

**WANPRESTASI PUNGUTAN DANA SAMPAH DAN
KEAMANAN PADA PERUMAHAN GRIYA
ALAM PERMAI PANYABUNGAN**



SKRIPSI

*Diajukan Untuk Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal Untuk
Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan Program Sarjana
Hukum (S.H) Hukum Ekonomi Syariah*

OLEH:

Rizki Adelina NST

NIM 20020066

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
MANDAILING NATAL
T.A 2023/2024**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PUNGUTAN
DANA SAMPAH DAN KEAMANAN PADA PERUMAHAN GRIYA
ALAM PERMAI PANYABUNGAN
(Studi Kasus Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan)**



SKRIPSI

*Diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan Gelar Sarjana
Hukum (S.H) Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah*

Oleh:

RIZKI ADELINA NST
NIM: 20020066

Pembimbing I


Dr. Dedisyah Putra, Lc, M.A
NIP : 199003302019031010

Pembimbing II


Raja Ritonga, M. Sy
NIP: 198508122019031005


**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
MANDAILING NATAL
T. A. 2024**

LEMBARAN PENGESAHAN TIM PENGUJI


Skripsi yang berjudul: “Wanprestasi Pungutan Sampah dan Keamanan pada Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan.” a.n Rizki Adelina NIM: 20020066. Telah di munaqasahkan dalam sidang munaqasah Program Studi Hukum Ekonomi Syari’ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA) pada tanggal 10 Januari 2025. Skripsi ini telah diterima sebagai syarat untuk mencapai gelar Sajana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari’ah.

Panyabungan, Mei 2025
Panitia Sidang Munaqasah Skripsi
Program Studi Hukum Ekonomi
Syari’ah Sekolah Tinggi Agama
Islam Negeri Mandailing Natal
(STAIN MADINA)


Ketua



Dedisyah Putra, M.A., Ph.D
NIP. 199003302019031010

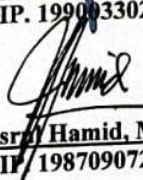
Sekretaris



Resi Atna Sari Siregar, M.S.I
NIP. 199110252019032014

Penguji

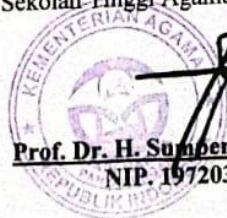

Dedisyah Putra, M.A., Ph.D
NIP. 199003302019031010



Resi Atna Sari Siregar, M.S.I
NIP. 199110252019032014


Asrri Hamid, M.H.I
NIP. 198709072019031013


Andri Muda Nsi, M.H
NIP. 198909302019081001

Yang Mengetahui
Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal




Prof. Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag
NIP. 197203132003121002

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing penulis skripsi atas nama Rizki Adelina Nst NIM: 20-02-0066 dengan judul skripsi “**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PUNGUTAN DANA SAMPAH DAN KEAMANAN PADA PERUMAHAN GRIYA ALAM PERMAI PANYABUNGAN (Studi Kasus Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan)**” Memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan telah disetujui untuk diajukan sidang munaqosyah.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Panyabungan, November 2024

Pembimbing I



Dr. Deddyah putra, Lc, M.A
NIP : 199003302019031010

Pembimbing II



Raja Ritonga, M. Sy
NIP: 198508122019031005

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rizki Adelina Nst
NIM : 20-02-0066
Semester : XI (Sembilan)
Tempat, Tanggal Lahir : Kampung Padang, 30 Juni 2002
Alamat : Kampung Padang

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya buat dengan judul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PUNGUTAN DANA SAMPAH DAN KEAMANAN PADA PERUMAHAN GRIYA ALAM PERMAI PANYABUNGAN (Studi Kasus Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan)”** adalah benar hasil karya sendiri dan saya bertanggung jawab penuh atas semua data yang termuat di dalamnya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Panyabungan, November 2024



RIZKI ADELINA NST

NIM: 20-02-0066

NOTA DINAS

Lamp : 5 (lima) ekp
Hal : Skripsi
A.N : Rizki Adelina Nst

Panyabungan, November 2024
Kepada Yth:
Bpk Ketua STAIN MADINA
di-
Panyabungan

Assalamualaikum wr. wb.

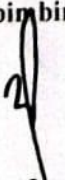
Setelah membaca dan memberikan saran-saran untuk perbaikan seperlunya terhadap skripsi atas nama Rizki Adelina Nst NIM: 20-02-0066 yang berjudul skripsi **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP WANPRESTASI PUNGUTAN DANA SAMPAH DAN KEAMANAN PADA PERUMAHAN GRIYA ALAM PERMAI PANYABUNGAN (Studi Kasus Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan)"**.

Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Program Studi Hukum Ekonomi Syariah di STAIN MADINA.

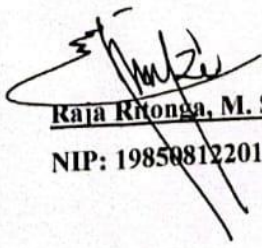
Untuk itu dalam waktu tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggung jawabkan skripsinya dalam sidang munaqasyah. Demikian kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama dari Bapak, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum wr.wb.

Pembimbing I


Dr. Dedyah putra, Lc, M.A
NIP : 199003302019031010

Pembimbing II


Raja Ritonga, M. Sy
NIP: 198508122019031005

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, karena atas izin-Nya karya ini dapat terselesaikan dengan baik, betapa maha kuasa-Nya Engkau yang telah memberikan segala kemudahan untuk meraih ilmu-Mu yang luas. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang kasih sayang Nya terhadap sesama hamba Allah memancar bagai sinar matahari yang tiada putus menerangi bumi.

Adapun judul skripsi ini “Tinjauan Hukum Islam terhadap Wanprestasi Pungutan Dana Sampah dan Keamanan pada Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan (Studi Kasus Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan)”. Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA). Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat terutama bagi masyarakat Panyabungan dan Civitas Akademik Hukum Ekonomi Syariah. Dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, hal tersebut semata-mata karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki. Oleh karena itu mohon kiranya kritik dan saran yang sifatnya membangun dari semua pembaca.

Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih atas doa dan dukungannya dari berbagai pihak yang telah membantu terselesaikannya karya ini. Dengan segala kerendahan hati terima kasih penulis sampaikan kepada:

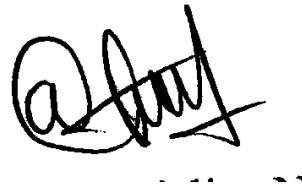
1. Bapak Prof.H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag selaku ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA).
2. Bapak Asrul Hamid, M.H.I selaku ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Madina (STAIN MADINA).
3. Bapak Dr.Dedisyah Putra, Lc, M.A selaku dosen pembimbing I yang selalu memberikan masukan, saran, dan bimbingannya sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.
4. Bapak Raja Ritonga, M.Sy selaku dosen pembimbing II yang selalu memberikan bimbingan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Dosen Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Madina (STAIN MADINA) yang telah mendidik dan membimbing dan juga seluruh Staf Kasubbag yang telah banyak membantu untuk menyelesaikan skripsi ini.
6. Untuk Kedua orang tua penulis yang tak henti-hentinya memberikan doa, perhatian, kasih sayang, serta dukungannya sehingga saya bisa sampai menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Untuk diri penulis sendiri, yang selama ini tidak pernah patah semangat dan berhenti berjuang dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Seluruh informan dalam penelitian ini yang telah memberikan data dan informasi terkait judul peneliti sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
9. Sahabat-sahabat penulis seperjuangan yang selalu memberikan inspirasi dan motivasi kepada penulis dan selalu mengisi hari-hari penulis dengan canda dan tawanya di saat penulis mengalami kejenuhan, terima kasih atas

dukungan, perhatian, pengertian, doa, semangat yang kalian berikan untuk penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

10. Kepada semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan namanya satu persatu yang telah berjasa membantu menyelesaikan skripsi ini.

Semoga bantuan yang ikhlas dan amal baik dari semua pihak tersebut mendapat pahala dan balasan yang melimpah dari Allah SWT. Akhir kata, kami memohon taufik dan hidayah-Nya kepada Allah Rabb seluruh alam. Dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi diri sendiri dan khususnya dan bagi kita semua pada umumnya. Aamiin.

Panyabungan, November 2024



Rizki Adelina Nst

NIM:20-02-0066

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

LEMBAR NOTA DINAS

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS PENELITIAN

| | |
|---------------------------------|-------------|
| KATA PENGANTAR..... | i |
| DAFTAR ISI..... | iv |
| MOTTO | vi |
| LEMBAR PERSEMBAHAN | vii |
| ABSTRAK | viii |

BAB I PENDAHULUAN

| | |
|---------------------------------|----|
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 11 |
| C. Tujuan Penelitian..... | 11 |
| D. Manfaat Penelitian | 12 |
| E. Penelitian Terdahulu..... | 12 |
| F. Sistematika Pembahasan | 14 |

BAB II KAJIAN TEORI

| | |
|--|----|
| A. Akad | 15 |
| 1. Pengertian dan Dasar Hukum Akad | 15 |
| B. Wanprestasi | 38 |
| 1. Pengertian Wasprestasi | 38 |
| 2. Unsur-unsur Terpenuhinya Wanprestasi..... | 38 |
| 3. Bentuk-bentuk Wanprestasi..... | 39 |
| 4. Wanprestasi Menurut Hukum Islam..... | 39 |
| C. Pungutan Dana Sampah dan Keamanan..... | 40 |

BAB III METODE PENELITIAN

| | |
|--------------------------------|----|
| A. Jenis Penelitian | 43 |
| B. Sifat Penelitian | 43 |
| C. Pendekatan Penelitian | 44 |
| D. Sumber Data | 44 |

| | |
|----------------------------------|----|
| E. Teknik Pengumpulan Data | 45 |
| F. Teknik Analisis Data | 46 |
| G. Teknik Keabsahan Data..... | 47 |

BAB VI HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

| | |
|---|----|
| A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian | 48 |
| B. Wanprestasi Pemungutan Dana Sampah dan Keamanan | 55 |
| C. Tinjauan Hukum Islam terhadap Wanprestasi Pemungutan Dana Sampah dan Keamanan | 65 |

BAB V PENUTUP

| | |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 74 |
| B. Saran | 75 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا , إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”(Q.S Al Insyirah: 5-6).

LEMBAR PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil'amin,

Dengan mengucapkan syukur atas semua perjuangan yang cukup panjang yang telah saya lalui untuk mendapatkan gelar sarjana ini. Rasa syukur dan bahagia yang kurasakan ini akan saya persembahkan kepada orang-orang yang saya sayangi dan berarti dalam hidupku. Tiada lembar yang paling indah dalam laporan skripsi ini kecuali lembar persembahan. Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua tercinta yang selalu bekerja keras dengan penuh kesabaran, berdoa dan berkorban, dan selalu memberikan perhatian, motivasi serta dukungan yang tidak pernah henti-hentinya demi kesuksesan anaknya.
2. Abang, kakak dan adik tersayang sebagai penyemangat serta seluruh keluargaku tercinta yang selalu memberikan motivasi dan dukungan.
3. Sahabat serta teman seperjuangan yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu yang selalu mendoakan, mengorbankan waktu dan memberikan semangat untuk segera menyelesaikan studi S-1, terima kasih untuk semua kebaikan kalian, yang telah mau berbagi dalam suka maupun duka, semoga Allah SWT memberikan kesuksesan dan masa depan yang cemerlang kepada kita semua. Amiin Ya Rabbal Alamin.

ABSTRAK

Nama : RIZKI ADELINA NST

NPM : 20-02-0066

Judul Skripsi : WANPRESTASI PUNGUTAN DANA SAMPAH DAN KEAMANAN PADA PERUMAHAN GRIYA ALAM PERMAI PANYABUNGAN (Studi Kasus Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan)

Hidup bermasyarakat salah satu hal yang paling sering muncul di masyarakat adalah mengenai sampah. Sampah memberi dampak yang sangat tidak baik bagi lingkungan, hal ini akan berdampak pada masyarakat yang berada disekitarnya khususnya di daerah perumahan. Untuk itu pihak perumahan memberikan fasilitas kepada penghuni perumahan dengan adanya fasilitas menyediakan petugas kebersihan dan kemaanan lingkungan perumahan.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini bagaimana wanprestasi pemungutan dana sampah dan keamanan di Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan dan bagaimana tindakan wanprestasi pungutan dana sampah dan keamanan pada Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui wanprestasi pemungutan dana sampah dan keamanan di Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan dan untuk mengetahui tindakan wanprestasi pungutan dana sampah dan keamanan pada Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan metode kualitatif dan sumber data diperoleh dari narasumber yang melakukan wanprestasi pungutan dana sampah dan keamanan di perumahan dengan metode wawancara, observasi dan dokumentasi kemudian data dikumpul dan dianalisa sampai penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa wanprestasi pemungutan dana sampah dan keamanan di Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan dilakukan oleh beberapa pihak yakni pihak pertama adalah orang yang membayar pungutan dana sampah dan keamanan (warga perumahan) dan pihak kedua adalah orang yang menerima pungutan dana sampah dan keamanan (petugas perumahan). Perjanjian tersebut dibuktikan dengan menggunakan kwitansi untuk sejumlah uang iuran pelayanan tersebut. Tindakan wanprestasi pemungutan dana sampah dan keamanan di Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan adalah dibolehkan karena sesuai syarat dan rukun akad *Ijarah*. Namun, akad warga perumahan Griya Alam Permai Panyabungan tidak diberitahukan hanya pemilik perumahan memberikan kartu kwitansi iuran pungutan kebersihan dan keamanan, maka hal tersebut tidak sepenuhnya memenuhi syarat *Ijarah* yang menjadikanya dapat dibatalkan.

Kata Kunci : Akad Ijarah, Wanprestasi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kawasan perumahan yang tidak hanya memfokuskan pada penyediaan unit hunian, tetapi juga harus memperhatikan penyediaan infrastruktur yang memadai, fasilitas umum yang menunjang kualitas hidup, serta penciptaan lingkungan sosial yang harmonis. Dengan demikian, hubungan antar individu dalam perumahan tersebut sangat penting untuk merancang strategi pengembangan perumahan yang tidak hanya memenuhi kebutuhan unit hunian tetapi juga untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat dan mengurangi potensi konflik sosial yang muncul akibat ketidakadilan atau ketimpangan dalam akses terhadap sumber daya dan layanan.

Permasalahan kebersihan lingkungan dan keamanan perumahan menjadi isu krusial yang memerlukan perhatian mendalam, mengingat keduanya berpengaruh signifikan terhadap kualitas hidup dan kesejahteraan penghuni. Berdasarkan teori ekologi lingkungan yang dikemukakan oleh Urie Bronfenbrenner dan teori lingkungan binaan oleh Kevin Lynch, Teori ekologi memandang bahwa perkembangan manusia dipengaruhi oleh konteks lingkungan.¹ Hubungan timbal balik antara individu dengan lingkungan akan membentuk tingkah laku individu tersebut. Berofenbrenner menyebutkan adanya lima sistem lingkungan berlapis yang saling berkaitan, yaitu mikrosistem, mesosistem, ekosistem, makrosistem,

¹ Khalotimah, C., & Ellsadayna, T. N. 2014. *Profil Lingkungan Kumuh Terhadap Perilaku Penghuni dalam Teori Ekologi-Bronfenbrenner (Studi Kasus di Pemukiman Kumuh Pacar Keling Surabaya)*. *Personifikasi: Jurnal Ilmu Psikologi*, 5(2), hal. 139-162.

dan kronosistem.² Kebersihan lingkungan dalam kawasan perumahan melibatkan manajemen limbah, pengelolaan sanitasi, serta pemeliharaan ruang terbuka hijau, yang semuanya berkontribusi pada penciptaan lingkungan yang sehat dan nyaman. Kondisi lingkungan yang bersih tidak hanya berhubungan dengan kesehatan fisik penghuni, tetapi juga dengan faktor psikologis seperti tingkat stres dan kualitas interaksi sosial dalam komunitas.

Menjaga kebersihan lingkungan sama pentingnya dengan menjaga kebersihan diri. Dengan hidup sehat dan bersih akan terhindar dari berbagai penyakit, dengan demikian akan dapat bekerja dan beribadah dengan lancar dalam rangka menunaikan kewajiban sebagai hamba Allah yang bertaqwa kepadanya. Islam juga memperhatikan kebersihan lingkungan yang ada di sekitar kita, seperti Firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah ayat 222 yang berbunyi³:

الْمُتَطَهِّرِينَ وَيُحِبُّ التَّوَّابِينَ يُحِبُّ اللَّهُ إِنَّ

Artinya “*Sungguh, Allah menyukai orang yang tobat dan menyukai orang yang menyucikan diri*” (Q.S.Al-Baqarah:222).

Berdasarkan ayat di atas bahwa Allah Swt menjunjung tinggi ketertiban dan keindahan, sehingga hendaknya manusia menjauhi segala bentuk kotoran dan selalu memperhatikan serta menjaga kebersihan lingkungan. Islam, agama *Rahmatan lil'Alamin* yang melimpahkan keberkahan kepada seluruh makhluk dan alam semesta, mengatur seluruh aspek kehidupan manusia, termasuk kebersihan

²Salsabila, U. H. (2018). *Teori ekologi Bronfenbrenner sebagai sebuah pendekatan dalam pengembangan kurikulum pendidikan agama Islam*. Jurnal Komunikasi dan Pendidikan Islam, 7(1), hal. 143

³Departemen Agama, *Al-Qur'anul Karim*, (Bandung: Jumatul 'Ali Art, 2012), hal. 157

diri, pelestarian lingkungan, dan sejenisnya. Islam mengutamakan kerapian, bukan hanya karena kerapian merupakan komponen penting dalam keimanan namun juga merupakan fondasi kesehatan yang baik.⁴

Hidup bermasyarakat salah satu hal yang paling sering muncul di masyarakat adalah mengenai sampah. Sampah memberi dampak yang sangat tidak baik bagi lingkungan, hal ini akan berdampak pada masyarakat yang berada disekitarnya. Begitu juga dengan keamanan lingkungan juga sekarang sangat rawan misalnya seperti adanya rampok ataupun pencuri maka diperlukan untuk menjaga keamanan di lingkungan dengan cara membuat pos kamling⁵.

Di sisi lain, keamanan perumahan yang dapat dianalisis melalui teori kontrol sosial oleh Travis Hirschi dan teori kejahatan lingkungan oleh Oscar Newman. Teori kontrol sosial adalah suatu tentang penyimpangan yang disebabkan oleh kekosongan pengawasan atau pengendalian dalam lingkungan social.⁶ Teori ini dibangun atas pandangan yang mana pada dasarnya manusia memiliki kecenderungan untuk tidak mengikuti aturan atau tidak patuh pada hukum, serta memiliki dorongan untuk melawan aturan ataupun hukum. Dengan demikian, teori ini menilai bahwa perilaku menyimpang adalah konsekuensi logis dari kegagalan dari seseorang untuk menaatinya. Travis Hirschi mengatakan bahwa teori kontrol sosial ini untuk menjelaskan mengapa seseorang dapat taat pada

⁴ Yusuf al-Qardhawi, *Al-Halal Wa Al-Haram Fi Al-Islam*, (Surakarta: Era Intermedia, 2005), hal. 123

⁵ Arif Sumantri, *Kesehalatan Lingkungan dan Prespektif Islam*, (Jakarta: Kencana, 2010), hal. 9

⁶ Anarta, F., Fauzi, R. M., Rahalmadhalani, S., & Santoso, M. B. *Kontrol Sosial Keluarga Dalam Upaya Mengatasi Kenakalan Remaja*. 2022. hal. 488

peraturan dan norma. Menurutnya, teori ini berpotensi menentukan perilaku seseorang agar sesuai dengan norma sosial di lingkungan tersebut.⁷

Bentuk-bentuk kontrol sosial ini terdiri dari empat elemen: Pertama, *attachment* yang merupakan keterkaitan individu pada individu lain (orang tua). *Involvement*, yakni sebagai pencegahan terhadap kecenderungan seseorang dalam melakukan kejahatan atau memperkecil kecenderungan untuk melakukan kejahatan. Kemudian, *commitment* di mana orang tua harus berkomitmen dalam mengurus dan mendidik anak. Terakhir, *belief* atau unsur yang mewujudkan pengakuan dari seorang anak akan norma-norma yang baik dalam masyarakat.⁸

Travis Hirschi menyebutkan ada beberapa proposisinya terhadap kontrol sosial, sebagai berikut. 1) Bahwa berbagai bentuk pengingkaran terhadap aturan-aturan sosial adalah akibat dari kegagalan mensosialisasikan individu warga masyarakat ini untuk bertindak terhadap aturan. 2) Perilaku menyimpang ataupun kriminalitas adalah bukti kegagalan kelompok-kelompok sosial untuk mengikat individu agar patuh dan taat terhadap norma ataupun nilai, seperti keluarga, instansi pemerintah, dan lain-lain. 3) Setiap individu ini harus belajar melakukan hal-hal yang baik dan lingkungan sosial agar tidak melakukan tindakan yang menyimpang. 4) Kontrol internal lebih berpengaruh dalam kontrol eksternal.⁹

Keamanan dan kebersihan lingkungan juga mencakup berbagai strategi untuk menjaga potensi kebersihan perumahan dari tumpukan sampah dan mengurangi kejahatan serta meningkatkan rasa aman penghuni perumahan yang meliputi implementasi sistem keamanan fisik seperti patroli keamanan,

⁷ Travis Hirschi, *Social Control Theory*, (California: Berkeley University, 2009), hal. 154

⁸ Travis Hirschi, *Social Control Theory*....., hal. 155

⁹ Travis Hirschi, *Social Control Theory*....., hal. 155

pencapaian yang memadai lingkungan untuk mengurangi area tersembunyi yang dapat menjadi tempat bersembunyi bagi pelaku kejahatan dan memasang kamera CCTV. Upaya ini bertujuan untuk menjaga keamanan dan kebersihan perumahan serta mengidentifikasi praktik terbaik dalam pengelolaan keduanya yang dapat meningkatkan kualitas hidup penghuni dan menciptakan lingkungan perumahan yang aman dan bersih. Dengan pendekatan ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang faktor-faktor yang mempengaruhi dan strategi-strategi efektif dalam menangani permasalahan kebersihan dan keamanan dalam konteks kawasan perumahan modern.¹⁰

Dalam rangka pengadaan kebersihan dan ketertiban pada lingkungan perumahan Griya Alam Permai Panyabungan, pihak perumahan menunjuk salah satu orang sebagai penanggungjawab untuk mengurus kebersihan dan keamanan perumahan sehingga dibuatlah suatu perjanjian tentang pungutan dana sampah dan keamanan pada perumahan ini, yang mana pihak pertama adalah orang yang membayar pungutan dana yakni penghuni penyewa perumahan dan pihak kedua adalah orang yang menerima pungutan dana yakni penanggung jawab kebersihan dan keamanan perumahan yang dituangkan dalam surat perjanjian, akan tetapi surat perjanjian ini hanya di tanda tangani oleh ketua dan skertaris pengurus perumahan dan kebijakan ini disampaikan setelah penyewa menempati hunian. Seharusnya kebijakan seperti ini dijelaskan pada saat tanda tangan kontrak agar

¹⁰ Perumahan Griya Alam Panyabungan, *Hasil Observasi*, tanggal 10 September 2024

tidak terjadinya kesalahpahaman namun yang disampaikan hanya terkait pembayaran sewa bangunan dan listrik saja.¹¹

Penyewa unit diinstruksikan untuk melakukan pembayaran pungutan dana setiap 1 minggu sekali senilai Rp 10.000 pada hari Sabtu dengan hanya mencantumkan informasi mengenai pembayaran juga dapat dilakukan melalui transfer. Akan tetapi yang terjadi di lapangan meskipun telah membayar pungutan dana sampah ternyata masih banyak terjadi tumpukan sampah yang tidak dibenahi dengan baik dan juga masih banyak penyewa yang kehilangan barang-barang seperti mesin air, sepatu dan barang-barang lainnya. Dari hal tersebut menjadi permasalahan dari kebijakan pungutan dana sampah dan keamanan, sebab penyewa merasa kebijakan yang dibuat tidak dipertanggungjawabkan dengan baik.¹²

Dalam Islam, seseorang atau lebih yang telah melakukan akad dengan yang lain, maka kedua belah pihak atau lebih harus melaksanakannya sesuai dengan apa yang diperjanjikan. Perjanjian tersebut bisa melalui perbuatan atau ucapan ataupun tertulis sesuai dengan kesepakatan sekitar. Namun, pada praktiknya dalam hal melakukan akad ini sering terjadi wanprestasi yaitu tidak terpenuhinya janji yang telah disepakati di awal akad.¹³

Hal tersebut terjadi karena ketidakmampuan salah satu pihak untuk memenuhi prestasi maupun janji yang sudah disepakati. Secara umum, terjadinya wanprestasi mengakibatkan kerugian terhadap pihak lain. Wanprestasi adalah tidak terpenuhinya atau lalai melaksanakan kewajiban (prestasi) sebagaimana

¹¹ Perumahan Griya Alam Panyabungan, *Hasil Observasi*, tanggal 10 September 2024

¹² Perumahan Griya Alam Panyabungan, *Hasil Observasi*, tanggal 10 September 2024

¹³ Edwin, *Pengenalan Ekklusif Islam*, (Jakarta: Kencana, 2011), hal.157

yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara pihak yang menyewakan (*mu'ajjir*) dengan pihak penyewa (*musta'jir*).¹⁴

Dalam kasus ini akad pungutan dana sampah dan keamanan tidak diimplementasikan dengan baik, dikarenakan kebersihan tidak terjaga dan banyak terjadi kehilangan. Sebagaimana hasil wawancara dengan Siti Melani seorang mahasiswa yang menempati Perumahan Griya Alam Panyabungan mengatakan bahwa:

“Saya pernah mengalami kehilangan barang ketika rumah yang saya tempati ini saya tinggal beberapa bulan ketika saya pulang kampung, saat rumah tersebut saya tinggal ternyata sudah dibobol oleh maling dan saya kehilangan barang berharga saya yaitu berupa celengan dan *Notebook*. Seharusnya pihak perumahan lebih meningkatkan lagi keamanan di perumahan ini apalagi setiap minggunya warga perumahan diwajibkan untuk membayar pungutan dan keamanan, namun yang saya dapatkan keamanan disini tidak di jaga dengan baik.”¹⁵

Sama halnya yang dikatakan oleh Bapak Akmal mengatakan bahwa:

“Selama saya tinggal diperumahan ini saya pernah mengalami kehilangan sanyo air. Padahal di lingkungan perumahan ini setiap warga wajib membayar dana keamanan namun saya tidak mendapatkan keamanan tersebut. Saya sempat kecewa dengan ketua lingkungan perumahan, seharusnya ketua lebih tegas mengarahkan anggotanya untuk meningkatkan lagi keamanan disekitar lingkungan perumahan ini agar tidak ada warga perumahan yang merasa dirugikan.”¹⁶

Setelah mengetahui kejadian tersebut, mahasiswa dan penduduk perumahan yang mengalami kehilangan meminta pertanggungjawaban kepada pihak yang ditunjuk sebagai penanggungjawab kebersihan dan keamanan perumahan. Namun, pengurus itu tidak memberikan respons atau pertanggungjawaban. Akibat dari tidak bertanggung jawabnya pengurus maka penyewa memutuskan untuk

¹⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : PT Intermasa,2004), hal. 45

¹⁵ Siti Melani selaku warga perumahan, *Wawancara*, Tanggal 11 September 2024.

¹⁶ Bapak Akmal selaku warga perumahan, *Wawancara*, Tanggal 11 September 2024.

berhenti membayar iuran karena merasa uang yang dikumpulkan tidak dikelola dengan amanah tetap penyewa tetap dipaksa untuk membayar.

Berdasarkan observasi dan wawancara, awalnya kebijakan ini coba untuk diterima dengan baik oleh para penyewa. Namun, seiring berjalannya waktu, warga Griya Alam Permai Panyabungan merasa dirugikan dan kecewa karena penanggung jawab pengurus kebersihan dan keamanan perumahan sebelumnya berjanji untuk membersihkan rumput di setiap halaman dan menjaga keamanan perumahan, tetapi tidak ada yang melaksanakan janjinya, sehingga timbul pertanyaan kemana dana iuran yang dikumpulkan setiap minggu itu digunakan.¹⁷

Dalam konteks pengelolaan kawasan perumahan yang berkembang, terjadi wanprestasi dalam pemungutan dana sampah dan keamanan perumahan. Isu ini berdampak luas mengingat pentingnya peran kedua aspek tersebut dalam menjaga kualitas hidup dan kestabilan kehidupan di perumahan Griya Alam Permai Panyabungan. Wanprestasi adalah Pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali. Unsur-unsur wanprestasi antara lain: Adanya perjanjian yang sah, adanya kesalahan (karena kelalaian dan kesengajaan), adanya kerugian, adanya sanksi, dapat berupa ganti rugi, berakibat pembatalan perjanjian, peralihan risiko, dan membayar biaya perkara (apabila masalahnya sampai di bawa ke pengadilan).¹⁸

Wanprestasi terjadi ketika pihak pengelola perumahan tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam kontrak, seperti kegagalan dalam melaksanakan pemungutan dan pengelolaan sampah sesuai dengan jadwal dan

¹⁷ Perumahan Griya Alam Panyabungan, *Hasil Observasi*, tanggal 10 September 2024

¹⁸ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Cet. II, (Bandung: Alumi, 2006, hal.60

standar yang ditetapkan, serta ketidakmampuan dalam memastikan sistem keamanan yang memadai untuk melindungi penghuni dari ancaman kejahatan. Berdasarkan teori kontrak sosial oleh Jean-Jacques Rousseau dan teori kewajiban kontraktual oleh John Rawls, pelanggaran terhadap kewajiban ini tidak hanya melibatkan aspek legal tetapi juga memengaruhi hubungan sosial dan kepercayaan antara pengelola dan penghuni, yang esensial untuk stabilitas dan kesejahteraan komunitas.¹⁹

Wanprestasi dalam perjanjian pemungutan dana sampah dan keamanan perumahan menjadi masalah serius ketika pihak pengelola perumahan gagal melaksanakan kewajiban mereka untuk menjaga kebersihan lingkungan dan memastikan keamanan, yang mengakibatkan penumpukan sampah yang mengganggu kesehatan dan kenyamanan penghuni, serta meningkatnya insiden kejahatan seperti pencurian dan perampokan. Berdasarkan teori manajemen risiko dan teori kontrak sosial, kegagalan pengelola perumahan dalam memenuhi kewajiban mereka, seperti tidak melakukan menyeluruh serta tidak menyediakan sistem keamanan yang memadai merupakan bentuk wanprestasi yang merusak kepercayaan antara pihak pengelola dan penghuni serta menurunkan kualitas hidup secara signifikan. Hal ini sering kali menyebabkan dampak negatif yang meluas, seperti penurunan kualitas lingkungan yang mengakibatkan pencemaran dan penurunan kesehatan penghuni akibat sampah yang menumpuk, serta meningkatnya rasa tidak aman dan kejadian pencurian yang sering terjadi karena kurangnya pengawasan dan perlindungan yang memadai. Kegagalan dalam

¹⁹ Sanit, A. (2016). Kontrak Sosial dan Pemilihalan Umum. *Jurnal Penelitian Politik*, 1(1), hal. 3-7.

pemeliharaan lingkungan dan keamanan ini mencerminkan pelanggaran terhadap perjanjian kontraktual yang telah disepakati dan mengarah pada penurunan integritas sosial dan fungsional komunitas perumahan.²⁰

Penumpukan sampah yang tidak diatasi secara efektif dapat menyebabkan pencemaran, pertumbuhan mikroba berbahaya, dan penurunan kualitas udara, yang pada akhirnya berdampak pada kesejahteraan fisik dan psikologis penghuni. Ketiadaan sistem keamanan yang memadai, seperti patroli rutin, pencahayaan yang buruk, dan desain lingkungan yang tidak mendukung pengawasan yang efektif, dapat menciptakan lingkungan yang tidak aman, mengurangi rasa aman penghuni, dan mengganggu keharmonisan sosial dalam perumahan.²¹

Dampak dari wanprestasi ini tidak hanya mencakup kerugian langsung bagi penghuni, tetapi juga dapat menyebabkan kerusakan reputasi bagi pengelola perumahan, meningkatkan ketidakpuasan penghuni, dan memicu konflik serta perdebatan yang dapat memperburuk kondisi masyarakat sosial di kawasan tersebut. Keberhasilan dalam membangun dan memelihara hubungan sosial yang kuat di perumahan sangat bergantung pada kepercayaan dan partisipasi aktif dari semua pihak yang terlibat. Oleh karena itu, penting untuk melakukan analisis mendalam terhadap penyebab wanprestasi pemungutan dana sampah dan keamanan perumahan, serta merancang dan menerapkan mekanisme pengawasan dan penyelesaian sengketa yang efektif untuk memastikan bahwa kewajiban dipenuhi dengan baik, sehingga tercipta lingkungan perumahan yang bersih, aman, dan berkelanjutan, serta meningkatkan kualitas hidup penghuni secara

²⁰ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Cet. II....., hal.60

²¹ Arif Sumantri, *Kesehatan Lingkungan dan Prespektif Islam.....*, hal. 11

keseluruhan pada perumahan Griya Panyabungan. Berdasarkan uraian diatas, masalah ini menarik untuk diteliti dengan judul **"WANPRESTASI PUNGUTAN DANA SAMPAH DAN KEAMANAN PADA PERUMAHAN GRIYA ALAM PERMAI PANYABUNGAN"**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka timbulah permasalahan yang harus dikaji oleh penulis untuk dijadikan acuan penelitian, yaitu:

1. Bagaimana wanprestasi pemungutan dana sampah dan keamanan di Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan?
2. Bagaimana tindakan wanprestasi pungutan dana sampah dan keamanan pada Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah dijelaskan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui wanprestasi pemungutan dana sampah dan keamanan di Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan?
2. Untuk mengetahui tindakan wanprestasi pungutan dana sampah dan keamanan pada Perumahan Griya Alam Permai Panyabungan?

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang telah diuraikan, maka penulis mengharapkan penelitian ini mampu memberikan manfaat. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis adalah untuk menambah wawasan serta pengembangan ilmu pengetahuan dibidang Hukum Ekonomi Syariah dan dapat memahami wanprestasi pungutan dana sampah dan keamanan di perumahan.
2. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan perbandingan untuk menambah pengetahuan khususnya bagi pihak-pihak yang tertarik pada masalah yang dibahas untuk diteliti lebih lanjut. Dan sebagai salah satu sumber referensi bagi penelitian selanjutnya dalam mengatasi permasalahan yang sama.
3. Sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana Strata.1 (S.1) Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA).

E. Penelitian Terdahulu

Untuk menghindari duplikasi peneliti melakukan penelusuran terhadap penelitian-penelitian terdahulu. Dan hasil penelitian terdahulu dapat di peroleh beberapa masalah yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti, diantaranya sebagai berikut:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Henry Julian Sholeh²² 2018, dengan judul skripsi “*Analisis Hukum Islam Terhadap Pungutan Dana Sampah Dan Keamanan Pada Pedagang Pasar*”. Pada penelitian terdahulu yang membedakan dengan penelitian ini adalah tempat penelitiannya, yang mana peneliti terdahulu meneliti di pasar sedangkan penelitian ini di perumahan.

²² Henry Julian Shalolehal, *Analisis Hukum Islam Terhadap Pungutan Dana Sampah Dan Keamanan Pada Pedagang Pasar*, (Lampung: Fakultas Syariahal, 2018), hal. 1

2. Penelitian yang dilakukan oleh Hoirumnisak²³ 2020, dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Retribusi Kebersihan di Pasar Kabupaten Utara Tegalsari Surabaya*”. Yang membedakannya adalah penelitian terdahulu fokus pada bagaimana pelaksanaan retribusi kebersihan di pasar. Sedangkan penelitian ini membahas bagaimana praktik pungutan dana sampah dan keamanan.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Abdul Aziz Mashur²⁴ 2019, dengan judul “*Retribusi Pengelolaan Sampah di Perumahan Pemandokan Kelurahan Merjosari*”. Yang membedakannya adalah jika penelitian terdahulu masyarakatnya sudah tahu tentang retribusi pengelolaan sampahnya, sedangkan penelitian ini akadnya di akhir sehingga banyak masyarakat yang tidak tahu tentang pungutan dana sampah dan keamanan.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mengetahui garis besar isi penelitian maka penulis menguraikan secara rinci sebagai berikut:

Bab I merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu dan sistematika penulisan.

Bab II yaitu Kajian Teoritis membahas tentang tinjauan pustaka, yang terdiri dari Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat, dari wanprestasi akan pungutan dana sampah dan keamanan serta ditinjau dari hukum Islam.

²³ Hoirumnisak, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Retribusi Kebersihan di Pasar Kabupaten Utara Tegalsari Surabaya*, (Surabaya: Fakultas Syariah dan Hukum, 2020), hal. 1

²⁴ Abdul Aziz Mashalur, *Retribusi Pengelolaan Sampah di Perumahan Pemandokan Kelurahan Merjosari*, (Malang: Fakultas Syariah, 2020), hal. 1

Bab III mengenai metode penelitian yang membahas tentang jenis penelitian, sumber data, dan metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini.

Bab IV mengenai hasil penelitian yang membahas tentang tinjauan hukum islam terhadap pungutan dana sampah dan keamanan pada perumahan Griya Alam Permai Panyabungan

Bab V mengenai penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran.