

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PADA
HIBAH TANAH DI DESA KEMANTREN KECAMATAN
PACIRAN KABUPATEN LAMONGAN**

SKRIPSI

Oleh

Siti Zahrotul Widad

NIM. C92215188



Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Surabaya

2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Zahrotul Widad
NIM : C92215188
Fakultas/Jurus-an/ : Syariah dan Hukum/ Perdata Islam/
Prodi : Muamalah
Judul Skripsi : Analisis Hukum Islam terhadap Wanprestasi pada Hibah Tanah di Desa Kemantren Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan

menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 8 Juli 2019

Saya yang menyatakan,



Siti Zahrotul widad

NIM. C92215188

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Siti Zahrotul Widad NIM. C92215188 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 8 Juli 2019

Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'U' followed by several vertical strokes and a horizontal line extending to the right.

Dr. Fahrur Ulum, M.El

NIP. 197209062007101003

PENGESAHAN

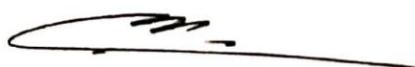
Skripsi yang ditulis oleh Siti Zahrotul Widad NIM. C92215188 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum (UIN) Sunan Ampel pada hari Selasa, tanggal 23 Juli 2019, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

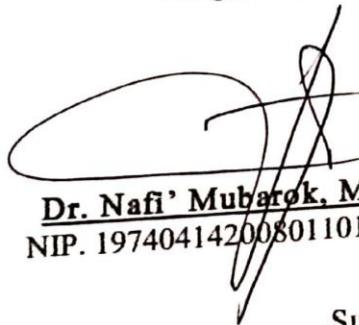
Penguji I,


Dr. Fahrur Ulum, M.EI
NIP. 197209062007101003

Penguji II,


Prof. Dr. H. Abd. Hadi, M.Ag
NIP. 195511181981031003

Penguji III,


Dr. Nafi' Mubarak, MHI
NIP. 197404142008011014

Penguji IV,


Muh. Sholihuddin, MHI
NIP. 197707252008011009

Surabaya, 31 Juli 2019

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel




M. Ag
NIP. 197504041988031003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Siti Zahrotul Widad
NIM : C92215188
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam
E-mail address : swidad61@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
 Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PADA HIBAH TANAH DI
DESA KEMANTREN KECAMATAN PACIRAN KABUPATEN LAMONGAN**

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya 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 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 UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 31 Juli 2019

Penulis


(Siti Zahrotul Widad)

transportasi yang berlalu lalang di jalan desa membuat jalan yang ada di desa menjadi rusak dan juga sering terjadi kecelakaan. Sehingga para perangkat bersepakat untuk mengalihkan jalur perlintasan tersebut. Jalur perlintasan yang awalnya berada di tengah-tengah desa, akan dialihkan di sebelah barat desa. Namun, jika jalur tersebut dialihkan maka akan memotong dari tanah yang dimiliki oleh sebagian masyarakat. Sehingga perangkat desamengumpulkan beberapa masyarakat yang tanahnya diperkirakan akan terpotong pada saat terjadi perluasan jalur perlintasan tersebut.

Masyarakat dikumpulkan di Balai Desa dan diberikan informasi mengenai rencana pembangunan jalur transportasi para peziarah yang akan dilakukan oleh perangkat desa, dengan konsekuensi akan mengambil sebagian dari tanah yang dimiliki oleh warga yang berada di jalur barat. Dengan pemaparan rencana yang dilakukan oleh perangkat desa, masyarakat menyetujui untuk menghibahkan tanahnya dengan luas 2 meter persegi. Namun pada saat pembangunan pelebaran jalur transportasi tersebut para pihak pengelola telah melakukan wanprestasi dengan melebarkan jalur lebih dari kesepakatan diawal yakni 2 meter persegi menjadi 2 meter lebih.

Dengan adanya pelebaran secara tiba-tiba dan tanpa adanya konfirmasi kepada masyarakat, hal ini sangat merugikan bagi masyarakat. Sehingga masyarakat tidak rela dengan adanya pelebaran yang diputuskan secara sepihak oleh pihak pengelola, dari peristiwa tersebut masyarakat menginginkan tanah 1 meter persegi yang telah diambil secara tiba-tiba untuk dijelaskan dan diberikan ganti rugi yang setimpal.

Islam. Sedangkan pola pikir yang digunakan adalah pola pikir deduktif yaitu teknik analisa dengan cara menggambarkan data apa adanya, yang dimulai dengan pernyataan-pernyataan yang bersifat umum kemudian mengambil kesimpulan yang lebih khusus. Dalam hal ini penulis mengemukakan praktik wanprestasi pada hibah tanah di Desa Kemantren Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan berdasarkan untuk ditarik kesimpulan khusus dalam kaitannya dengan hukum Islam. Setelah data berhasil ditempuh secara kualitatif, maka data tersebut akan dianalisis secara deskriptif kualitatif.

I. Sistematika Pembahasan

Sistem pembahasan ini bertujuan agar penyusunan penelitian terarah sesuai dengan bidang kajian untuk mempermudah pembahasan dan agar pembaca mudah dalam memahami penelitian ini. Adapun sistematika pembahasan adalah sebagai berikut:

Bab pertama, pada bab ini berisi latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, metode penelitian, definisi operasional dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, pada bab ini berisi norma-norma atau ketentuan-ketentuan Hukum Islam yang digunakan penulis yaitu tentang akad, hibah dan kepemilikan. Pada bab ini akan dijelaskan tentang akad dan hibah mulai dari pengertian, dasar hukum, rukun, syarat-syarat dan akibat hukum.

Bab ketiga, pada bab ini menguraikan dan menjelaskan tentang hasil penelitian dan pembahasan dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang

Dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa akad merupakan pertemuan *ijāb* dan *qabūl* sebagai pernyataan kehendak antara dua pihak atau lebih yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Akad dapat diwujudkan dalam *ijāb* dan *qabūl*, sesuai dengan kehendak syariat, dan adanya akibat hukum pada objek perikatan. Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau transaksi dapat diartikan sebagai kemitraan yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah maksudnya bahwa setiap perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dipandang sah apabila tidak sejalan dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh Allah dan Rasul-Nya.

Beberapa definisi diatas memperlihatkan bahwa: pertama, akad merupakan keterkaitan atau pertemuan *ijāb* dan *qabūl* yang berakibat timbulnya akibat hukum. Akad tidak terjadi apabila pernyataan kehendak masing-masing pihak tidak terkait satu sama lain karena akad adalah keterkaitan kehendak kedua belah pihak yang tercermin dalam *ijāb* dan *qabūl*.

Kedua, akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan *ijāb* yang merepresentasikan kehendak dari satu pihak dan *qabūl* yang menyatakan kehendak pihak lain. Konsepsi akad sebagai tindakan dua pihak adalah pandangan ahli-ahli hukum modern. Sedangkan pada zaman pra modern terdapat perbedaan pendapat.

- d. Tidak berubah (*luzūm*), setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maysir.
- e. Saling menguntungkan, setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.
- f. Kesetaraan (*taswiyah*), para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.
- g. Transparansi, setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.
- h. Kemampuan, setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.
- i. Kemudahan (*taysir*), setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
- j. I'tikad baik, akad dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan dan tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya. Dalam teori masalah mursalah Pertama, masalah mursalah harus mencapai kemaslahatan yang hakiki, bukan kemaslahatan yang berdasarkan akal (sangkaan), yaitu yang bisa menghasilkan kemanfaatan dan menjauhkan kemudharatan. Kedua, masalah mursalah hanya berlaku dalam bidang muamalah bukan ubudiah.

Suatu akad tidak hanya mengikat untuk hal yang dinyatakan secara tegas didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu menurut sifat akad yang diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan nash-nash syariah.

Akad bersifat mengikat kedua belah pihak yang sudah bersepakat, yakni masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu. Jika salah satu dari kedua pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka akan mendapatkan sanksi sesuai dengan kesepakatan diawal kontrak.

Setelah melakukan akad atau perjanjian para pihak akan memikul hak dan kewajiban yang harus mereka penuhi (prestasi) sesuai dengan yang telah diperjanjikan diawal kontrak. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata, setiap perikatan adalah:

1. Untuk memberikan sesuatu atau menyerahkan sesuatu, contoh perjanjian jual beli, tukar menukar.
2. Berbuat sesuatu, contoh perjanjian perburuhan.
3. Tidak berbuat sesuatu, contoh tidak mendirikan perusahaan sejenis.

Namun, tidak dapat dipungkri bahwa dalam suatu perjanjian atau akad terdapat pihak yang mungkin tidak melaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang sudah disepakati dalam kontrak diawal atau bisa disebut juga dengan wanprestasi dalam hukum perdata. Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur tidak melakukan janji (tidak melaksanakan prestasi). Jadi apabila debitur tidak melakukan apa

Menurut Pasal 1339 KUH Perdata “Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian yang diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-undang”. Selanjutnya Pasal 1347 KUH Perdata menetapkan bahwa hak-hak dalam suatu perjanjian (*gebrukelijk beding*), meskipun pada suatu waktu tidak dimasukkan dalam perjanjian juga harus dianggap tercantum dalam perjanjian.

Hukuman yang dikenakan pada debitur yang wanprestasi yaitu;

- a. Ganti rugi atau membayar kerugian yang diderita kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata), yang meliputi:
 - 1) Biaya yaitu segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak.
 - 2) Rugi yaitu kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan debitur.
 - 3) Bunga yaitu kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dihitung oleh kreditur, tetapi dibatasi hanya kerugian yang diduga saja.
- b. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian yang bertujuan membawa kedua pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian dilaksanakan (Pasal 1266 KUH Perdata). Kalau salah satu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak lain maka hal itu harus dikembalikan.

2. Sejarah Desa Kemantren

Setiap tempat, desa ataupun kota yang ada di bumi ini memiliki sebutan masing-masing atau nama yang menjadi ciri dari desa atau kota tersebut. Nama yang digunakan untuk menyebut sebuah desa biasanya tidak lepas dari sejarah atau kejadian yang ada di masyarakat desa tersebut. Dengan adanya kejadian atau peristiwa serta keunikan yang terjadi di dalam masyarakat, menjadikan peristiwa tersebut diabadikan dalam bentuk nama, monumen ataupun yang lainnya. Hal ini dimaksudkan agar tetap terkenang oleh masyarakat setempat. Seperti halnya desa Kemantren, yang menyimpan banyak sejarah sehingga bisa dinamakan dengan nama Kemantren.

Desa kemantren merupakan sebuah perkampungan yang letaknya berdekatan dengan laut. Berdasarkan keyakinan dan cerita yang berkembang di masyarakat setempat, bahwa nama desa Kemantren bermula dari seorang tokoh yang tinggal di desa ini. Pada waktu itu, desa ini belum disebut dengan desa Kemantren. Namun masyarakat setempat menyebutnya dengan desa “Matamu”.

Berdasarkan informasi yang peneliti dapatkan, bahwa bermula dari seorang tokoh yang diutus oleh kerajaan Majapahit untuk datang ke tempat tersebut untuk mensejahterakan masyarakatnya. Adapun tokoh yang diutus tersebut bernama Mbah Wiro Mantri. Singkat cerita, setelah Mbah Wiro Mantri mendapatkan amanah dari kerajaan, Mbah Wiro

Mantri langsung berkelana dari desa satu ke desa lainnya. Akhirnya tibalah Mbah Wiro Mantri di desa Matamu.

Pada saat tiba di desa Matamu, Mbah Wiro Mantri bertemu dengan seorang anak kecil yang merupakan penduduk desa tersebut. Kemudian Mbah Wiro Mantri bertanya kepada anak kecil itu, dengan berkata “kampung apa ini nak?” menjawablah anak kecil tersebut “desa Matamu”. Mendengar jawaban dari anak kecil tersebut Mbah Wiro Mantri merasa tersinggung, karena dalam arti bahasa Jawa kata “Matamu” merupakan ungkapan kata yang tidak baik, sebagaimana ungkapan mengejek atau menjelekkan orang lain. Terkejut mendengar jawaban tersebut Mbah Wiro Mantri langsung memukul anak kecil itu hingga dia meninggal.

Dengan rasa penasaran dan ingin mengetahui kebenaran yang dikatakan oleh si anak kecil, Mbah Wiro Mantri berjalan mengelilingi kampung dan menanyakan kepada masyarakat bahwa apa yg dikatakan anak kecil itu benar. Setelah beliau berjalan di tengah desa, Mbah Wiro Mantri melihat sekumpulan penduduk dan Mbah Wiro Mantri menanyakan tentang nama desa seperti yang ditanyakan pada si anak kecil, namun penduduk juga menjawab seperti jawaban si anak kecil. Mbah Wiro Mantri merasa bersalah karena ternyata benar dengan apa yang dikatakan oleh anak kecil itu bahwa nama desa yang beliau tanyakan bernama desa “Matamu”.

Mbah Wiro Mantri berniat untuk mengabdikan kepada masyarakat desa atau berdomisili di desa Matamu sebagai penebus kesalahan yang beliau lakukan karena beliau telah merasa bersalah dengan anak kecil yang dipukul sampai meninggal. Beliau bersedia untuk membantu apa saja yang dibutuhkan oleh penduduk setempat. Seiring dengan berjalannya waktu, setelah beliau menetap di desa Matamu, nama desa tersebut diganti menjadi desa “Mentrian”. Karena menurut cerita yang ada, desa tersebut sering digunakan persinggahan oleh para mentri-mentri.

Akhir cerita, setelah Mbah Wiro Mantri menetap menjadi penduduk dan wafat di desa tersebut. Nama dari desa yang awalnya Matamu menjadi Mentrian telah diganti lagi oleh masyarakat setempat menjadi desa “Mantren/Mantrin” dengan memadukan nama tokoh yang sudah berjasa membantu dan mengembangkan kehidupan masyarakat. Karena untuk menganang jasa-jasa beliau, sehingga nama beliau diabadikan menjadi nama desa oleh masyarakat sampai sekarang. Yang kebanyakan masyarakat setempat (baik dalam maupun luar desa) menyebutnya dengan desa Kemantren.²

² Mas’ud, “Perilaku Keagamaan Peziarahdi Komplek Makam Syekh Maulana Ishaq Desa Kemantren Kec. Paciran Kab. Lamongan” (Skripsi – UIN Sunan Kalijogo Yogyakarta, 2013). Serta peneliti juga mendengar cerita sejarah desa yang sama dari orang tua dulu.

perekonomian mereka. Karena para pekerja yang berdomisili di desa Kemantren mereka menyewa rumah-rumah warga untuk ditempati.

Warga desa memanfaatkan peluang tersebut dengan membangun rumah-rumah kontrakan untuk disewakan kepada para pekerja yang berasal dari luar desa. Untuk penyewaan rumah kontrakan juga bermacam-macam, ada yang disewakan perbulan dan ada juga pertahun. Selain itu, beberapa warga juga mendirikan warung makan dan warung kopi.

Desa kemantren juga mempunyai berbagai aset diantaranya: Makam Syekh Maulana Ishaq, Watu Tumpang, Gazebo, Goa angin-angin, Kemantren sport center, Acer dan Warung Cemara. Untuk sekarang aset yang sedang dikembangkan oleh desa adalah Makam Syekh Maulana Ishaq, karena semakin hari semakin ramai oleh para peziarah Wali Songo. Para peziarah berdatangan dari berbagai kota daerah, biasanya kebanyakan dari mereka rombongan bis pariwisata, meski ada juga yang pakai mobil dan sepeda motor. Dengan banyaknya antusias warga yang berkunjung ke makam Syekh Maulana Ishaq membuat para perangkat desa dan pengurus maqbaroh untuk membuat jalur transpotasi baru untuk jalan transportasi yang digunakan oleh para peziarah. Karena jalur yang selama ini dilewati oleh transportasi para peziarah adalah jalan pemukiman bukan jalur untuk tranportasi besar seperti bis, sehingga membuat jalan desa menjadi rusak. Selain itu juga

Ishaq. Pada awalnya kedua belah pihak telah bersepakat bahwa warga akan menghibahkan tanahnya seluas 2 meter yang akan digunakan untuk pembangunan jalan transportasi untuk para peziarah makam Syekh Maulana Ishaq. Namun pada saat proses pembangunan jalan, pihak pengelola telah mengambil tanah warga lebih dari 2 meter.

5. Implementasi akad hibah

Dalam perjanjian yang dilakukan warga dengan pihak pengelola telah menyepakati bahwa tanah yang akan dihibahkan adalah seluas 2 meter, tetapi dalam pelaksanaannya tanah yang diambil melebihi dari jumlah yang telah disepakati. Lebar jalan yang direncanakan awalnya adalah rata-rata 8 meter, sedangkan jalan utama yang akan diperlebar mempunyai lebar 4 meter jadi membutuhkan 2 meter tanah milik warga dari sisi utara dan selatan. Namun pada saat pelaksanaan pembangunan jalan terjadi perubahan dan tidak sesuai dengan perencanaan awal. Perencanaan awal yang seharusnya 8 meter, menjadi 8 meter lebih. Hal ini dilakukan untuk meluruskan jalan dari arah timur agar jalan tidak berbelok-belok. Sehingga para warga merasa keberatan dan dirugikan. 3 warga yang merasa dirugikan menuntut untuk meminta ganti rugi atas kelebihan tanahnya yang diambil kepada pihak pengelola dalam hal ini yang bertanggung jawab adalah kasi perencanaan.

Ganti rugi yang dituntut oleh warga kepada pihak pengelola adalah sebesar satu juta rupiah permeter dari kelebihan tanah yang

Warga desa mengetahui jika pembuatan jalan semakin diperlebar dari patokan awal batas tanah yang sudah dipasang, kemudian patokan tersebut telah digeser semakin lebar pada saat pembuatan batas jalan. Warga bingung dan bertanya kepada para pekerja, namun para pekerja tidak tahu-menahu dalam hal ini, mereka hanya mengikuti instruksi dari pihak pengelola. Warga tidak terima dengan hal ini, karena merasa para pengelola telah berbuat sewenang-wenang dan memperlebar batasan tanpa adanya rembuk lagi dengan warga. Warga juga merasa dirugikan dengan hal ini.

Dalam hal ini pihak pengelola dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana yang sudah diperjanjikan dalam rembuk desa. Pada saat proses pembuatan jalan mereka mengambil tanah lebih dari 2 meter padahal dalam kesepakatan tanah yang dihibahkan hanya 2 meter dan itu dilakukan secara sengaja oleh pihak pengelola tanpa adanya rembuk lagi dengan warga.

Berdasarkan buku Hukum Perikatan yang ditulis oleh Abdulkadir Muhammad, seseorang dapat dinyatakan wanprestasi apabila melakukan tiga hal, salah satunya adalah melakukan tidak semestinya, maksudnya yaitu Debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh Undang-undang tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan Undang-undang. Dalam hal ini pihak pengelola tanah hibah memang melaksanakan dan memenuhi apa yang diperjanjikan yaitu mengelola tanah hibah digunakan untuk pembangunan jalan baru tetapi

tidak sebagaimana mestinya, yang mana seharusnya mereka hanya mengelolah tanah hibah dengan lebar 2 meter saja tetapi pada kenyataannya mereka memperlebar dari yang awalnya diperjanjikan 2 meter menjadi 2 meter lebih.

B. Analisis Hukum Islam terhadap Wanprestasi pada Hibah Tanah di Desa Kemantren Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan.

Perangkat desa berinisiatif untuk melakukan pengalihan jalur transportasi bagi para peziarah ke makam Syekh Maulana Ishaq dan juga pelebaran jalan, karena melihat semakin banyaknya antusias para peziarah yang berdatangan ke makam Syekh Maulana Ishaq tersebut yang mengakibatkan rusaknya jalan pemukiman karena banyaknya bis atau transportasi para peziarah yang melewati jalan pemukiman tersebut. Sehingga perangkat desa meminta kepada warga untuk menghibahkan sebagian tanahnya yang akan digunakan untuk pelebaran jalan.

Perjanjian akad hibah dilakukan dengan cara rembuk desa, yang disepakati oleh warga dan pihak pengelola pembangun dan bertempat di Balai desa. Perjanjian hibah dalam hukum Islam terdapat beberapa syarat dan rukun yang harus dipenuhi, agar akad hibah sah menurut syariat. Berikut rukun dan syarat menurut Jumhur Ulama:

1. Orang yang menghibahkan (*wāhib*), dengan syarat: milik sempurna, cakap hukum, tidak berada dibawah perwalian, kehendak sendiri dan bisa bertanggung jawab. Akad hibah yang dilakukan di desa Kemantren selaku *wāhib* adalah warga atas nama: Asnan, Rofiq, KH. Jambari, Suyatno, Dur

Rohman, Suroto dan Abdul Ghoni. Warga sudah memenuhi syarat tersebut.

2. Orang yang menerima hibah (*mauhūb lah*), dengan syarat berhak memiliki. Dalam akad hibah tanah di desa Kemantren selaku *mauhūb lah* adalah pihak pengelola (Kaur. Perencanaan) dan sudah memenuhi syarat.
3. Harta yang dihibahkan (*mauhūb*), dengan syarat milik sempurna, sudah ditentukan, benda yang bernilai, benda tersebut ada ketika dihibahkan. Dalam perjanjian akad hibah di desa Kemantren harta yang dihibahkan adalah tanah milik warga yang sudah memenuhi persyaratan pada saat perjanjian dilakukan.
4. *Ṣighat* hibah, dengan syarat:
 - a. Bersambungnya antara qabul dengan ijab. Ijab qabul antara warga dan pihak pengelola dilakukan secara langsung dibalai desa pada saat rembuk warga. Ijab qabul antara warga dan pihak pengelola dilakukan secara lisan tanpa adanya surat sebagai bukti serah terima tanah hibah.
 - b. Tidak adanya pengaitan dengan syarat. Dalam perjanjian hibah yang dilakukan tidak adanya syarat untuk kedua belah pihak, akad hibah dilakukan untuk kepentingan dan kemaslahatan bersama.
 - c. Tidak ada pengaitan dengan waktu. Penyerahan tanah hibah yang dilakukan oleh warga tidak berjangka waktu dan untuk selamanya karena akan digunakan untuk jalan umum.

perjanjian yaitu tanah hibah yang seharusnya dibangun untuk jalan hanya seluas 2 meter saja, sedangkan pada saat pembangunan tanah yang digunakan untuk pembangunan jalan adalah lebih dari 2 meter.

Dalam Undang-undang Hukum Perdata, seorang debitur yang melakukan wanprestasi akan dikenai hukuman berupa:

1. Ganti rugi atau membayar kerugian yang diderita kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata). Dalam hal ini warga pemilik tanah hibah diperbolehkan untuk menuntut meminta ganti rugi kepada pihak pengelola atas kelebihan tanah yang sudah digunakan untuk pembangunan jalan. Tetapi pihak pengelola tidak menyetujui hal itu dengan alasan hal ini untuk kemaslahatan bersama.
2. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian yang bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian dilaksanakan (Pasal 1266 KUH Perdata). Namun hal ini jika dikaitkan dengan kasus wanprestasi pada hibah tanah di desa Kemantren bertentangan dengan akibat hukum yang ditimbulkan dari adanya akad hibah. Menurut Jumhur Ulama dan Madzhab Maliki, konsekuensi hukum hibah yaitu mengikat sehingga pemberi tidak boleh menarik kembali pemberiannya. Sebagaimana dalam hadis riwayat Zaid bin Aslam yang berbunyi:

Sedangkan pihak pengelola berhak untuk menerima tanah yang dihibahkan oleh warga, selain itu pihak pengelola juga berkewajiban untuk memproses pembangunan tanah hibah tersebut.

4. Kemudahan (*taisir*), setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan.
5. I'tikad baik, akad dilakukan dalam rangka menegakan kemaslahatan dan tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya. Dalam perjanjian ini yang dilakukan untuk kepentingan kemaslahatan bersama agar masyarakat pemukiman tidak terganggu dengan transportasi para peziarah dan juga transportasi peziarah bisa lewat di jalan yang layak.

Dalam hal ini menurut hukum Islam memang akad hibah tersebut tidak dipatuhi atau tidak sesuai dengan perjanjian diawal akad yaitu pengambilan luas objek yang tidak sesuai dengan kesepakatan diawal perjanjian. Namun, pada pertimbangan lain, penghibah (*wāhib*) sudah merelakan kelebihan tanahnya untuk dihibahkan yang akan digunakan untuk pembangunan jalan, demi kepentingan dan kemaslahatan umum. Apabila tidak dilaksanakan maka akan mengganggu kemaslahatan umum. Sesuai dengan teori masalah yakni: Pertama, masalah mursalah harus mencapai kemaslahatan yang hakiki, bukan kemaslahatan yang berdasarkan akal (sangkaan), yaitu yang bisa menghasilkan kemanfaatan dan menjauhkan kemudharatan. Kedua, masalah mursalah hanya berlaku dalam bidang muamalah bukan ubudiah. Ketiga, kemaslahatan yang dicapai harus unuk kemaslahata umum bukan

- Subagyo, Joko. *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 2004.
- Sugiyono. *Metode Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2008.
- Haerunnisa S, Nurhijrah. *Tinjauan Hukum Tanah Hibah yang Disengketakan Akibat Tidak Adanya Bukti Akta Hibah di Dusun Pattiroang*. Skripsi: Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2017.
- Mas'ud. *Perilaku Keagamaan Peziarahdi Komplek Makam Syekh Maulana Ishaq Desa Kemantren Kec. Paciran Kab. Lamongan*. Skripsi: UIN Sunan Kalijogo Yogyakarta, 2013.
- Rochman, Abdul. *Tinjauan Hukum Islam terhadap Wanprestasi pada Obligasi sebagai Barang Gadai*. Skripsi: IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2005.
- Sujarmiko, Didik. *Penyelesaian Wanprestasi yang Terjadi pada Perjanjian Kredit (Studi kasus KJKS BMT ANDA Salatiga nomer 0 152)*. Skripsi: Fakultas Syariah IAIN Salatiga, 2016.
- Ula, Zakiyatul. *Hibah Perspektif Fikih, KHI dan KHES*. Jurnal: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, 2017.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Semarang: CV Toha Putra, 1989.
- Departemen Agama Republik Indonesia Jkt. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Semarang: PT Kumudasmoro Grafindo.
- Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya. *Petunjuk Teknik Penulisan Skripsi*. Surabaya: Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, 2014.
- Dokumentasi desa. *Data Tingkat Perkembangan Desa Kemantren*. 2016.
- Nurhadi. *Wawancara*. Kemantren: 2019.
- Rohman, Abdur. *Wawancara*. Kemantren: 2019.
- Rohman, Dur. *Wawancara*. Kemantren: 2019.
- Shofan, M. *Wawancara*. Kemantren: 2019.
- Suaji. *Wawancara*. Kemantren: 2019.