

**PENYELESAIAN SENGKETA SEWA LAHAN PERTANIAN
SECARA NON LITIGASI DALAM PERSPEKTIF ISLAM
DESA JULUBORI KECAMATAN PALLANGGA
KABUPATEN GOWA**



SKRIPSI

*Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana
Hukum (S.H) Pada program studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Agama
Islam Universitas Muhammadiyah Makassar*

**Nur Islam Miati
105251102217**

06/10/2021

1 esp
Sub. Alumni

R/0073/MES/21 @
MIA
P²

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

1442 H/2021

**PENYELESAIAN SENGKETA SEWA LAHAN PERTANIAN
SECARA NON LITIGASI DALAM PERSPEKTIF ISLAM
DESA JULUBORI KECAMATAN PALLANGGA
KABUPATEN GOWA**



SKRIPSI

*Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana
Hukum (S.H) Pada program studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Agama
Islam Universitas Muhammadiyah Makassar*

**Nur Islam Miati
105251102217**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

1442 H/2021



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Kantor : Jl. Sultan Alauddin No. 259 Gedung Iqra Lt. IV Telp. (0411) 851914 Makassar 90223

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

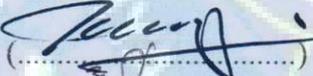
Skripsi saudara Nur Islam Miati, NIM. 105 251 102 217 yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi Dalam Perspektif Islam Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa”** telah diujikan pada hari Senin, 23 Dzulhijjah 1442 H/02 Agustus 2021 M, dihadapan tim penguji dan dinyatakan telah dapat diterima dan disahkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar.

23 Dzulhijjah 1442 H

Makassar,

02 Agustus 2021 M

Ketua : Drs. H. Mawardi Pewangi, M.Pd.I


(.....)

Sekretaris : Saidin Mansyur, S.S., M.Hum


(.....)

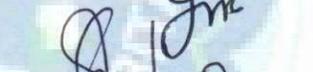
Anggota : Dr. Ferdinan, S.Pd.I., M.Pd.I


(.....)

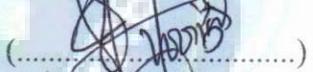
: Fakhruddin Mansyur, S.E.I., M.E.I


(.....)

Pembimbing I : Hurriah Ali Hasan, S.T, ME., Ph.D


(.....)

Pembimbing II : Hasanuddin SE.Sy., ME


(.....)

Disahkan Oleh:

Dekan FAI Unismuh Makassar





Dr. Amirah Mawardi, S. Ag., M.Si

NBM : 774234



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Kantor : Jl. Sultan Alauddin No. 259 Gedung Iqra Lt. IV Telp. (0411) 851914 Makassar 90223



BERITA ACARA MUNAQASYAH

Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar telah mengadakan sidang Munaqasyah pada: Hari/Tanggal Senin, 23 Dzulhijjah 1442 H/02 Agustus 2021 M. Tempat : Kampus Universitas Muhammadiyah Makassar Jl. Sultan Alauddin No. 259 Makassar Gedung Iqra Lantai 4 Fakultas Agama Islam.

MEMUTUSKAN

Bahwa saudara

Nama : **Nur Islam Miati**
 Nim : **105251102217**
 Judul Skripsi : **Penyelesaian Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi Dalam Perspektif Islam Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa.**

Dinyatakan : LULUS

Ketua

Dr. Amirah Mawardi, S.Ag.,MSi
NIDN : 0906077301

Sekretaris

Dr. M. Ilham Muchtar, Lc.,MA
NIDN : 0909107201

Dewan Penguji :

1. Drs.H. Mawardi Pewangi, M.Pd.I
2. Saidin Mansyur, S.S.,M.Hum
3. Dr. Ferdinan, S.Pd.I.,M.Pd.I
4. Fakhruddin Mansyur, S.E.I.,M.E.I



Disahkan Oleh:
 Dekan FAI Unismuh Makassar

Dr. Amirah Mawardi, S.Ag., M.Si
NBM : 774234



FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

Kantor : Jl. Sultan Alauddin No. 259 (Gedung Iqra Lantai IV) Tlp. 0411-866972. Fax. 0411-865588 Makassar 90222

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : "Penyelesaian Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi Dalam Perspektif Islam Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa
Nama : Nur Islam Miati
Nim : 105251102217
Fakultas / Jurusan : Agama Islam / Hukum Ekonomi Syariah

Setelah dengan seksama memeriksa dan meneliti, Skripsi ini dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diajukan didepan tim penguji ujian Skripsi prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 23 Swwal1442 H

04 Juni 2021 M

Disetujui Oleh:

Pembimbing I

Hurriah Ali Hasan, S.T.,M.E.,Ph.D

NIDN : 0927067001

Pembimbing II

Hasanuddin, SE.Sy.,ME

NIDN : 0927128901



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Kantor : Jl. Sultan Alauddin No. 259 Gedung Iqra Lt. IV Telp. (0411) 851914 Makassar 90223

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nur Islam Miati
NIM : 105251102017
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Agama Islam
Kelas : A

Dengan ini menyatakan hal sebagai berikut:

1. Mulai dari penyusunan proposal sampai selesai penyusunan skripsi, saya menyusun sendiri skripsi saya (tidak dibuatkan oleh siapapun).
2. Saya tidak melakukan penjiplakan (Plagiat) dalam menyusun skripsi ini.
3. Apabila saya melanggar perjanjian seperti butir 1, 2, dan 3 maka bersedia untuk menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Demikian perjanjian ini saya buat dengan penuh kesadaran.

Makassar, 07 Muharram 1443 H
16 Agustus 2021 M

Vang Membuat Pernyataan,




Nur Islam Miati
NIM: 105251102017

ABSTRAK

NUR ISLAM MIATI. 105 251 102 217. 2021. *Penyelesaian Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi Dalam Perspektif Islam di Desa Julubori Kecamatan pallangga Kabupaten Gowa.* Dibimbing oleh Hurriah Ali Hasan dan Hasanudin.

Tujuan Penelitian ini mengacu pada tiga pokok permasalahan yaitu untuk mengetahui bagaimana kasus sengketa sewa lahan pertanian secara non litigasi dalam perspektif Islam, untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa sewa lahan pertanian secara non litigasi dalam perspektif Islam, untuk mengetahui apakah penyelesaian sengketa sewa lahan pertanian dalam perspektif Islam sudah sesuai dengan syari'at Islam.

Penelitian ini adalah suatu penelitian lapangan (*field research*), dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Serta menggunakan fokus penelitian. Penelitian ini di laksanakan di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa yang berlangsung 2 bulan mulai dari 30 januari sampai 30 maret 2021. tehnik pengumpulan data melakukan wawancara. Sumber datanya adalah pemilik lahan, penyewa lahan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kasus sengketa sewa lahan pertanian dalam perspektif Islam Desa Julubori Kecamatan Pallangga kabupaten Gowa adalah bentuk pembatalan kontrak secara sepihak dalam sewa lahan pertanian dan bentuk perjanjiannya yang didasari kepercayaan ataupun dalam bentuk lisan antara pihak pemilik lahan dan penyewa lahan yang menyebabkan timbulnya sengketa. Bentuk Penyelesaian Sengketa Sewa Lahan Pertanian Dalam Perspektif Islam di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa dilakukan dalam bentuk penyelesaian sengketa Non Litigasi (Perdamian AL-shulh) atau secara kekeluargaan tanpa keterlibatan pihak lain. Penyelesaian sengketa sewa menyewa lahan pertanian di Desa Julubri Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa sudah sesuai dengan Syri'at Islam sesuai dengan Surah Ali Imran ayat 159.

Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa, Sewa menyewa Lahan Pertanian, Non Litigasi

ABSTRACT

NUR ISLAM MIATI 105 251 102 217, 2021. *Non-Litigation Settlement of Agricultural Land Lease Disputes in an Islamic perspective in Julubori Village, Pallangga District, Gowa Regency. (Supervised by Hurriah Ali Hasan and Hasanuddin).*

The purpose of this study refers to there main problems, namely to find out how cases of non-litigation agricultural land lease disputes in the Islamic perspective of Julubori Village, Pallangga Discript, Gowa Regency, to find out how to resolve agricultural land lease disputes in a non-litigation manner in an Islamic perspective, Julubori Village, Pallangga Discript, Gowa Regency. To find out whether the settlement of agriculcural land lease disputes in the Islamic perspective of Julubori Village, Pallangga Discript, Regency Gowa, it is an accordance with Islamic law.

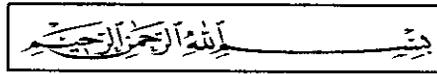
This research is a field research (field research) using a qualitative approach. As well as using the focus of research and data sources. In the process of collecting data in the field, research instruments are used, namely observation, documentation, and interviews.

This research was carried out in Julubori Village, Pallangga Discript, Gowa Regency wich lasted 2 months starting from January 30 to March 30, 2021. Data collection techniques were interviews. The data sources were land tenants.

The results of the study show that cases of agriculcural land lease disputes in an Islamic perspective, Julubori Village, Pallangga Discript, Gowa Regency is a form of unilateral contact canllation in the lease of agricultural land and the form of the agreement is based on trust or in oral form between the land owner and the land tenant which causes thedispute. Forms of settlement of Agricultural land lease disputes in perspective islam in julubori Village, Pallangga Distcrit, Gowa Regency is carried out in the form of non-litigation dispute resolution (Al-shulh peace) of Family without the involvement of other parties. Lease dispute resolution Agricultural land in Julubori Village, Pallangga Distric, GowaRegency has been in a accordance with Islamic Shari'an in accordance with Surah Ali Imran verse 159.

Keyword : Dispute resolution, land lease, non-litigation

KATA PENGANTAR



Alhamdulillahirabbilalamin, Puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayahnya dan tentunya nikmat sehat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW. yang telah membawa umat manusia dari zaman jahiliyah menuju zaman islamiyah atau zaman kegelapan menuju zaman terang benderang.

Peneliti persembahkan karya ini sebagai sembah sujud dan bakti ananda kepada kedua orang tua tercinta, Arifin dan Marna atas dukungan moril dan doa yang beliau panjatkan setiap saat sehingga peneliti mampu menyelesaikan karya ini. Begitu pula kepada kakakku tercinta Ardiansyah yang senantiasa mendukung dan mendoakan peneliti untuk terus maju dan sukses dalam studi. Serta adikku tercinta Rahmatul Hidayat dan Ainun Jariah yang senantiasa pula membantu dan mendoakan peneliti sehingga mampu menyelesaikan karya ini, semoga segala pengorbanan dan kasih sayangnya bernilai ibadah disisi-Nya.

Ucapan terimakasih tak terhingga, peneliti haturkan kepada :

1. Prof Dr H Ambo Asse M.Ag selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Dr. Amirah Mawardi, S.Ag, M.Selaku Dekan Fakultas Agama Islam.
3. Dr.Ir.H Muchlis Mappangaja, MP. Selaku ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah dan Hasanudin, SE.Sy., selaku sekretaris Prodi Hukum Ekonomi

Syari'ah yang senantiasa memberikan arahan-arahan selama menempuh pendidikan.

4. Hurriah Ali Hasan, ST.,ME.,Ph.D (selaku pembimbing I) Hasanudin SE.Sy.,ME. (selaku pembimbing II) Yang penuh kesabaran dan keikhlasannya telah banyak meluangkan waktu dalam memberikan bimbingan, saran, dan motivasi, sejak penerimaan judul sampai selesai penulisan skripsi ini..
5. para Dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Makassar yang senantiasa membimbing penulis selama menempuh pendidikan di Hukum Ekonomi Syari'ah.
6. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada keluarga besar atas do'a dan dukungannya. Ucapan terima kasih juga kepada Ana Pertiwi, dan Nur Rahmi, terima kasih kepada kalian yang senantiasa selalu bersama kurang lebih 4 tahun ini, semoga ini bukan akhir dari hubungan kita. Terima kasih pula penulis ucapkan kepada Nurul yanti, kakak Fitria, kakak Ratih, kakak Nuraini, dan Astuti atas segala dukungan, dorongan, serta canda tawa yang selama ini diberikan dengan setulus hati. Dan terakhir penulis ucapkan terima kasih kepada teman-teman seperjuangan angkatan 2017 kelas A, serta mereka yang tidak sempat di sebutkan namanya satu-persatu.

Makassar, 27 Syawal 1442 H
8 Juni 2021 M

Nur Islam Miati
(105251102217)

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
BERITA ACARA MUNAQASAH	iv
PERSETUJUAN PEMBIMBING	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACK	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian.....	3
D. Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
A. Sewa Menyewa (<i>Ijarah</i>).....	5
B. Sewa Menyewa Lahan Pertanian	9
C. Teori Penyelesaian Sengketa	10
BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Jenis Penelitian.....	25
B. Lokasi Dan Objek Penelitian	25
C. Sumber Data.....	26

D. Fokus Penelitian.....	26
E. Instrumen Penelitian.....	27
F. Teknik Pengumpulan Data.....	28
G. Teknik Analisa Data.....	29
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN	32
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	32
B. Kasus Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi Dalam Perspektif Islam	37
C. Cara Penyelesaian Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi Dalam Perspektif Islam	41
D. Penyelesaian Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi Dalam Perspektif Islam.....	43
BAB V PENUTUP	46
A. Kesimpulan	46
B. Saran	47
DAFTAR PUSTAKA	48
RIWAYAT HIDUP.....	50
LAMPIRAN	51

DAFTAR TABEL

1. Data Penduduk Desa Julubori Berdasarkan Jenis Kelamin.....	33
2. Data Penduduk Per Dusun Desa Julubori Berdasarkan Jenis Kelamin.....	33
3. Data Penduduk Miskin Desa Julubori Berdasarkan Jenis Kelamin.....	34
4. Mata Pencaharian.....	34



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sewa lahan pertanian adalah aktivitas yang berada di masyarakat pada bagian muamalah.¹ Penyewaan lahan yang maju di masyarakat desa telah menjadi suatu bentuk kebiasaan karena untuk memberikan sewa serta menyewakan lahan dan itu merupakan bentuk dari penghasilan mereka untuk kebutuhan sehari-harinya. Penyewaan lahan merupakan aktivitas ekonomi sehingga bisa berikan masukan kepada masyarakat yang tidak lahan tetapi memiliki keahlian bertani, di sisi lain pemilik lahan tidak memiliki keterampilan bertani. Sehingga sewa menyewa merupakan hubungan kerja sama antara pemilik lahan dengan petani yang tidak memiliki lahan.

Dalam setiap awal kerja sama selalu ada perjanjian di antara kedua belah pihak. Perjanjian itu salah satunya adalah dengan Ijarah (sewa-menyewa). Dalam islam Sewa menyewa di sebut dengan (ijarah)² merupakan sistem sewa menyewa yang berdasarkan dengan prinsip Islam. Sesuai dengan firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surah al-Maidah ayat : 2 yang berbunyi :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ
اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

¹ Muamalah adalah aturan-aturan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam memperoleh dan mengembangkan harta benda. Atau muamalah juga merupakan aturan tentang kegiatan ekonomi manusia, Lihat pada power point oleh Achmad Kholiq, judul *membumikan kajian muamalah* di Daerah Cirebon.

² Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Cet, 1, Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada , 1993, hlm.29

Terjemahan :

Dan tolong menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan taqwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. (QS. Al Maidah : 2)³

Berdasarkan pemaparan definisi diatas bahwa bisa diperhatikan bahwa senya menyewa tempat yaitu mengembalikan pemanfaatan suatu benda. Jadi, pada persoalan ini objeknya sama sekali tidak ada kekurangan. Dinamakan juga sebagai perpindahan manfaat dari objek yang dilakukan penyewaan.

Pada kasus sengketa di tingkat masyarakat petani di Sulawesi Selatan tidak semua diselesaikan melalui Hukum Negara. Sangat banyak kasus sengketa antara pemilik lahan dan penyewa di selesaikan secara Adat yang berlaku. Salah satu kasus sengketa sewa lahan yang diselesaikan secara adat terjadi di desa Julubori kecamatan Pallangga kabupaten Gowa. Kasus sengketa tersebut diselesaikan secara Adat dengan melibatkan tokoh masyarakat setempat.

Penyelesaian perkara yang dilaksanakan oleh orang yang mempunyai serta orang yang menyewa tempat pertanian di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa menggunakan Non Litigasi dimana diluar Pengadilan ialah suatu bentuk negosiasi ataupun pereraian (Al-Sulh), negosiasi ialah suatu bentuk aktivitas atau upaya yang dilakukan berupa tawar menawar dengan penilaian yang berbeda sehingga tercapai kesepakatan pertama.

Pada saat melakukan proses tawar menawar pada orang yang bermasalah akan bertemu secara langsung serta diskusikan persoalan yang mereka tengah

³ Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung : PT Sinar Baru Algensindo, 2006), Cet. Ke-1.,h. 85

hadapi. Sedangkan peleraian (Al-Shulh) ialah suatu bentuk kesepakatan yang dibuat guna mendamaikan di antara kedua belah pihak yang bersengketa.

Berdasarkan kasus tersebut maka penelitian ini mengangkat judul Penyelesaian Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi Dalam Perspektif Islam Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kasus sengketa sewa lahan pertanian secara non litigasi di Desa Julubori kecamatan Pallangga kabupaten Gowa?
2. Bagaimana cara penyelesaian kasus sengketa sewa lahan pertanian secara non litigasi di di Desa Julubori kecamatan Pallangga kabupaten Gowa?
3. Apakah penyelesaian sengketa sewa lahan pertanian secara non litigasi di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa sudah sesuai dengan perspektif Islam?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kasus sengketa sewa menyewa lahan pertanian secara non litigasi di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Pabupaten Gowa.
2. Untuk mengetahui cara penyelesaian sengketa sewa lahan pertanian secara non litigasi di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa.
3. Untuk mengetahui apakah cara penyelesaian sengketa sewa lahan pertanian secara non litigasi di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa sudah sesuai dengan perspektf Islam.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai melalui penelitian ini terbagi dua, yaitu secara Teori dan Praktis.

1. Manfaat Praktis

- a. Dapat menjadi rujukan bagi praktisi hukum, agama, masyarakat, dalam penyelesaian masalah penyewaan tempat pertanian
- b. Sebagai sumbangsi bagi Fakultas Agama Islam dan khususnya Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Unismuh Makassar.
- c. Dapat memberikan informasi tambahan maupun pembanding bagi peneliti berikutnya untuk membuat karya tulis ilmiah yang sempurna.
- d. Untuk meningkatkan wawasan ilmiah dan persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana Hukum pada fakultas Agama islam Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Unismuh Makassar.

2. Secara Teori

Berdasarkan teori riset ini bermanfaat untuk pengembangan teori yang berkaitan dengan penyelesaian masalah penyewaan tempat pertanian secara non litigasi dalam pandangan islam.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Ijarah secara istilah ialah masdar dari bahasa *أجر - وجش* (*ajaraya* "jiru), adalah gaji yang diberikan sebagai penghasilan dari suatu pekerjaan. *Al-ajru* yang artinya memberikan gaji atau upah sebagai suatu bentuk imbalan pada pekerjaan. *Al-Ajru* diartikan juga sebagai pengganti, baik yang memiliki sifat materi maupun non materi.⁴ Sedangkan berdasarkan bahasa bahwa penyewaan berasal dari bahasa sewa yang bermakna memakai sesuatu dengan cara bayar uang untuk menyewa.⁵ Kata menyewa berdasarkan istilah bahasa Arab ialah *al-ijarah* yang berarti memberikan upah, atau imbalan.⁶ Sewa menyewa menurut istilah bahasa Arab adalah *al-ijarah*, yang artinya upah, sewa, jasa atau imbalan.

Menurut istilah, ada beberapa pendapat ulama *fiqih* terkait ini diantaranya :

- a. Menurut Ulama Syafi'iyah *al-ijarah* ialah sebuah bentuk perjanjian atau melakukan transaksi pada sebuah tujuan yang dimaksud, memiliki sifat yang diperbolehkan atau diubah dengan cara memberikan upah tertentu.⁷
- b. Menurut Yahya Harahap, bahwa penyewaan ialah memperoleh persetujuan antar orang yang memberikan barang dan orang yang akan menerima barang. Orang yang akan memberikan sewa akan memberikan barang yang

⁴ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah*, Cet 2, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016, hlm. 101

⁵ Hasan Alwi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi III, Jakarta: Balai Pustaka 2005, hlm. 1057

⁶ Ibid.

⁷ Abdul Rahman Ghazaly, Ghuftron Ihsan, Saipudin Shidiq, *Fiqh Muamalah*, Cet 1, Prenada Media Group, 2010, hlm.277

akan disewakan pada orang yang menyewa agar orang tersebut bisa menikmati hasilnya.⁸

- c. Berdasarkan pendapat Wirjono Prodjodikoro memaparkan penyewaan produk ialah suatu bentuk menyerahkan barang oleh pemilik pada orang yang menyewa guna memulai serta pungutan hasil dari barang tersebut dengan ketentuan membayar uang penyewaan oleh pengguna kepada pemilik.⁹
- d. Berdasarkan pendapat Fatwa Dewan Syariah Nasional, ijarah ialah bentuk persetujuan untuk memindahkan hak milik suatu barang ataupun jasa pada waktu tertentu dengan membayar penyewaan tanpa diikuti oleh kepemilikan, akan tetapi hanya memindahkan hak guna dari orang yang memberikan penyewaan kepada orang yang menyewa (Fatwa DSN MUI, No 09/VI/2000: 55).

Sewa menyewa sesungguhnya merupakan suatu transaksi yang memperjual-belikan manfaat suatu harta benda.¹⁰ Transaksi ini banyak sekali dilakukan oleh manusia, baik manusia jaman dahulu maupun manusia jaman sekarang, atau dapat diartikan bahwa semua barang yang mungkin diambil manfaatnya dengan tetap zatnya, sah untuk disewakan, apabila kemanfaatannya itu dapat ditentukan dengan salah satu dari dua perkara, yaitu dengan masa dan perbuatan. Sewa menyewa dengan mutlak (tidak memakai syarat) itu menetapkan

⁸ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Jakarta : Pt. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 220.

⁹ Wirjono Projodiro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Jakarta : Sinar Grafika, 1990. hlm.190.

¹⁰ A. Mas'adi Grfraron, *Fiqh Muamalat Kontekstual*, Semarang : Rajawali Pers, 2002, hlm. 181.

pembayaran sewa dengan tunai, kecuali apabila dijanjikan pembayaran dengan ditangguhkan.¹¹

Berikut ini, untuk lebih jelasnya akan dijelaskan beberapa pengertian sewa menyewa menurut istilah dari beberapa pandangan para ulama *fiqh* yang termasyhur:

- a) Hambaliah, sewa menyewa atau ijarah ialah Ijarah yaitu akad transaksi atau suatu kemanfaatan yang diperoleh dan telah diketahui yang diambil sedikit demi sedikit pada tempo waktu tertentu serta dengan ganti rugi tertentu.¹²
- b) Syafi'i dan Imam Taqiyuddin, sewa menyewa atau ijarah ialah: Transaksi terhadap manfaat yang dituju, tertentu bersifat biasa dimanfaatkan dengan suatu imbalan tertentu.¹³
- c) Syekh Al-Islam Abi yahya zakaria al-Anshori pada kitab yang berjudul faht Al-wahab, sewa menyewa atau ijarah secara bahasa adalah nama untuk pengupahan sedangkan sewa menyewa secara syara, adalah memiliki atau mengambil manfaat suatu barang dengan pengambilan (imbalan) dengan syarat-syarat yang sudah ditentukan.¹⁴
- d) Muhammad Syafi'i Antonio, sewa menyewa atau ijarah adalah pemindahan hak bangunan atas barang atau jasa melalui upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.¹⁵

¹¹ Moh. Rifa'i *Ilmu Fiqh Islam Lengkap*, Semarang; CV. Toha Putra, T.Th., hlm.428

¹² Abdur Rahman al-Jaziry, *Fiqh Ala Madzhabil Arba'ah, al-Makkabah Al-Bukhoriyah Al-Qubra*, Beirut: Dar al-Fikr, t.th, hlm. 94-98.

¹³ Imam Taqiyuddin, *Kifayah al-Akhyar*, Semarang: Toha Putra, t.th., hlm. 309.

¹⁴ Abi Yahya Zakariya, *Fath Al Wahab, Juz 1*, Semarang: Toha Putra, t.th., hlm.246.

¹⁵ Muhammad Syafi' Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm.117.

e) Taqiyuddin An-Nabhani juga menjelaskan pada bukunya bahwa penyewaan ialah suatu bentuk kepemilikan dari individu (mudjira) **مجدير** (orang yang menyewakan) oleh (mustajir) **مستجر** (peyewa) dan bentuk pemilikan harta dari orang mujir ke orang yang dinamakan mustajir atau orang yang akan menyewa.¹⁶

Berdasarkan definisi yang dijelaskan oleh berbagai ulama fiqih mengenai penyewaan ialah suatu bentuk perjanjian jual beli yang dimana orang yang menyewa tempat tersebut hanya memperoleh manfaat saja tanpa adanya bentuk kepemilikan lahan tersebut.

Seseorang yang mempunyai benda ataupun barang yang akan disewakan manfaatnya bisa juga dinamakan (Mu'adjir) **مجدير** (menyewakan), sedangkan orang yang mendapatkan manfaatnya benda atau jasa tersebut yang akan disewa dinamakan disebut (Mustajir) **مستجر** (orang yang menyewa atau penyewa), dan suatu diakadkan untuk diambil manfaatnya disebut (Ma'jur) **مأجور** (Sewaan), sedangkan jasa yang di berikan sebagai imbalan disebut Ijarah (Upah).¹⁷

¹⁶ Taqiyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternative Prespektif Islam*, Surabaya: Risalah Gusti, 1996, hlm.83.

¹⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Terjemahan Tirmizi*, Jakarta: Pustaka Al-kausar, 2013, hlm.805.

B. Sewa menyewa lahan pertanian

Sewa menyewa lahan pertanian itu sendiri diartikan suatu transaksi yang mengizinkan orang lain mengerjakan atau mengolah tanah pertanian untuk dimanfaatkan sesuai kebutuhan penyewa dengan membayar uang sewa yang tetap setiap sesudah panen atau tiap bulan. atau di tiap tahunnya. Jika di lihat

Sewa menyewa lahan pertanian hukumnya sah. Disyaratkan untuk menjelaskan barang yang dijadikan jenis apa yang ditanam di tanah tersebut, kecuali jika pemiliknya mengizinkan ditanami segala macam tanaman.

Apabila manfaat tanah tersebut tidak dipenuhi, maka ijarah dinyatakan *fasid* (tidak sah). sebab manfaat tanah sangat bermacam-macam, sesuai dengan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. tidak diperbolehkan juga memperlambat masa pertumbuhan tanaman. penyewa berhak menanam jenis lain dari yang disepakati, dengan syarat akibat yang ditimbulkan oleh tanaman yang disepakati dalam akad.¹⁸

Dalam kaitanya dengan batas waktu sewa yang sudah berakhir sebelum tanaman didapatkan maka orang yang menyewa diperbolehkan untuk tetap memelihara tanaman di tanah tersebut sampai dia mendapatkan hasilnya dan dia memberikan sewa rata-rata.

¹⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, ter. Nor Hasan, (jilid IV; Jakarta :Pena pundi Aksara ,2006), hlm 211.

C. Teori Penyelesaian Sengketa

1. Penyelesaian Hukum (*Litigasi*)

Berdasarkan pendapat Sayud Margono definisi menyelesaikan permasalahan melalui peradilan ialah suatu proses menggugat atau terjadi permasalahan. Dimana orang yang memberikan pada individu yang bertugas untuk mengambil ketentuan antara dua pilihan yang bertabrakan.¹⁹ Litigasi ialah suatu proses yang dikenal sebagai para *lawyer* atau penegak hukum dengan berbagai jenis adanya orang ketiga yang memiliki wewenang untuk menetapkan solusi antara orang yang bermasalah.

Adapun dasar untuk menyelesaikan masalah di peradilan (litigasi) antara lain :²⁰

- a. Prinsip pengadilan cepat ialah berkaitan dengan persoalan jalannya pengadilan dengan masa waktu pada saat melakukan persidangan.
- b. Prinsip sederhana yang dituju untuk melakukan pemeriksaan serta menyelesaikan masalah yang dilaksanakan dengan upaya yang baik dan benar, efisien berkaitan dengan waktu dan efektif berkaitan dengan *cost* atau biaya. biaya ringan yang dimaksud biaya perkara yang dapat dijangkau oleh masyarakat tanpa adanya yang berkorban untuk mendapatkan keadilan serta kebenaran.
- c. Asas Biaya ringan, yaitu harus diperhitungkan secara logis, rinci, dan transparan, serta menghilangkan biaya-biaya perkara menyebabkan para pencari keadilan bersikap apriori terhadap keberadaan pengadilan. Khusus

¹⁹ Suyud Margono, 2000, *ADR dan arbitrase-proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia)

²⁰ Lihat Pasal 5 Ayat (2) UU No. 48 Tahun 2009, Pasal 89 Dan 90 UU No.50 Tahun 2009

persoalan biaya harus mengacu pada payung hukum tersendiri berupa peraturan pemerintah karena menyangkut mengenai pemerintahan Negara bukan pajak, melalui lembaga Negara berupa pengadilan.

Beban biaya ringan dalam penyelesaian sengketa tidaklah membawa konsekuensi bahwa penyelesaian sengketa di pengadilan Tidak dapat dipungut biaya. karena dalam penanganan perkara di pengadilan pada dasarnya dikenal biaya perkara, yang kuncinya telah diperkirakan oleh pihak pengadilan bagi yang tidak mampu membayar biaya perkara, dapat mengajukan secara cuma-cuma dengan mendapatkan izin untuk dibebaskan pembayaran biaya perkara, dengan mengajukan surat keterangan tidak mampu yang dibuat oleh kepala desa/lurah dimana tempat iya tinggalnya yang disahkan oleh camat setempat. meskipun telah menyerahkan surat tidak mampu membayar biaya perkara, majelis hakim tetap memeriksa tentang ketidak mampuan pihak yang mengajukan gugatan tersebut.

2. Penyelesaian Adat (*Non-Litigasi*)

Alternatif untuk menyelesaikan masalah *Alternatif Dispute Resolution* (ADR) yakni suatu bentuk proses untuk penyelesaian masalah yang berada pada diluar peradilan yang bisa dilaksanakan oleh individu agar bisa menyelesaikan masalah.²¹ Berhubungan dengan menyelesaikan masalah menggunakan APS (Alternatif Penyelesaian Sengketa) pada akhir ini banyak disukai oleh masyarakat. Pada definisi sudah jelas mengenai apa yang ditunjukkan dengan instansi APS (Alternatif Penyelesaian Sengketa), bukan merupakan persoalan yang mudah.

²¹ Priyatna Abdurasyid. 2003, Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Suatu Pengantar (Jakarta: Fikahatin Aneska)

Berbagai ahli sudah melaksanakan akan tetapi sampai sekarang ini tidak ada yang sama.

Berdasarkan pendapat Standfard M. Altschul menjelaskan bahwa APS (Alternatif Penyelesaian Sengketa) antara lain : memeriksa lahan oleh majlis swasta yang sudah ditetapkan oleh orang yang bertujuan untuk penghematan biaya masalah, meniadakan publitas serta meniadakan pemeriksaan secara berlama-lama.

Ada beberapa kelebihan menyelesaikan masalah diluar peradilan antara :

- a. Dilaksanakan dengan berdasarkan kemauan serta sikap baik dari orang individu guna penyelesaian lahan.
- b. Tidak bisa dipaksa untuk melaksanakan karena tergantung pada ketetapan serta perilaku yang baik dari individu.

Adapun kelemahan untuk menyelesaikan masalah diluar peradilan ialah tidak memiliki langkah-langkah atau ketentuan yang formal karena bentuk pelaksanaan masalah diberikan sepenuhnya pada orang bersangkutan.

Adapun bentuk lain yang bisa dilaksanakan masalah antara lain :

1. Arbitrase

a. Definisi Arbitrase

Arbitrase berawal dari kata arbiter artinya amanah. Menurut Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 mengenai Arbitrase dan alternatif untuk menyelesaikan masalah tercantum pada Pasal 1 ayat 1 menjelaskan bahwa Arbitrase ialah upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan masalah perdata diluar

pengadilan secara umum menurut pada kesepakatan arbitrase dibuat secara tulis oleh orang yang bersangkutan pada masalah (UU No 30 Tahun 1999).²²

Berdasarkan pendapat Abdul Rasyid bahwa arbitrase ialah suatu bentuk tindakan hukum dimana ada orang yang serahkan permasalahan ataupun perselisihan pendapat antara dua pihak atau bisa juga lebih ataupun dua kelompok atau lebih pada individu yang sudah disetujui bersama dengan tujuan mendapatkan sebuah ketetapan yang terakhir dan ada ikatan.

Sedangkan berdasarkan Edna Elkoury dan Frank bahwa arbitrase ialah suatu proses yang mudah dipilih oleh orang yang bersangkutan secara ikhlas karena ingin masalah ditengahi oleh juru pisah yang netral sesuai dengan pilihan dimana ketetapan mereka berdasarkan dalil pada masalah tersebut.

Berdasarkan pendapat Abdul kadir Muhammad, arbitrase adalah bagian pengadilan yang dipilih serta ditetapkan sendiri secara ikhlas oleh orang yang berkuasa pada masalah tersebut.

Dari berbagai definisi tersebut bahwa arbitrase mempunyai jenis antara lain :

- Arbitrase ialah jenis untuk menyelesaikan masalah diluar pada peradilan
- Arbiter ditentukan oleh orang yang bersangkutan dengan membuat kebijakan secara tercatat
- Sengketa yang bisa dilakukan penyelesaian menggunakan arbitrase adalah masalah perdata.
- Putusan arbitrase yang memiliki sifat selesai serta berkaitan

²² Frans Hendra Winarta. 2011, *Hukum Penyelesaian Arbitrase Nasional Indonesia Internasional*, (Jakarta: Gramedia Pustaka)

b. Jenis-Jenis Arbitrase

Ada dua jenis arbitrase antara lain :

1. Arbitrase Institusional

Jenis arbitrase ini ialah arbitrase yang memiliki karakter yang konstan atau menyeluruh, ialah suatu instansi tertentu menyiapkan jasa administrasi yang terdiri untuk mengawasi proses terjadinya arbitrase, peraturan serta langkah-langkah arbitrase, persyaratan serta langkah sebagai pegangan bagi orang yang bersangkutan serta pengangkatan arbitrase.

Berdasarkan pendapat M. Yahya Harahap bahwa arbitrase institusional dibentuk untuk membahas mengenai masalah yang akan muncul bagi mereka yang menghendaki proses menyelesaikan diluar pada peradilan.²³

2. Arbitrase *Ad-Hoc*

Pada *Regelemen Rechtsvordering* (Rv) yang ada pada pasal 615 ayat 1 bahwa arbitrase *adhoc* ialah arbitrase yang didirikan secara khusus guna penyelesaian atau pemutusan untuk perselisihan atau perumusan masalah tertentu atau arbitrase yang memiliki sifat insidental. Berdasarkan Undang-undang Nomor 30 tahun 1990 pada pasal 13 ayat 1 dan 2 dijelaskan bahwa “Pada persoalan individu tidak bisa tercapainya ketetapan dalam menunjukkan individu atau beberapa orang arbiter, seorang yang bersangkutan bisa memberikan pengajuan memohon pada Ketua Pengadilan Negeri sebagai penunjuk individu arbiter atau lebih pada saat menyelesaikan masalah dari seseorang” bentuk arbitrase *ad hoc*

²³ M. yahya harahap, *hukum acara perdata tentang: Gugatan ,persidangan dan putusan pengadilan sinar Grafika*, Jakarta, 2009 hlm .496

adalah suatu bentuk yang menunjukkan seorang arbiter berdasarkan individu oleh masing-masing orang yang memiliki masalah.²⁴

c. Pemeriksaan Dan Pembuktian Arbitrase

Pemeriksaan arbitrase bersifat tertutup dan rahasia. Sifat kerahasiaan ini merupakan keunggulan arbitrase, Pasal 60 UU Arbitrase Dan APS menyatakan putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak. penjelasan pasal ini menyatakan putusan arbitrase merupakan putusan final dan dengan demikian tidak dapat diajukan banding, kasasi atau peninjauan kembali. Arti "*final*"²⁵ suatu putusan hukum atau dekrit berarti dilaksanakan tanpa diperlukan lagi upaya hukum lainnya. putusan arbitrase dapat dilaksanakan secara sukarela atau atas perintah ketua pengadilan Negeri atas permohonan pihak berkepentingan. Pemeriksaan atas sengketa harus diselesaikan pada waktu dengan durasi 180 hari atau sekitar 3 bulan mulai dari arbiter didirikan. Arbiter memiliki wewenang untuk memperluas masa waktu tugas selaras dengan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 bilamana ditujukan permintaan oleh salah seorang pihak tentang persoalan khusus, sebagai masalah karena ditetapkannya keputusan provisionil serta keputusan berikutnya. Dikatakan harus oleh arbiter sebagai kebijakan pemeriksaan.

²⁴ Lihat I Made Widnyana, Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR), Penerbit PT Fikahati Aneska, Jakarta 2009, Hlm.219-220

²⁵ Eryan Agagner (*Editor in chief*), *black law, Dictionary, eighth edition* 2009, hlm 662, menyebutkan *final* 1(*of a judgment at law*) *not requiring any further judicial action by the court that rendered judgement to determine the matter litigated concluded* 2. (*of an equitable decree*) *not requiring any further judicial action beyond supervising how the decree is carried out.*

2. Mediasi

a) Pengertian Mediasi

Adalah proses negosiasi pemecahan masalah yang didalamnya terdapat pihak luar yang tidak memihak (impartial) yang bekerja sama dengan pihak yang bersengketa untuk mencari kesepakatan bersama. Mediator tidak berwenang memutus sengketa tetapi hanya membantu para pihak untuk menyelesaikan persoalan-persoalan dikuasakan kepadanya. Hampir sama dengan pengertian tersebut, menurut Gary Goodpaster, mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah yang di dalamnya yang terdapat pihak luar yang tidak memihak (impartial) dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka yang memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan.²⁶

b. Proses Mediasi

Mediator yang ditunjuk menentukan hari dan tanggal pertemuan mediasi, dan apabila mediasi dilakukan di gedung pengadilan agama maka mediator melakukan pemanggilan para pihak dengan bantuan Jurusita atau jurusita pengganti. Para pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum, kecuali ada alasan sah seperti kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan mediasi berdasarkan surat keterangan dokter dibawa.

Apabila salah satu pihak tidak hadir sebanyak dua kali tanpa alasan yang sah setelah dipanggil untuk menghadiri mediasi maka pihak yang tidak hadir dinyatakan tidak beritikad baik adalah pihak penggugat. Mediasi dikatakan

²⁶ Gary Goodpaster, *Arbitrase di Indonesia*, Jakarta :Ghalia Indonesia, 1995, hlm 11.

berhasil apabila tercapai kesepakatan antara pihak berperkara dan dituangkan dalam bentuk kesepakatan.

Mediasi tidak dapat dijalankan, apabila perkara tersebut melibatkan asset, harta kekayaan atau kepentingan yang nyata berkaitan dengan pihak lain yang tidak diikutsertakan sebagai pihak tetapi tetapi tidak hadir dipersidangan sehingga tidak menjadi pihak peserta mediasi.

Apabila para pihak dinyatakan tidak beritikad baik oleh mediator karena ketidak hadirannya dalam proses mediasi maka mediasi dinyatakan tidak dapat dilaksanakan.²⁷ proses mediasi kepada hakim pemeriksaan perkara, selanjutnya hakim pemeriksaan perkara menetapkan hari sidang.²⁸

c. Tahap-Tahap Mediasi

1. Tahap Pra mediasi

Bagian pra mediasi ialah merupakan bagian awal yang dilakukan oleh seseorang yang ditugaskan untuk dijadikan mediator yang memiliki wewenang untuk penyusunan sebanyak langkah serta persiapan sebelum mediasi dilakukan. Pada bagian ini, seorang mediator melaksanakan berbagai cara diantaranya : menciptakan kepercayaan diri, hubungi orang yang bersangkutan, menggali serta berikan informasi tahap pertama mediasi, pusat persoalan didepan, koordinasikan orang yang bersangkutan, waspada terhadap perbedaan kebiasaan, tentukan siapa saja yang ada, tentukan tujuan dilakukannya pertemuan,

²⁷ Ibid

²⁸ Berdasarkan pasal 28 ayat 4 dan pasal 32 ayat 3 PERMA Nomor 1 tahun 2006 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

menyepakati waktu tempat dan waktu serta ciptakan rasa nyaman pada kedua belah pihak untuk melakukan pertemuan serta membahas mengenai permasalahan.

2. Tahap Melaksanakan Mediasi

Bagian melaksanakan mediasi yaitu bagian dimana orang yang bermasalah telah bertemu langsung antara satu dengan lainnya dan mulai proses mediasi. Pada bagian ini, ada berbagai cara yang dapat dilakukan antaranya : memberikan sambutan pengantar mediasi, menjelaskan serta memaparkan pilihan jawaban serta temukan bagian untuk menyepakati serta perumusan ketetapan serta menutup mediasi.

3. Tahap Akhir Implementasi Hasil Mediasi

Pada bagian ini ialah bagian orang-orang yang hanya menjalankan hasil ketetapan yang sudah mereka lakukan secara bersama pada suatu akad yang sudah ditulis. Seorang yang menjalankan hasil ketetapan menurut perjanjian yang sudah mereka maksud pada proses mediasi. Keberadaan orang yang bersangkutan sebagai bentuk perwujudan ketetapan tertulis sesudah memperoleh persetujuan dari kedua orang yang bersangkutan.²⁹

3. Konsultasi (*Consultation*)

Menurut pendapat *Black's Law Dictionary* yang diambil dari A. Rahmad Rosyidi menjelaskan bahwa konsultasi ialah *kegiatan konsul atau melakukan perembukan antara klien dengan penasehat hukum*³⁰ selain itu konsul juga memahami guna mempertimbangkan orang yang bersangkutan pada persoalan.

²⁹ Syahrizal, *Mediasi*, kencana prenada media group, Jakarta, 2011, hlm. 37-54.

³⁰ Rahmat Rosyadi dan Ngatino, *Arbitrase dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), h. 124

Diskusi guna pranata ADR pada praktik bisa bentuk penyewaan konsultan untuk meminta pendapat sebagai cara penyelesaian permasalahan. Pada persoalan ini di diskusikan tidak menonjol melainkan bisa berikan opini hukum yang selanjutnya akan dipakai sebagai bahan rujukan pada seseorang yang bersangkutan guna penyelesaian masalah.³¹

Berdasarkan rumusan yang sudah ditetapkan pada *Black's Law Dictionary* tersebut bisa diketahui bahwa ada kebijakan diskusi adalah suatu bentuk kegiatan yang memiliki sifat secara individu bisa diketahui, bahwa pada kebijakan diskusi yang dinamakan juga dengan pihak lain ialah orang yang bersangkutan yakni diskusi. Berdiskusi untuk memberikan pendapat pada klien guna pemenuhan kebutuhan serta keperluan klien. Tidak ada suatu rumusan yang menjelaskan sifat adanya hubungan atau keharusan agar mematuhi serta keikutsertaan pendapat yang dijelaskan oleh pihak konsultan. Klien bebas untuk tentukan sendiri ketentuan yang akan diambil guna mementingkan dirinya sendiri. Walaupun tidak tutup kemungkinan bahwa klien akan bisa pakai pendapat yang disampaikan oleh orang yang menjadi sebagai konsultan. Jadi, pada saat berdiskusi merupakan suatu bentuk alat alternatif yang dipakai untuk menyelesaikan masalah, fungsi dari konsultan pada proses penyelesaian masalah tidak ada yang dominan. Konsultan hanya berikan masukan berdasarkan apa yang diinginkan oleh pelanggan, dan kemudian ketetapan tentang menyelesaikan masalah tersebut akan diperoleh sendiri oleh orang-orang yang bersangkutan. Meskipun adanya orang untuk

³¹ Nuril Hak, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah, Mengupas Ekonomi Islam, Bank Islam, Bunga Uang dan Bagi Hasil, Wakaf Uang dan Sengketa Ekonomi Syariah*, Op. Cit, h. 156

berkonsultasi juga berikan kesempatan untuk rumuskan cara untuk menyelesaikan masalah yang diinginkan oleh orang yang bermasalah.

4. Pendapat Atau Penilaian Ahli

Bentuk lainnya yang diintrodusir dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1990 adalah pendapat (penilaian) ahli. Dalam rumusan pasal 52 Undang-undang ini dinyatakan bahwa para pihak dalam suatu perjanjian berhak untuk memohon pendapat yang mengikat dari lembaga arbitrase atas hubungan hukum tertentu dari suatu perjanjian. Ketentuan ini pada dasarnya merupakan pelaksanaan dari tugas lembaga arbitrase sebagaimana tersebut dalam pasal 1 ayat 8 Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 yang berbunyi lembaga arbitrase adalah badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu, lembaga tersebut juga dapat memberikan pendapat yang mengikat mengenai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa.³²

5. Konsiliasi

Berdasarkan pendapat M. Marwan dan Jimmy P, bahwa konsiliasi merupakan suatu bentuk upaya yang dilakukan untuk pertemukan kemauan orang yang bermasalah sehingga tercapainya kesepakatan untuk proses penyelesaian masalah dengan cara kekeluargaan.³³ Sedangkan menurut Munir Fuady memaparkan bahwa konsiliasi hampir sama dengan mediasi ialah suatu proses yang dilakukan untuk menyelesaikan masalah yaitu penawaran sebagai

³² Nuril Hak, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah, Mengupas Ekonomi Islam, Bank Islam, Bunga Uang dan Bagi Hasil, Wakaf Uang dan Sengketa Ekonomi Syariah, Op. Cit*, h. 180-181

³³ M. Marwan dan Jimmy. P, *Kamus Hukum*, (Surabaya : Reality Publisher, 2009), h. 376

pemecahan masalah melalui orang yang tidak pilih kasih ataupun tidak memihak pada pihak sebelah dan akan bekerjasama dengan orang yang bermasalah guna membantu temukan pemecahan masalah.³⁴ Untuk alat alternatif untuk menyelesaikan masalah yang lain, maka konsiliasi juga tidak dirumuskan dengan jelas pada Undang-Undang nomor 30 tahun 1999. Konsiliasi guna untuk membentuk dengan cara alternatif untuk menyelesaikan masalah di luar peradilan adalah bentuk langkah yang dilakukan agar tercapainya musyawarah serta berdamai diluar peradilan.

Konsiliasi memiliki fungsi agar tercegahnya dilaksanakan proses terjadinya litigasi, dan juga bisa dipakai pada saat tingkatan pengadilan yang sedang berlangsung, baik diluar maupun didalam peradilan. Ada yang dikecualikan pada persoalan ini dimana yang sudah didapatkan pada ketetapan hakim yang sudah memiliki kebijakan hukum secara tetap.³⁵ Pada awalnya bahwa konsiliasi mempunyai bentuk yang sama dengan mediasi, akan tetapi ini lebih aktif dibandingkan dengan mediasi antara lain:³⁶

1. Konsiliator adalah proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan secara kooperatif.
2. Konsiliator adalah pihak ketiga yang netral yang terlihat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa di dalam perundingan.
3. Konsiliator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari Penyelesaian.

³⁴ Munir Fuady, Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global, Op. Cit, h.

³⁵ Budhy Budiman, *Mencari Model Ideal Penyelesain Sengketa, Kajian Terhadap Praktik Peradilan Perdata dan Undang-undang No. 30 tahun 1999*

³⁶ Bambang Sutiyo, *Penyelesaian sengketa Bisnis, solusi dan Antisipasi bagi Peminat Bisnis Dalam Menghadapi sengketa Kini dan Mendatang*, (Yogyakarta : Citra Media, 2006), h. 93

4. Konsiliator bersifat aktif dan mempunyai kewenangan mengusulkan pendapat dan merancang syarat-syarat kesepakatan di antara para pihak.
5. Konsiliator tidak mempunyai kewenangan membuat keputusan selama persidangan berlangsung.
6. Tujuan konsiliasi adalah untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

6. Negosiasi

Pada buku *Business Law, principle, Case and Policy* yang ditulis oleh Mark E. Roszkowski menjelaskan bahwa tawar menawar ialah suatu proses yang dilaksanakan oleh dua orang ataupun lebih guna untuk kepentingan yang berbeda dengan cara membuat suatu kesepakatan secara kompromi serta berikan dispensasi. Jenis dari ADR adalah mungkin bagi orang yang bersangkutan tidak bisa turun langsung pada saat tawar menawar adalah mewakili kepentingan pada masing-masing orang yang akan melakukan negosiasi yang sudah ditampilkan guna melaksanakan secara kompromistis serta saling melepaskan atau berikan kelonggaran agar bisa menyelesaikan dengan cara damai³⁷. Berdasarkan pendapat Joni Emerson penawaran bisa disebut juga sebagai cara untuk menyelesaikan masalah orang yang bersangkutan tanpa melewati proses pengadilan guna tercapainya tujuan bersama yang didasari oleh kerjasama yang baik dan kreasi. Berdasarkan orang yang bertemu langsung dengan fokus pada saat diskusi

³⁷ Nuril Hak, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah, Mengupas Ekonomi Islam, Bank Islam, Bunga Uang dan Bagi Hasil, Wakaf Uang dan Sengketa Ekonomi Syariah, Op. Cit*, h. 156-157

9. Mengidentifikasi persoalan menjadi persoalan secara bersama
 10. Mempersiapkan cara, ruangan serta logistic dan konsumsi
 11. Mempersiapkan kelompok serta kekuatan
 12. Penentuan BTNA sebagai alat yang lain atau harga dasar
- b. Tahapan Orientasi dan Mengatur Posisi
1. Pertukaran informasi
 2. Mampu jelaskan persoalan serta kebutuhan
 3. Melakukan pengajuan awal
- c. Tahapan Pemberi Konsesi/ Tawar-Menawar
1. Individu yang bersangkutan saling sampaikan penawaran serta memaparkan alasan serta mendekati pihak lain sehingga bisa menerima.
 2. Dapat tawarkan konsesi akan tetapi harus mendapatkan suatu untuk upah
 3. Saling menghargai pendapat pihak lawan
 4. Identifikasi keperluan bersama
 5. Mampu melakukan pengembangan serta diskusi terkait pendapat penyelesaian
- d. Tahapan Penutup
1. Meninjau kembali pilihan menurut kriteria objektif
 2. Perjanjian hanya memberikan keuntungan bilamana tidak ada pilihan lain yang lebih baik, apabila tidak berhasil capai persetujuan, batalkan perjanjian atau menjelaskan bahwa tidak ada perjanjian.⁴⁰

⁴⁰ Gunawan Wijaya, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2002) hlm. 50

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode Deskriptif Kualitatif. Metode ini menekankan pada bagian pemahaman secara komprehensif pada suatu persoalan dari pada melihat suatu persoalan untuk penelitian generalisasi. Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan secara langsung ditempat penelitian atau disebut sebagai penelitian lapangan (*field research*) ialah bentuk penelitian yang merupakan fokus penelitian terhadap objek di lapangan sehingga bisa dapatkan informasi serta deskripsi yang jelas dan memiliki bentuk mengenai masalah yang berkaitan dengan penyelesaian Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi dengan Perspektif Islam Masyarakat Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa.⁴¹

B. Lokasi dan Objek Penelitian

Lokasi penelitian ini yaitu di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa. Sedangkan yang menjadi objek penelitian yaitu masyarakat yang melakukan penyewaan tempat pertanian guna menjadikan penghasilan mereka untuk mencukupi kehidupan sehari-hari.

⁴¹ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Rajawali Pers, 1992, hlm.18

C. Sumber Data

Dalam penelitian ini ada beberapa sumber yang digunakan, yaitu :

1. Data Primer

Data primer ialah informasi yang didapatkan secara langsung dari objek penelitian dan sebagai alat untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan.⁴²

Adapun yang menjadi narasumber dalam penelitian ini adalah :

- a. Masyarakat di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa.
- b. Aparatur Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa.
- c. Tokoh Agama yang ada di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu informasi yang dijadikan sebagai pendukung data primer dan bisa didapatkan di luar objek penelitian.⁴³ Sumber data sekunder pada penelitian ini bisa didapatkan secara tidak langsung dan bisa diperoleh dari buku, jurnal, karya tulis yang berkaitan dengan penelitian.

D. Fokus Penelitian

Penelitian ini difokuskan pada sewa menyewa lahan pertanian dengan sistem kontrak yang disepakati antar warga setempat yang melakukan akad sewa menyewa yang digunakan untuk bertani.

⁴² Saifuddin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998, hlm.91

⁴³ Sutrisno Hadi, *Metode Research*, Yogyakarta: Andi Offset, 1993, hlm.11

Penelitian ini berfokus pada 2 (dua) hal pokok, yaitu :

1. Sengketa sewa lahan pertanian secara non litigasi
2. Perspektif Islam

E. Instrumen Penelitian

Berdasarkan pendapat Suharsimi Arikunto bahwa lembaran untuk mengumpulkan informasi merupakan alat untuk membantu untuk mengumpulkan data yang dipilih serta dipakai oleh peneliti pada aktivitas pengumpulan sehingga aktivitas tersebut bisa menjadi terarah dan mudah untuk dipahami. Pada penelitian kualitatif ini bahwa lembaran penelitian yang pertama ialah penelitian itu sendiri. Akan tetapi fokus riset ini menjadi jelas sehingga dilakukan pengembangan lembaran penelitian yang ditambah agar bisa melengkapi hasil dari observasi. Peneliti memakai lembaran penelitian tambahan lain seperti *field note* (catatan lapangan). *Field note* yakni tulisan yang dipakai oleh peneliti untuk menjelaskan hasil rekaman kejadian yang ada pada lapangan melalui pengamatan serta tanya jawab.⁴⁴

Cara yang dilakukan agar mendapatkan *field note* sehingga alat yang peneliti pakai yaitu seperti buku, pencil, pulpen, penghapus serta kamera *handphone*. Cara menuliskan catatan di lapangan dengan baik, jelas, terperinci karena catatan lapangan ini yang akan dianalisis serta pengolahan yang akan menjadi hasil dari penelitian kualitatif.

⁴⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, *Ibid*, hlm.204

F. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini dibutuhkan beberapa metode pengumpulan data untuk mendapatkan informasi dan data yaitu:

1. Observasi

Teknik observasi adalah suatu teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala fenomena yang diselidiki.⁴⁵ Dalam hal ini penulis akan mengobservasi praktik sewa menyewa lahan pertanian di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa. Riset ini memiliki tujuan agar diketahuinya kejadian yang terjadi di masyarakat pada kegiatan penyewaan tanah pertanian.

2. Wawancara

Teknik wawancara adalah cara yang digunakan oleh seorang untuk tujuan tertentu, mencoba mendapatkan keterangan/pendapat secara lisan dari seorang responden dengan bercakap-cakap langsung dengan orang tersebut.⁴⁶ dalam penelitian ini, penulis akan melakukan wawancara dengan pemilik lahan, penyewa lahan, Aparat Desa, dan tokoh Agama yang ada di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah kegiatan mencari data mengenai hal-hal yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti, baik berupa catatan dan data-data

⁴⁵ Sutrisno hadi, *metodologi research*, (Yogyakarta: penerbit andi,2004),h.151.

⁴⁶ Suharsimi arikunto, *prosedur penelitian, suatu pendekatan praktek*, (Yogyakarta rineka cipta, 2002), h.132-133.

lainnya yang bersifat dokumenter. Metode ini akan peneliti gunakan untuk mendapatkan berkas yang berhubungan dengan penyewaan tanah pertanian.⁴⁷

G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah proses pengumpulan data secara sistematis untuk mempermudah penelitian dalam memperoleh kesimpulan. Analisis data menurut Bogdan dalam Sugiyono yaitu proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, bahan-bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.⁴⁸ Analisis data kualitatif bersifat induktif, yaitu analisis data yang diperoleh.

Menurut Miles & Huberman analisis terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu: Reduksi data, penyajian data penarikan kesimpulan/verifikasi.⁴⁹ Mengenai ketiga alur tersebut secara lebih lengkapnya adalah sebagai berikut:

1. Reduksi Data

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengekstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi data berlangsung terus menerus selama proyek berorientasi penelitian kualitatif berlangsung. Antisipasi akan adanya reduksi data sudah tampak waktu penelitiannya memutuskan (seringkali tanpa didasari sepenuhnya) kerangka konseptual wilayah penelitian, permasalahan

⁴⁷ Suharsimi Arikunto, *Ibid*, hlm.206

⁴⁸ Sugiyono, *Op. Cit.* hlm.334.

⁴⁹ Miles dan Huberman, *Analisis data kualitatif*, Jakarta : universitas Indonesia press,1992,hlm. 16

penelitian, dan pendekatan pengumpulan data mana yang dipilihnya selama pengumpulan data berlangsung, terjadilah tahanan reduksi selanjutnya (membuat ringkasan, menelusuri tema, membuat gugus-gugus membuat partisi).

2. Penyajian Data

Miles & Huberman membatasi suatu penyajian sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Mereka meyakini bahwa penyajian-penyajian yang lebih baik merupakan suatu cara yang utama bagi analisis kualitatif yang valid.⁵⁰ Yang meliputi berbagai jenis matrik, grafik, jaringan dan bagan. semua dirancang guna menggabungkan informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang mudah dan mudah diraih. Dengan demikian seorang penganalisis dapat melihat apa yang terjadi, dan menentukan apakah menarik kesimpulan yang benar ataukah terus melangkah melakukan analisis yang menurut saran yang dikisahkan oleh penyajian sebagai suatu yang mungkin berguna.

3. Menarik kesimpulan

Menarik kesimpulan menurut Miles & Huberman hanyalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung.⁵¹ verifikasi itu mungkin singkat pemikiran kembali yang melintas dalam pikiran penganalisa (peneliti) selama iya

⁵⁰ Miles dan Huberman, *Analisis data kualitatif*, Jakarta : universitas Indonesia press, 1992, hlm.17

⁵¹ Miles dan Huberman, *Analisis data kualitatif*, Jakarta : universitas Indonesia press, 1992, hlm18

menulis, suatu tinjauan ulang pada catatan-catatan lapangan, atau mungkin menjadi bagian seksama dan menghabiskan tenaga dengan peninjauan kembali serta tukar pikiran di antara teman sejawat untuk mengembangkan kesepakatan intersubjektif atau juga upaya-upaya yang luas untuk menempatkan salinan suatu temuan dalam seperangkat data yang lain. Singkatnya, makna-makna yang muncul dari data yang lain harus diuji kebenarannya, kekokohan, dan kecocokan, yakni yang merupakan validitasnya. Kesimpulan akhir tidak hanya terjadi pada waktu proses pengumpulan data saja, akan tetapi perlu diverifikasi agar benar-benar dapat dipertanggungjawabkan.



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Profil Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa

a. Desa Julubori

Merupakan salah satu dari 12 desa di wilayah Kecamatan Pallangga yang terletak 7 km ke arah timur dari Kecamatan Pallangga dan 11 km sebelah tenggara ibu kota Kabupaten Gowa.

Desa Julubori mempunyai luas wilayah seluas $\pm 369,57$ Ha. Luas lahan tersebut dikelompokkan berdasarkan peruntukannya

- Fasilitas umum : 17,5 Ha
- Areal pemakaman : 0,72Ha
- Peemukiman : 22,02Ha
- Pertanian : 317 Ha
- Bangunan umum : 5,58 Ha
- Lapangan sepak bola : 1,20 Ha
- Irigasi:3,15Ha

b. Batas wilayah desa Julubori

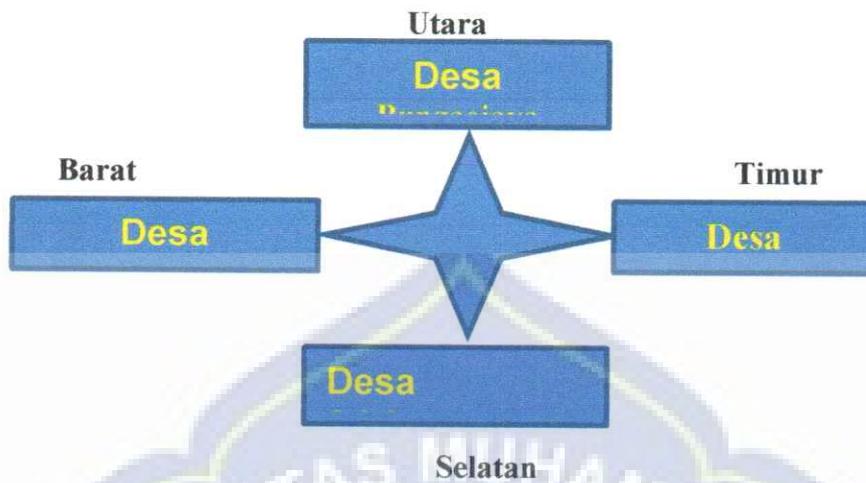


Table 1
Data Penduduk Desa Julubori Berdasarkan Jenis Kelamin

No	JENIS KELAMIN		TOTAL
	Laki-Laki	Perempuan	
1	2578	2680	5258

Sumber data : kantor desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa tahun 2021.

Table 2
Data Penduduk Per Dusun Desa Julubori Berdasarkan Jenis Kelamin

No	Jenis Kelamin	Nama Dusun			Total
		Bonto Bila	Paku	Borong Bilalang	
1	Laki-Laki	748	969	861	2578
2	Perempuan	781	982	917	2680
Jumlah		1529	1951	1778	5258

Sumber Data : Kantor Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa tahun 2021

Table 3**Data Penduduk Miskin Desa Julubori Berdasarkan Jenis Kelamin**

No	Jenis Kelamin	Nama Dusun		
		Bonto Bila	Paku	Borong Bilalang
1	Laki-Laki	120	153	145
2	Perempuan	149	172	183
	Jumlah	269	325	328

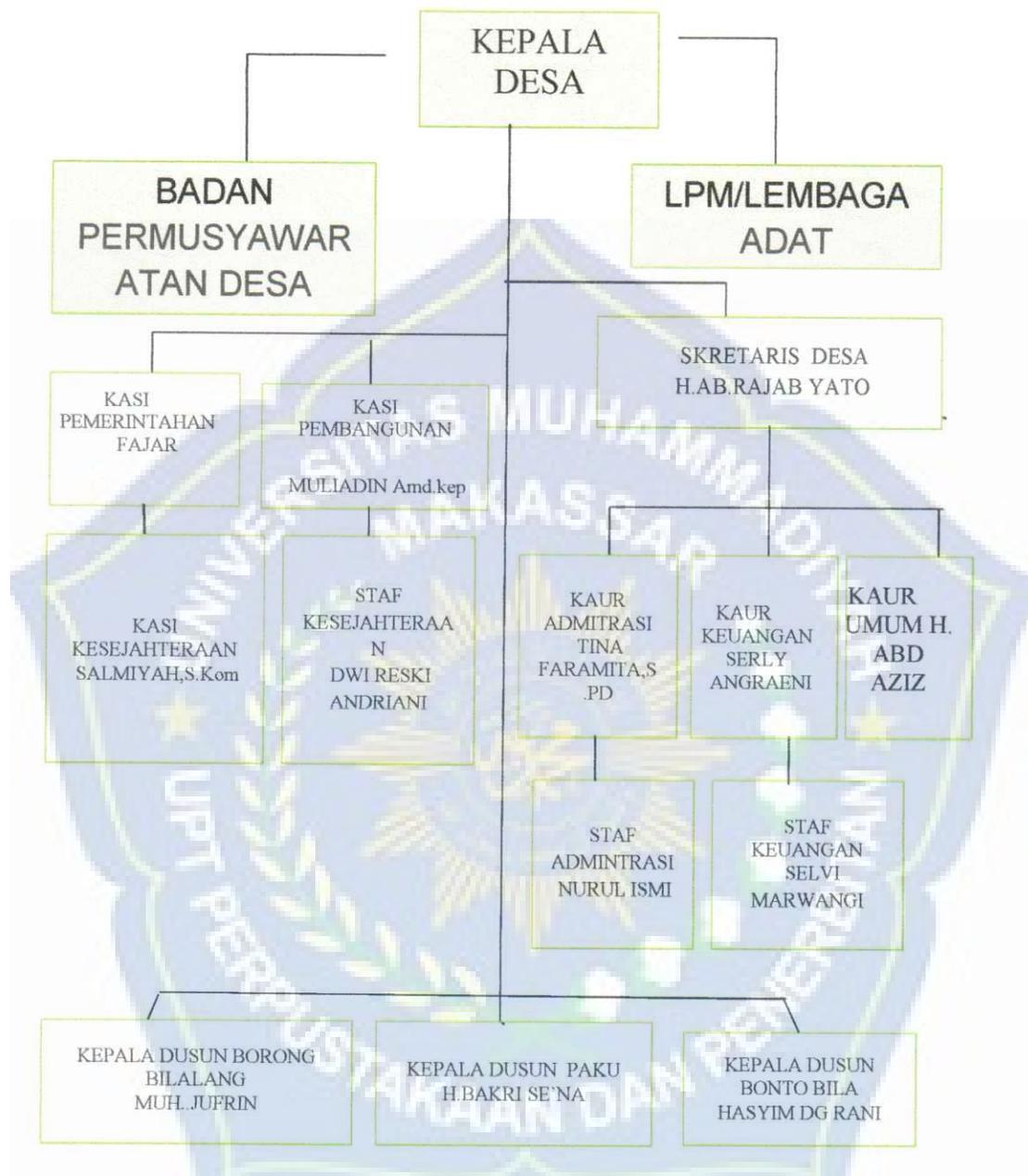
Sumber Data : Kantor Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa tahun 2021

Table 4
Mata Pencaharian

No	Pekerjaan	Nama dusun			Total
		Bonto bila	Paku	Borong bilalang	
1	Petani	266	375	424	1065
2	Pedagang	47	72	44	163
3	Buruh	161	188	270	691
4	Jualan	97	318	183	595
5	Sopir	25	12	15	52
6	PNS	7	12	21	40
7	TNI/POLR I	1	32	8	41
8	Karyawan Swasta	5	38	60	102
9	Wiraswasta	2	7	13	22
10	Pensiunan	4	7	3	14
11	IRT	337	353	288	978
12	Pelajar	358	339	224	921
13	Tidak Belajar	219	198	195	612
	Jumlah	1529	1951	1778	5258

Sumber Data : Kantor Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa tahun 2021.

2. Struktur Organisasi Perangkat Desa Julubori Kec. Pallangga Kab. Gowa



3. Visi Dan Misi Desa Julubori

a. Visi Desa Julubori

Visi merupakan sebuah gambaran yang menantang mengenai kondisi masa depan yang dibutuhkan dengan melihat kekuatan dan keperluan desa. Menyusun visi Desa Julubori ini dilaksanakan dengan cara pendekatan partisipasi, mengikut sertakan orang yang memiliki kepentingan di Desa Julubori antaranya Perangkat desa, BPD, masyarakat, Tokoh Agama tokoh masyarakat desa dan masyarakat desa pada umumnya mempertimbangkan keadaan diluar desa yakni satuan kerja wilayah untuk membangun Kecamatan, sehingga menurut pertimbangan diatas bahwa Visi Desa Julubori sebagai berikut :

“Terwujudnya Desa Julubori yang berakhlak, Handal di bidang infrastruktur, ekonomi, sosial budaya dengan tata kelola pemerintahan partisipatif dan transparan”.

b. Misi desa Julubori

Desa Julubori tidak hanya menyusun Visi saja, akan tetapi juga menyusun misi yang termasuk dalam suatu pernyataan yang perlu dilakukan oleh Desa sehingga bisa tercapai visi Desa. Meski cara menyusunnya memakai penyusunan partisipatif, mempertimbangkan keperluan Desa Julubori sebagai proses dilaksanakannya sehingga Misa Desa Julubori sebagai berikut :

1. Meningkatkan pembinaan agama untuk sarana membangun manusia yang berakhlak
2. Meningkatkan kemampuan anggota serta pengelola Pemerintah Desa yang baik.

3. Meningkatkan potensi sarana dan prasarana secara fisik, ekonomi, pendidikan, kesehatan serta sosial dan budaya di Desa.
4. Meningkatkan pelayanan pendidikan serta kesehatan baik secara formal maupun non formal yang selaras dengan program pendidikan dan kesehatan secara gratis.
5. Meningkatkan kemampuan instansi masyarakat sebagian dari pemberdayaan masyarakat.
6. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan cara pengembangan kelompok usaha ekonomi Produktif dengan jadikan Badan Usaha Milik Desa sebagai tulang punggung pembangunan desa.
7. Meningkatkan SDM dengan cara meningkatkan kapasitas masyarakat sebagai bagian dari berdayaan masyarakat.
8. Peningkatan pengembangan Sumber Daya Alam Desa

B. Kasus Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi Di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa

Sengketa lahan pertanian yang pernah terjadi di Desa Julubori adalah masalah penyewaan tempat pertanian antara yang menyewa dengan orang yang menyewakan. Masalah ini bisa terjadi bilamana pada saat penyewaan tempat tersebut terjadi pembatalan kerjasama yang mana pemilik tempat memiliki alasan ingin garap sendiri hanya karena memperoleh keuntungan yang fantastis bilamana dijadikan sebagai lahan pertanian, walaupun lahan tersebut masih pada kondisi disewa oleh penyewa.

Salah seorang pemilik lahan yang pernah bersengketa sewa menyewa lahan pertanian atas nama Ibu Haja menjelaskan :

“Saya menyewakan lahan kepada Ibu Rohani mulai dari tahun 2014-2019 dalam 1 tahun saya menyewakan lahan kepada Ibu Rohani berkisaran Rp 3.000.000 per tahun, dan pada tahun 2017 saya meminta Ibu Rohani untuk mengosongkan lahan karena saya ingin menggarap sendiri untuk mendapatkan hasil pertanian yang lebih”⁵²

Sementara pihak penyewa yang merasa dirugikan yaitu Ibu Rohani mengatakan :

“Saya menyewa lahan kepada Bu Haja selama 5 tahun. Waktu itu mulai dari tahun 2014-2019, setelah berjalannya waktu selama 3 tahun tiba-tiba Bu Haja memutuskan untuk membatalkan kontrak dengan secara sepihak dan menyuruh saya untuk mengosongkan lahan padahal masa sewa belum berakhir”⁵³

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan di Desa Julubori Kecamatan Pallangga kabupaten Gowa dengan mewawancarai pemilik lahan dan penyewa lahan ada persoalan pada saat melakukan penyewaan lahan pertanian antara orang yang menyewakan dengan penyewa lahan. Masalah ini ialah membatalkan kerjasama secara sepihak oleh yang punya lahan sedangkan waktu penyewaan tempat tersebut belum selesai.

Pihak pemilik tempat pembatalan kerjasama secara sepihak yang tujuan agar bisa memperoleh keuntungan yang besar dengan garap sendiri tempat pertanian tersebut.

Berdasarkan hasil tanya jawab yang dilakukan oleh peneliti terhadap pemilik lahan serta orang yang menyewa tempat tersebut atas nama Bu Haja yang bermasalah lahan pertanian. Salah satu yang dilaksanakan oleh Bu Haja

⁵² Haja, Pemilik Lahan Pertanian *Wawancara*, 08 Februari 2021

⁵³ Rohani, Penyewa Lahan Pertanian *Wawancara*, 11 Februari 2021

memaparkan mengenai masalah tempat pada saat penyewaan tempat di Desa Julubori. Persoalan ini ialah orang yang mempunyai tanah ini melakukan pemutusan kerjasama secara sepihak dengan orang yang menyewa tanah tersebut dengan alasan ingin menggarapnya sendiri tanpa memberikan ganti rugi pada penyewa yang sudah melakukan pelunasan.

Tempat pertanian yang Bu Haja sewakan kepada ibu Rohani dari pertama terjadinya kesepakatan antara bu Haja dengan ibu Rohani untuk melakukan penyewaan tempat kepada ibu Rohani selama 5 tahun di mulai dari tahun 2014-2019 dengan harga Rp 3.000.000 per tahun.

Setelah melakukan penyewaan 3 tahun bahwa pemilik lahan melakukan pemutusan kerjasama penyewaan dengan ibu Rohani karena Bu Haja ingin menggarap sendiri. dari itu Bu Haja memutuskan untuk menyuruh Ibu Rohani mengosongkan lahan tersebut.

Berdasarkan hasil tanya jawab diatas bahwa bisa dipahami bahwa Bu Haja melakukan pemutusan kerjasama penyewaan lahan dengan Ibu Rohani dengan alasan agar bisa mendapatkan keuntungan yang lebih besar apabila digarap sendiri. Pada hal ini bahwa Ibu Haja tidak memikirkan dampak dari melakukannya pemutusan kerjasama tersebut bisa berdampak kerugian pada ibu Rohani itu sendiri.

pada Tahun 2017 Bu Haja memutuskan kontrak dengan Ibu Rohani dengan beralasan ingin menggarap sendiri lahan itu walaupun pada saat itu masa sewa kontrak Ibu Rohani masih belum berakhir, Ibu Rohani juga merasa dirugikan dan mendatangi rumah Ibu Haja untuk mendiskusikan serta menyelesaikan masalah

tersebut. Ibu Rohani minta ganti rugi karena Ibu Haja sudah melakukan pembatalan secara satu pihak penyewaan yang saat terjadi. Kerugian yang perlu digantikan oleh bu Haja pada Ibu Rohani adalah sisa masa penyewaaan yang sedang berlangsung.

Ibu Rohani mengatakan :

“Saya akan mengosongkan lahan Bu Haja dengan syarat Bu Haja harus mengganti sisa sewa yang dua tahun, Namun Bu Haja tidak mau gantikan kerugian yang dirasakan dengan alasan tidak memiliki uang. Jadi saya terpaksa mengancam Bu Haja dengan melaporkannya ke polisi jika masih saja tidak mau menggantinya.”⁵⁴

Ibu haja menjelaskan :

“Saat itu saya sedang tidak mempunyai uang untuk mengganti sisa sewa yang 2 tahun, akan tetapi karena keadaan saya yang sangat kesulitan saya tetap menyuruh Ibu Rohani untuk mengosongkan lahan saya.”⁵⁵

Menurut hasil tanya jawab yang dilakukan bahwa kedua belah pihak terjadi masalah atau terjadi perselisihan antara Bu Haja dan Ibu Rohani. Perselisihan yang diakibatkan oleh ibu Haja yang melakukan pemutusan kontraknya serta mengambil kembali tempat dengan cepat pada Ibu Rohani, yang berdampak pada Ibu Rohani terjadi kerugian dan ibu Haja sebagai orang yang mempunyai lahan yang sudah melakukan pemutusan kerjasama juga tidak peduli dan tidak mau gantikan kerugian yang ibu Rohani rasakan pada tempat tersebut.

Berdasarkan pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwasanya kasus-kasus sengketa sewa lahan pertanian di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa yang pernah terjadi adalah pembatalan kontrak secara sepihak oleh pemilik terhadap penyewa dengan beralasan ingin menggarap sendiri lahan

⁵⁴ Rohani, penyewa Lahan Pertanian Wawancara, 11 Februari 2021

⁵⁵ Haja, Pemilik lahan Pertanian Wawancara, 08 Februari 2021

pertanian dan mendapatkan keuntungan, sehingga merugikan pihak lain. Dalam hal ini pembatalan dilakukan pemilik lahan, sehingga merugikan pihak penyewa lahan.

C. Cara Penyelesaian Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi Dalam Perspektif Islam Di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa

Bentuk penyelesaian sengketa sewa lahan pertanian di desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa yang penulis ketahui adalah menyelesaikan masalah dengan cara kekeluargaan tanpa melibatkan pihak lain. Bentuk menyelesaikan ialah pihak yang menyewa tempat langsung mengunjungi pihak yang mempunyai lahan ke rumahnya dengan cara menghubungi pemilik tempat dengan menggunakan telepon. Penyewa lahan telah berupaya untuk bisa menyelesaikan perselisihan dengan pemilik lahan, akan tetapi pihak yang mempunyai lahan tidak merespon dan masih tidak mengerti mengapa pihak melakukan pada pihak yang menyewa lahan.

Hal ini dapat dilihat dari masalah sewa tempat yang terjadi antara pihak yang menyewa dengan pemilik tempat yang bernama Ibu Rohani dengan bu Haja yang dimana bu Haja memutuskan untuk mengakhiri masa kontrak sewa lahan yang sudah berjalan 3 tahun dengan ibu Rohani yang dimana pemilik lahan beralasan menggarap lahan sendiri tanpa mengganti kerugian yang dialami ibu Rohani sebagai penyewa lahan tersebut.

Pihak yang bermasalah hanya melakukan penyelesaian dengan cara non litigasi. Artinya bahwa cara yang dilakukan non litigasi yang dilaksanakan oleh pihak yang menyewa tempat pada pemilik tempat yang bermasalah yakni pihak yang menyewa berupaya menyelesaikan permasalahan pada pemilik lahan dengan cara bermusyawarah. Penyewa hanya ingin mendapatkan jalan untuk berdamai dengan cara yang baik serta bisa memperoleh keridhaan dari kedua belah pihak yang bermasalah. Akan tetapi yang peneliti dapatkan dilapangan bahwa cara berdamai yang dijalankan oleh pihak penyewa tempat tidak memperoleh hasil yang baik.

Berdasarkan permasalahan yang ada pada tempat penelitian pada saat melakukan tanya jawab pada pemilik dan penyewa tempat pertanian di Desa Julubori, ialah cara menyelesaikan masalah yang dilaksanakan dengan cara berdamai (Al-Shulh) dan penawaran.

Menurut penuturan Bapak Abdul Hamid selaku Aparat Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa mengatakan bahwa:

“Cara penyelesaian sengketa sewa lahan pertanian adalah dengan cara memanggil kedua belah pihak untuk berdamai atau bermusyawarah secara kekeluargaan yang mengalami masalah. Dari penyelesaian masalah tempat antara ibu Haja dengan ibu Rohani, kedua belah pihak menyelesaikan masalah dengan cara damai karena pihak tidak ingin merusak tali silaturahmi antara kedua keluarga mereka yang sudah lama terjalin walaupun pada kondisi yang tidak mudah, oleh karena itu dengan cara damai mereka memilih untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan ketidakridhoan serta tidak rela terhadap sikap pemilik lahan”.⁵⁶

Berdasarkan hasil penjelasan Aparat Desa terkait tentang penyelesaian sengketa sewa menyewa lahan pertanian yang ada di Desa Julubori

⁵⁶ Abdul Hamid, Aparat Desa *Wawancara*, 08 Maret 2021

Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa. Salah satu contoh kasus sengketa antara Bu Haja dengan Ibu Rohani bilamana dihubungkan dengan cara menyelesaikan masalah pada umumnya sehingga mufakat bisa dikategorikan pada cara penawaran. Penawaran adalah suatu cara untuk menyelesaikan sengketa dimana orang yang berselisih setuju untuk penyelesaian masalah dengan cara musyawarah atau berdamai.

Berdasarkan dari pembahasan di atas bentuk penyelesaian sengketa antara pemilik lahan dan penyewa lahan, pada umumnya dilakukan secara non litigasi yang melibatkan keluarga kedua belah pihak yang bersengketa dan menghadirkan aparat Desa dan tokoh agama. Cara non litigasi ini pada umumnya dapat menyelesaikan kasus sengketa tersebut dengan baik.

D. Penyelesaian Sengketa Sewa Lahan Pertanian Secara Non Litigasi Dalam Pespektif Islam di Desa Julubori Kecamatan Pallangga kabupaten Gowa

Di dalam Islam mengajarkan untuk berdamai atau musyawarah dan jadikan sesuatu hal yang baik pada kehidupan seseorang, keluarga masyarakat dan negara dan menjadi bagian paling penting bahwa sifat dasar orang yang beriman yaitu dimana keimanan serta keislaman mereka tidak sempurna kecuali dengan nya. Bapak Muhammad Jufrin selaku Tokoh Agama memaparkan bahwa :

“penyelesaian sengketa sewa lahan pertanian yang pernah terjadi di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa sudah sesuai dengan Syri’at Islam. Sebagaimana Allah berfirman dalam surah Ali Imran ayat 159:

فَبِمَا رَحْمَةٍ مِّنَ اللَّهِ لِنْتَ لَهُمْ ۚ وَلَوْ كُنْتَ فَظًا غَلِيظَ الْقَلْبِ لَانفَضُّوا مِنْ حَوْلِكَ ۚ فَاعْفُ عَنْهُمْ وَاسْتَغْفِرْ لَهُمْ وَشَاوِرْهُمْ فِي الْأَمْرِ فَإِذَا عَزَمْتَ فَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَوَكِّلِينَ

Terjemahan :

Maka berkat Rahmat Allah engkau (Muhammad) berlaku lemah lembut Terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras terhadap dan berhati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekitarmu. Karena itu maafkan mereka dan mohonkanlah ampun untuk mereka, dan bermusyawarah dengan mereka dalam urusan itu. Kemudian, apabila engkau telah membulatkan tekad, maka bertawakallah kepada Allah. Sungguh, Allah mencintai orang yang Bertawakal. (Q.S Ali Imran : 159)⁵⁷

dari ayat diatas kita diperintahkan untuk berpegang teguh kepada Allah dan Allah memerintahkan untuk bermusyawarah dalam memutuskan permasalahan.

Berdasarkan hasil penjelasan Bapak Muhammad Jufrin selaku Tokoh Agama menjelaskan terkait tentang penyelesaian sengketa sewa menyewa lahan yang pernah terjadi antara pemilik dan penyewa lahan di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa dapat dikatakan bahwasanya bentuk penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh pemilik dan penyewa lahan dengan cara berdamai, akan tetapi di lihat dari perdamaian itu sendiri pihak penyewa masih belum ikhlas dan tidak ridho terhadap masalah yang terjadi. Penyewa terpaksa mengakhiri masalah tersebut dikarenakan sudah bosan dan malu terhadap tetangga maupun masyarakat dengan pertengkaran yang terjadi.

⁵⁷ Muhammad Jufri, Tokoh Agama *Wawancara*, 08 Maret 2021

Berdasarkan dari pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa sewa lahan pertanian yang pernah terjadi di Desa Julubori Kecamatan pallangga Kabupaten Gowa sudah sesuai Syariat Islam sebagaimana yang dijelaskan dalam Al-Qur'an surah Ali Imran ayat 159. yang menjelaskan tentang musyawarah dan mufakat.



BAB V

PENUTUP

Adapun hasil dari penelitian skripsinya yaitu :

A. Kesimpulan :

1. Kasus sengketa sewa lahan pertanian di Desa Julubori Kecamatan Pallangga Kabupaten Gowa yang sering terjadi adalah pembatalan kontrak secara sepihak oleh pemilik terhadap penyewa dengan beralasan ingin menggarap sendiri lahan pertanian dan mendapatkan keuntungan, sehingga merugikan pihak lain. Dalam hal ini pembatalan dilakukan pemilik lahan, sehingga merugikan pihak penyewa lahan.
2. Cara penyelesaian sengketa antara pemilik lahan dan penyewa lahan, pada umumnya dilakukan secara non litigasi yang melibatkan keluarga kedua belah pihak yang bersengketa dan menghadirkan aparat Desa dan tokoh agama. Cara non litigasi ini pada umumnya dapat menyelesaikan kasus sengketa tersebut dengan baik.
3. Penyelesaian sengketa sewa lahan pertanian yang pernah terjadi di Desa Julubori Kecamatan pallangga Kabupaten Gowa sudah sesuai Syari'at Islam sebagaimana yang di jelaskan dalam Al-Qur'an surah Ali Imran ayat 159. yang menjelaskan tentang musyawarah dan mufakat.

B. Saran

Dalam sewa menyewa lahan yang melibatkan pemilik lahan, penyewa lahan, dan aparat terkait, maka sebaiknya peran semua pihak lebih dipertegas, dan di buat catatan secara tertulis untuk semua hal-hal, baik dalam proses penyewaan, kontrak sewanya, perjanjian sewanya, dan orang-orang yang bertanda tangan itu semua harus tertulis sehingga kalo ada lagi kasus seperti ini ada kekuatan hukum untuk menyelesaikan.



- Made Widnyana, 2014. *Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*.
- Muhammad Jufri. Tokoh Agama. Wawancara. 08 Februari 2021
- Miles dan Huberman, 1992. *Analisis data kualitatif*, Jakarta : universitas Indonesia press.
- Pasal 13 Perma No. 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Priyatna Abdurrasyid. 2003, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Suatu Pengantar*, (Jakarta: Fikahati Aneska).
- Rachmadi Usman. 2013. *Pilihan Sengketa diluar Pengadilan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti).
- Rahmad Rosyadi dan Ngatini. 2002. *Arbitrase Dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti). *Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia).
- Rohani. Penyewa Lahan Pertanian. Wawancara. 08 Februari 2021.
- Saifudin Azwar, 1998 *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, 2006. *ter. Nor Hasan*, (jilid IV; Jakarta : Pena pundi Aksara).
- Sumadi Suryabrata, 1992. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Sutrisno Hadi, 1993. *Metode Research*, Yogyakarta : Andi Offset.
- Susanti Adi Nugroho, 2009. *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, PT Telaga Ilmu Indonesia. Jakarta.
- Suyud Margono. 2000. *ADR dan Arbitrase- Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia).
- Suhendi, Hendi. 2008. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Gravindo Persada.
- Syafe'i Rahmat. 2000. *Fiqh Muamalah*, Bandung : Pustaka Setia.
- Syahrizal Abbas. 2011. *Mediasi Dalam Hukum Syariah Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana).
- Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*.

RIWAYAT HIDUP



Nur Islam Miati, lahir di Rai-Oi Sape, 27 Oktober 1998, putri kedua dari pasangan Arifin dan Marna, peneliti mengawali pendidikan di SDN Inpres Rai-Oi pada tahun 2005 dan tamat pada tahun 2011. Lalu melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 4 Sape pada tahun 2011 dan tamat pada tahun 2014. Kemudian melanjutkan Pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMA SMA Negeri 1 Sape pada tahun 2014 dan tamat tahun 2017. Atas Ridho Allah juga restu kedua orang tua, pada tahun 2017 melanjutkan pendidikan S1 di Universitas Muhammadiyah Makassar dengan program studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Agama Islam.