanah Bengkok di Kelurahan Gayam,

Kec. Mojoroto Kota Kediri.


Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Sastra Satu (S-1).

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam sidang Munaqosah.

Demikian agar maklum, atas kesediaan Bapak kami ucapkan terima kasih.

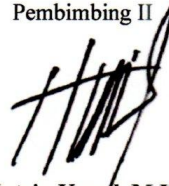
Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Pembimbing I



Dr.Muhammad Muhaimin, M.Ag
NIP. 197404012003121005

Pembimbing II



Hutrin Kamil, M.H.
NIP. 19890817201903012

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 24 Oktober 2022

Nomor :
Lampiran : 4 (empat) berkas
Hal : Penyerahan Skripsi
Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri
Di
Jl. Sunan Ampel 07 Ngronggo Kediri

Assalammu'alaikum Wr.Wb

Bersama ini saya kirimkan berkas skripsi mahasiswa:

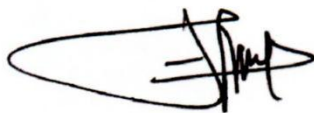
Nama : Innty Ulfi Nuur Thahlia
NIM : 931207718
Judul : Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Praktik Wanprestasi Akad
Sewa Tanah Bengkok di Kelurahan Gayam, Kec. Mojoroto Kota
Kediri

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, sesuai beberapa petunjuk dan tuntunan yang telah diberikan dalam Sidang Munaqasah yang dilaksanakan pada tanggal 24 Oktober 2022 kami menerima dan menyetujui hasil perbaikannya.

Demikian agar maklum dan atas ketersediaan Bapak/ Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr.Wb

Pembimbing I



Dr. Muhammad Muhaimin, M.Ag
NIP. 197404012003121005

Pembimbing II



Hutrin Kamil, M.H.
NIP. 198908172019031012

HALAMAN PENGESAHAN

TINJAUAN SOSIOLOGI HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
WANPRESTASI AKAD SEWA TANAH BENGKOK DI KELURAHAN
GAYAM, KEC. MOJOROTO KOTA KEDIRI

INNTY ULFI NUUR THAHLIA

9.312.077.18

Telah diujikan di depan Sidang Munaqasah Fakultas Syariah Institut Agama Islam
Negeri (IAIN) Kediri pada tanggal 24 Oktober 2022

Tim Penguji,


1. Penguji Utama

Dr. Hj. Siti Nurhayati, SHI.M.Hum
NIP. 198003132011012004

()

2. Penguji I

Dr. Muhammad Muhaimin, M.Ag
NIP. 197404012003121005

()

3. Penguji II

Hutrin Kamil, M.H
NIP. 198908172019031012

()

Kediri, 24 Oktober 2022

Dekan Fakultas Syariah

()

Dr. Khamim, M.Ag
NIP. 196406242002121001

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH



KEMENTERIAN AGAMA RI INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KEDIRI PERPUSTAKAAN

Jl. Sunan Ampel No. 07 Ngronggo Kota Kediri
E-Mail: perpustakaan@iainkediri.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Innty Ulfi Nuur Thahlia

NIM : 931207718

Fakultas/Jurusan : Syariah/ Hukum Ekonomi Syariah

E-mail address : inntyulfi0@gmail.com

Jenis Karya Ilmiah : Skripsi Tesis Disertasi
 Lain-lain (.....)

Judul Karya Ilmiah : Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Praktik Wanprestasi Akad Sewa Tanah Bengkok di Kelurahan Gayam, Kec.Mojoroto Kota Kediri

Dengan ini menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan IAIN Kediri, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah tersebut diatas beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan IAIN Kediri berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis dan pengembangan ilmu pengetahuan tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan IAIN Kediri, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Kediri, 04 Mei 2023

Penulis

(Innty ulfi Nuur Thahlia)

nama terang dan tanda tangan

MOTTO

يَا أَيُّهَا النَّاسُ أَنْتُمُ الْفُقَرَاءُ إِلَى اللَّهِ وَاللَّهُ هُوَ الْغَنِيُّ الْحَمِيدُ ۝ ١٥

“Wahai manusia! Kamulah yang memerlukan Allah, dan Allah Dialah Yang Mahakaya (tidak memerlukan sesuatu), Maha Terpuji.”

(Q.S Faathir Ayat 15)

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Bahwa saya yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA : Innty Ulfi Nuur Thahlia

NIM : 9312.077.18

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi saya yang berjudul “Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Praktik Wanprestasi Akad Sewa Tanah Bengkok di Kelurahan Gayam, Kec.Mojoroto Kota Kediri” ialah memang benar adanya karya saya sendiri, kecuali apabila terdapat pengutipan disertai sumbernya, dan karya ini belum pernah diajukan kepada institusi atau lembaga manapun, serta bukan sebuah karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas kebenaran serta keabsahan karya ini sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dipatuhi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun. Serta saya bersedia menerima sanksi akademik jika dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Kediri, 30 Agustus 2022

Yang Menyatakan



Innty Ulfi Nuur Thahlia

HALAMAN PERSEMBAHAN

Senantiasa rasa syukur ini saya ucapkan kepada Allah SWT dengan lafadz *Alhamdulillahirabbil 'alamiin*. Peneliti mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Allah SWT yang telah memberi Rahmat, nikmat dan Karunianya di dunia ini.
2. Kedua Orang Tua saya tercinta, Bapak Sulaiman dan Ibunda Mardiyah atas segala pengorbanan yang tak terbalaskan, Kesabaran, do'a, Keikhlasan serta cinta dan juga kasih sayangnya.
3. Dosen Pembimbing Bapak Dr. Muhammad Muhaimin, M.Ag dan Bapak Hutrin Kamil, M.H. yang telah memberikan banyak masukan, kritik serta saran dan tentunya juga mampu memberikan motivasi yang luar biasa, sehingga peneliti mampu menyelesaikan penyusunan karya skripsi.
4. Bapak dan Ibu Dosen IAIN Kediri, khususnya dosen Fakultas Syariah yang telah memberikan ilmu kepada saya. Semoga ilmu yang Bapak dan Ibu berikan bermanfaat di dunia dan akhirat. Amin.
5. Sahabat saya Laila Muna, Adinda, Alfi, Nita, Metha, Sasa, Cindy, dan sahabat-sahabat saya yang lainnya yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang selalu memberi motivasi, semangat, do'a dan Kesabaran.
6. Keluarga Besar saya, terutama kakak, adik sepupu dan adik kandung saya yang senantiasa memberi do'a, semangat, dan motivasinya.
7. Ibu Hayu Hapsari Soenarsanti selaku atasan saya kerja yang selalu memberi semangat, motivasi, do'a, kesabaran dan selalu memberi kesempatan untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-Teman Pengajar TPQ Riyadhul Mubtadien yang senantiasa ikut serta memberikan semangat, do'a, motivasi dan kesabarannya.

9. Sahabat Hukum Ekonomi Syariah 2018 yang setia memberi semangat dan selalu ada untuk membantu saya tanpa pamrih, berbagi nasihat dan juga keceriaan.
10. Almamater tercinta Institut Agama Islam Negeri Kediri.

ABSTRAK

INNTY ULFI NUUR THAHLIA, Pembimbing (1) Dr. Muhammad Muhaimin, M.Ag dan Pembimbing (2) Hutrini Kamil, M.H. *Tinjauan Sosiologi Hukum Islam Terhadap Praktik Wanprestasi Akad Sewa Tanah Bengkok di Kelurahan Gayam, Kec. Mojoroto Kota Kediri*. Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Kediri. 2022.

Kata Kunci : Sewa Tanah, Ijarah, Tanah Bengkok, Wanprestasi.

Pelaksanaan lelang sewa tanah diatur oleh masing-masing daerah, salah satunya juga di Kota Kediri yang dimana sudah diatur Oleh Peraturan Walikota Kediri Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Penyewaan Tanah Pertanian Milik Pemerintah Kota Kediri. Praktik lelang sewa tanah pertanian di Kelurahan Gayam mengalami beberapa konflik permasalahan, yakni adanya pengalihan objek sewa yang menimbulkan tidak tersalurkannya pembayaran uang sewa dari penggarap ke pihak panitia lelang, adanya kesenjangan komunikasi dari pihak penggarap dengan penyewa baru, ada pula permasalahan dari penyewa yang mengalami kesenjangan komunikasi dan kurangnya keadilan panitia lelang dengan menebas lahan sewanya ketika peraturan berubah menjadi kuasa pemerintah daerah Kota, namun pihak penyewa tanpa diberikan ganti rugi sedikitpun.

Jenis dari Penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris, yang akan dilakukan penulis yaitu menggali informasi di lapangan (*Field Research*). Metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Data yang sudah diperoleh dari lapangan kemudian dianalisis melalui kegiatan analisis data meliputi penyajian data, pengujian kesimpulan, kemudian dilakukan dengan pengecekan keabsahan data.

Hasil dari Penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa Praktik wanprestasi akad sewa lelang tanah bengkok di Kelurahan Gayam Kecamatan Mojoroto Kota Kediri tidak sesuai dengan Fatwa No.09/DSN-MUI/IV/2020 tentang pembiayaan ijarah, Peraturan Walikota Kediri Nomor 5 Tahun 2020 Tentang tata cara penyewaan tanah pertanian milik pemerintah kota Kediri, dan KUHPerdota Pasal 1599 tentang bab sewa- menyewa. Sedangkan sosiologi hukumnya masyarakat Kelurahan Gayam kurang mematuhi hukum yang ada seperti di atas. Adapun ketidakpatuhannya disebabkan dari faktor ekonomi, adanya sikap menyepelkan dari pihak pemenang lelang yang tidak membayarkan uangnya kepada panitia lelang, adanya kesenjangan komunikasi diantara kedua belah pihak penggarap lama dan penyewa baru, kurangnya kebijakan dan keadilan dari panitia lelang pada pihak penyewa tanpa memberikan ganti rugi dikarenakan tanah miliknya diambil alih oleh pemerintah daerah karena berubahnya peraturan sewa tanah. Dengan adanya kepatuhan hukum yang kurang dapat menimbulkan pihak pemenang lelang menyalahgunakan hak sewanya dengan mengambil keuntungan dan dilakukan dengan cara menyewakan kembali sawah pertaniannya itu pada dua orang berbeda namun satu lahan yang sama, sehingga merugikan salah satu diantara kedua belah pihak tersebut.

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Huruf Transliterasi

| Arab | Indonesia | Arab | Indonesia |
|------|-----------|------|-----------|
| ء | ' | ض | D{ |
| ب | B | ط | T{ |
| ت | T | ظ | Z{ |
| ث | Th | ع | ' |
| ج | J | غ | Gh |
| ح | H{ | ف | F |
| خ | Kh | ق | Q |
| د | D | ك | K |
| ذ | Dh | ل | L |
| ر | R | م | M |
| ز | Z | ن | N |
| س | S | و | W |
| ش | Sh | ه | H |
| ص | S{ | ي | Y |

2. Konsonan Rangkap

- Konsonan rangkap (*shaddah*) yang bersumber dari *ya' nisbah* (*ya'* yang ditulis sebagai petunjuk sifat) ditulis coretan di atasnya. *احمدية*: Ditulis *Ahmadiyah*.

- b. Konsonan rangkap yang berasal dari ya' *nisbah* ditulis dobel hurufnya. دل :
ditulis *Dalla*.

3. Ta' Marbutah

- a. Bila dimatikan ditulis "ah". Contoh: جماعة ditulis *Jama'ah*.
b. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain (Sebagai *mudhaf*), ditulis "at".

4. Vokal Pendek

Fathah ditulis "a", kasrah ditulis "i", dan dammah ditulis "u", masing-masing dengan huruf tunggal.

5. Vokal Panjang (Madd)

A Panjang ditulis ā, i panjang ditulis i, dan dhammah ditulis ū, masing-masing dengan huruf tunggal.

6. Bunyi Huruf Dobel

Bunyi hidup dobel (*diphthong*) Arab ditransliterasikan dengan menggabungkan huruf "ay" dan "aw" masing-masing untuk (اي) dan (او).

7. Kata sandang alif+lam

Jika terdapat huruf alif+lam yang diikuti huruf *qamariyah* maupun diikuti huruf *shamsiyah*, huruf al ditulis: الجامعة ditulis *al-jami* "ah, الشية ditulis *al Shi* "a.

8. Huruf Besar

Penulisan Huruf Besar disesuaikan dengan EYD

9. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

Tetap konsisten dengan rumusan yang telah disebutkan, kata dalam rangkaian frase dan kalimat ditulis per kata.

10. Lain-lain

Kata- kata yang sudah baku dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (seperti kata 'ijma, nash, al-qur'an, hadist, dan lain-lain), tidak mengikuti pedoman transliterasi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti ucapkan atas Kehadirat Allah SWT, serta rahmat dan hidayahNya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan karya skripsi dengan baik. Karya skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan Pendidikan Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum. Peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada para pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan karya skripsi ini. Adapun rasa ucapan terima kasih ini peneliti sampaikan kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. H. Wahidul Anam, M. Ag selaku Rektor IAIN Kediri.
2. Bapak Dr. Muhammad Muhaimin, M. Ag dan Bapak Hutrin Kamil, M.H yang bersedia memberikan waktu untuk bimbingan, memberikan arahan serta solusi sehingga peneliti mampu menyelesaikan penyusunan skripsi.
3. Kedua orang tua serta semua pihak keluarga yang tidak bosan memberikan semangat dan do'a selama masa saya menyelesaikan studi.
4. Sahabat terdekat dan Teman-Teman mahasiswa IAIN Kediri serta berbagai pihak yang tidak mampu saya sebutkan, yang mampu memberikan dukungan, motivasi sehingga dapat terselesaikannya studi.

Karya tulis saya yang berupa skripsi ini membahas Praktik Wanprestasi Akad Sewa Sawah Tanah Bengkok di Kelurahan Gayam Kecamatan Mojoroto Kota Kediri dengan Tinjauan Sosiologi Hukum Islam. Oleh karena itu penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Maka dari itu penulis disini mengharap kritik serta saran. Saya sebagai penulis berharap bahwasanya agar skripsi yang telah dibuat mampu memberikan manfaat dan menambah wawasan kepada pembaca. Akhir kata penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya, jika dalam

penulisan skripsi ini penulis banyak melakukan kesalahan yang telah disengaja atau bahkan yang tidak disengaja. Penulis hanya mampu mendoakan, semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Kediri, 30 Agustus 2022



Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----------|
| HALAMAN SAMPUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | ii |
| NOTA DINAS..... | iii |
| NOTA PEMBIMBING | iv |
| HALAMAN PENGESAHAN | v |
| HALAMAN MOTTO..... | vi |
| HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN..... | vii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN..... | viii |
| ABSTRAK..... | x |
| PEDOMAN TRANSLITERASI..... | xi |
| KATA PENGANTAR..... | xiv |
| DAFTAR ISI..... | xvi |
| DAFTAR TABEL DAN GAMBAR..... | xx |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xxi |
| BAB 1 PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Konteks Penelitian..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 5 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 5 |
| D. Kegunaan Penelitian..... | 6 |
| E. Telaah Pustaka..... | 6 |
| BAB II KAJIAN TEORI..... | 10 |
| A. Sewa-menyewa (<i>Ijarah</i>)..... | 10 |
| 1. Pengertian Sewa-menyewa (<i>ijarah</i>)..... | 10 |
| 2. Dasar Hukum <i>ijarah</i> | 11 |
| 3. Rukun <i>Ijarah</i> | 12 |
| 4. Syarat-syarat <i>Ijarah</i> | 14 |
| 5. Klasifikasi Akad <i>Ijarah</i> | 17 |
| 6. Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i> | 20 |
| 7. Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan <i>ijarah</i> | 21 |
| B. Peraturan Walikota Kediri Tentang Tata Cara Penyewaan Tanah Pertanian Milik Pemerintah Kota Kediri..... | 22 |
| C. Sosiologi Hukum Islam..... | 24 |

| | |
|---|-----------|
| 1. Pengertian Sosiologi Hukum..... | 24 |
| 2. Pengertian Sosiologi Hukum Islam..... | 25 |
| 3. Ruang Lingkup Sosiologi Hukum Islam..... | 27 |
| 4. Teori Kepatuhan Hukum..... | 30 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN..... | 33 |
| A. Jenis dan Pendekatan Penelitian..... | 33 |
| B. Kehadiran Peneliti..... | 34 |
| C. Lokasi Penelitian..... | 35 |
| D. Sumber Data..... | 35 |
| E. Prosedur Pengumpulan Data..... | 38 |
| F. Analisis Data..... | 39 |
| G. Pengecekan Keabsahan Data..... | 40 |
| H. Tahap-Tahap Penelitian..... | 41 |
| BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN..... | 43 |
| A. Gambaran Data Kelurahan Gayam Kecamatan Mojoroto Kota Kediri | |
| 1. Keadaan Geografis..... | 43 |
| 2. Keadaan Penduduk..... | 44 |
| 3. Keadaan Ekonomi..... | 45 |
| 4. Lembaga Kemasyarakatan dan Kesehatan..... | 46 |
| 5. Keadaan Pendidikan..... | 47 |
| 6. Keadaan Sosial dan Keagamaan | 48 |
| B. Paparan Data..... | 50 |
| 1. Praktik akad wanprestasi sewa lelang tanah bengkok di Kelurahan Gayam Kecamatan Mojoroto Kota Kediri..... | 51 |
| 2. Tinjauan Sosiologi Hukum Islam terhadap wanprestasi akad sewa tanah bengkok di Kelurahan Gayam Kecamatan Mojoroto Kota Kediri..... | 61 |
| C. Temuan Penelitian..... | 66 |
| BAB V PEMBAHASAN..... | 70 |
| A. Praktik Akad Wanprestasi Sewa Tanah Bengkok di Kelurahan Gayam Kecamatan Mojoroto Kota Kediri..... | 70 |
| B. Tinjauan Sosiologi Hukum Islam terhadap praktik wanprestasi Akad Sewa Tanah Bengkok di Kelurahan Gayam Kecamatan Mojoroto Kota Kediri..... | 74 |

| | |
|----------------------------|-----------|
| BAB VI PENUTUP..... | 82 |
| A. Kesimpulan..... | 82 |
| B. Saran..... | 84 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 86 |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | |

DAFTAR TABEL DAN GAMBAR

Gambar Tabel 4.1 Jenis Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

Gambar Tabel 4.2 Jenis Penduduk Berdasarkan Tingkatan Usia