PENYELESAIAN SENGKETA MENGULANG-SEWAKAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999

(Studi Kasus di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur)

Oleh
NOVITA FAUZIAH
NPM 13112539

Fakultas : Syari'ah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1439 H/ 2018 M

PENYELESAIAN SENGKETA MENGULANG-SEWAKAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 (Studi Kasus di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur)

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Ekonomi Syariah (S.H)

Oleh :
NOVITA FAUZIAH
NPM. 13112539

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Pembimbing I : Dr. Suhairi, S.Ag, MH
Pembimbing II : Elfa Murdiana, M.Hum

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO LAMPUNG
1439 H/ 2018 M

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi	: **PENYELESAIAN SENGKETA MENGULANG-SEWAKAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 (Studi Kasus Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur)**
Nama	: Novita Fauziah
NPM	: 13112539
Fakultas	: Syariah
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syari'ah (HESy)

Menyetujui,

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, Januari 2018

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Suhairi, S.Ag, MH	**Elfa Murdiana, M.Hum.**
NIP. 19721001 199903 1 003	NIP. 19801206 200801 2 010

NOTA DINAS

Nomor : -
Lampiran : *1 (satu) Berkas*
Perihal : Pengajuan Skripsi untuk Dimunaqosyahkan

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

Asslamualaikum.Wr.Wb

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya, maka Skripsi saudari:

Nama : Novita Fauziah
NPM : 13112539
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (HESy)
Judul : **PENYELESAIAN SENGKETA MENGULANG-SEWAKAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 (Studi Kasus Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur)**

Sudah dapat kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.
Demikian harapan kami dan atas perhatianya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Metro, Januari 2018

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Suhairi, S.Ag, MH	**Elfa Murdiana, M.Hum.**
NIP. 19721001 199903 1 003	NIP. 19801206 200801 2 010

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI
No. B-0136 / In.28 / F-Sy / PP.00.9 / 02 / 2018

Skripsi dengan judul: PENYELESAIAN SENGKETA MENGULANG-SEWAKAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 (Studi Kasus di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur), yang disusun Oleh: Novita Fauziah, NPM: 13112539 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HESy), telah dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada Hari/Tanggal: Senin/ 22 Januari 2018.

TIM MUNAQOSYAH:

Ketua/Moderator	: Dr. Suhairi, S.Ag, MH	(.....)
Penguji I	: Wahyu Setiawan, M.Ag	(.....)
Penguji II	: Elfa Murdiana, M.Hum.	(.....)
Seketaris	: Hotman, M. E. Sy	(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah

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

ABSTRAK

PENYELESAIAN SENGKETA MENGULANG-SEWAKAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999

(Studi Kasus di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur)

Oleh:
NOVITA FAUZIAH

Manusia sebagai mahkluk sosial dimana dalam perannya sebagai mahluk sosial ingin selalu hidup berkelompok dengan sesamanya atau hidup bermasyarakat. Tidak heran apabila satu orang (individu) atau satu kelompok membutuhkan individu lain atau kelompok lain. Untuk memenuhi hajat hidup, seseorang akan saling membantu dan melengkapi satu sama lain. Apabila telah terjadi perselisihan maka dalam penyelesaiannya harus ada itikad baik dari semua pihak yang bersangkutan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah; Bagaimanakah penyelesaian sengketa atas perjanjian mengulang-sewakan yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur dalam Perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyelesaian sengketa yang digunakan oleh para pihak bersengketa yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur. Secara praktis manfaat dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi masyarakat mengenai konsep penyelesaian sengketa atas perjanjian menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Penelitian ini menggunakan tekhnik pengumpulan data observasi langsung terjun ke lokasi sengketa yaitu di Desa Tanjung Inten, selanjutnya wawancara dengan semua pihak yang bersangkutan yaitu pemilik tanah sawah, penyewa pertama, penyewa kedua, mediator, dan selanjutnya mendokumentasikan setiap kegiatan-kegiatan peneliti dan narasumber serta data sekunder dari buku-buku referensi dan tempat terjadinya perjanjian. Semua data-data tersebut dianalisis dengan kualitatif deskriptif menggunakan teknik komparatif denngan cara berfikir induktif.

Dari hasil penelitian, semua pihak yang bersengketa dalam menyelesaiakan suatu sengketa dimulai dengan tahapan musyawarah/negosiasi antara kedua pihak yang bersengketa namun belum mencapai kesepakatan, maka tahapan selanjutnya ditempuh melalui mediasi yakni mengangkat seorang mediator untuk mencapai sebuah kesepakatan perdamaian, cara tersebut sejalan dengan Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 dalam menyelesaikan sengketa dengan menggunakan mediasi yang mana mediasi merupakan salah satu alternatif dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

MOTTO

وَإِن طَآئِفَتَانِ مِنَ ٱلۡمُؤۡمِنِينَ ٱقۡتَتَلُواْ فَأَصۡلِحُواْ بَيۡنَهُمَاۖ فَإِنۢ بَغَتۡ إِحۡدَىٰهُمَا عَلَى ٱلۡأُخۡرَىٰ
فَقَٰتِلُواْ ٱلَّتِي تَبۡغِي حَتَّىٰ تَفِيٓءَ إِلَىٰٓ أَمۡرِ ٱللَّهِۚ فَإِن فَآءَتۡ فَأَصۡلِحُواْ بَيۡنَهُمَا بِٱلۡعَدۡلِ وَأَقۡسِطُوٓاْۖ إِنَّ ٱللَّهَ
يُحِبُّ ٱلۡمُقۡسِطِينَ ٩

Artinya : dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! tapi kalau yang satu melanggar Perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar Perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. kalau Dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu Berlaku adil; Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang Berlaku adil. (Q.S Al-Hujurat: 9)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan untuk orang-orang yang telah memberikan semangat, dorongan dan doa-doa, sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.

1. Kepada kedua orang tua Bapak Suryadi dan Ibu Muflikah, yang telah memberikan dorongan, bimbingan, mendoakan serta telah bekerja keras atas keberhasilan peneliti.
2. Kepada adekku Muhammad Sofyan Nawawi atas doa dan semangat bagi peneliti.
3. Terima kasih buat Bapak dan Ibu dosen yang telah mendidikku serta membimbingku.
4. Terima kasih untuk Aditya Zulkarnain atas semangat dan dukungannya.
5. Terima kasih untuk sahabat-sahabatku seperjuangan IAIN Metro Jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2013 khususnya Diah Karmila Sari, Novita Sari, Solehah, Cici Eka Saputri, Hervinda Serana Putri, dan Dwi Roehana.
6. Terima kasih untuk anak-anak kontrakan (Amelia Agustina, Rosida Damayana, Dwi Purnama Indah, Resti Destia, Arbain, Al-Imroah, Amel, Dewi, Rini, Isti, Eka) atas motivasinya.
7. Terima kasih almamaterku tercinta Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur peneliti panjatkan atas kehadirat Allah SWT, atas taufik dan hidayahnya, peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul "*Penyelesaian Sengketa Mengulang-Sewakan Perspektif Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 (Studi Kasus di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur*)".

Skripsi ini sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan Program Strata Satu (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dalam Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1).

Dalam upaya menyelesaikan skripsi ini, peneliti telah banyak menerima bantuan dan bimbingan berbagai pihak oleh karenanya peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro
2. Bapak Husnul Fatarib, Ph.D selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Metro
3. Ibu Nety Hermawati, MH selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Dr. Suhairi, S.Ag, MH dan Ibu Elfa Murdiana, M.Hum selaku pembimbing yang selalu sabar memberi pengarahan dan bimbingan serta nasehat yang membangun, sehingga skripsi ini selesai.

Peneliti juga mengucapkan banyak terima kasih kepada seluruh Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan. Ucapan terima kasih juga kepada kedua orang tuaku dan teman-temanku yang telah memberikan dukungan, sehingga skripsi ini selesai.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan lapang dada. Semoga hasil penelitian skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan agama Islam.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Metro, Januari 2018

Peneliti,

Novita Fauziah
13112539

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL ..... **i**
HALAMAN JUDUL ..... **ii**
HALAMAN PERSETUJUAN ..... **iii**
HALAMAN PENGESAHAN ..... **v**
ABSTRAK ..... **vi**
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN ..... **vii**
HALAMAN MOTTO ..... **viii**
HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **ix**
KATA PENGANTAR ..... **x**
DAFTAR ISI ..... **xii**

BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Pertanyaan Penelitian 5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian 6
D. Penelitian Relevan 6

BAB II LANDASAN TEORI
A. Sewa menyewa 10
1. Pengertian Sewa Menyewa 13
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa 15
3. Rukun dan Syarat sewa menyewa 19
4. Objek Sewa Menyewa 13
B. Penyelesaian Sengketa Perspektif Hukum Islam 15
C. Penyelesaian Sengketa Perspektif Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase 29

BAB III METODOLOGI PENELITIAN
A. Jenis dan Sifat Penelitian 36
B. Sumber Data 37

C. Teknik Pengumpulan Data 39
D. Teknik Analisis Data 41

BAB IV HASIL PENELITIAN PEMBAHASAN
A. Sejarah Terbentuknya Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur 44
B. Sengketa Mengulang-sewakan di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur 48
C. Penyelesaian Sengketa Mengulang-Sewakan dalam Perspektif Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur 54

BAB V PENUTUP
A. Kesimpulan 70
B. Saran..... 70

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

1. Alat Pengumpul Data
2. Out Line
3. Surat Prasurvey
4. Surat Izin Research
5. Surat Tugas
6. Surat Balasan Research
7. Surat Bebas Pustaka
8. Surat Konsultasi Bimbingan Skripsi
9. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Allah SWT menciptakan semua makhluk hidup di muka bumi untuk saling bantu membantu satu sama lain. Tidak heran apabila kehidupan dalam masyarakat sangatlah dibutuhkan, karena bagaimanapun juga satu orang (individu) atau satu kelompok membutuhkan individu lain atau kelompok lain. Untuk memenuhi hajat hidup, seseorang akan saling membantu dan melengkapi satu sama lain. Banyaknya kegiatan masyarakat seperti *Ba'i* (jual beli), *Hiwalah* (pemindahan hutang), *Rahn* (peminjaman dengan jaminan), *Ijarah* (sewa menyewa) dan lain-lain. Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah ialah *ijarah* (sewa menyewa).

Ijarah menurut bahasa berarti upah atau ganti atau imbalan.[1] Dalam kehidupan sehari-hari merupakan hal yang sudah biasa dan banyak dilakukan oleh masyarakat. Bahkan seiring dengan kemajuan zaman, objek barang yang disewakan semakin beraneka ragam, seperti tanah, rumah, mobil, gedung, sampai jasa angkutan, jasa pegawai, dan sebagainya. Dengan kata lain sewa menyewa sudah menjadi salah satu bentuk budaya yang telah banyak dilakukan di dalam kehidupan masyarakat.

Agama islam sebagai agama yang memiliki kepedulian yang sangat besar terhadap berbagai prilaku umat manusia, telah memberikan peraturan

---

[1]Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafinda Persada, 1997), h. 29

dalam masalah sewa menyewa. Dasar hukum Al-Qur'an tentang sewa menyewa di antaranya adalah:

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَن تَسْتَرْضِعُوا أَوْلاَدَكُمْ فَلاَ جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُم مَّآءَاتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرُ

Artinya:

"*...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah, dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan*".(Al-Baqarah (2): 233).[2]

Ayat di atas menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam Hukum Islam, seperti yang diungkapkan dalam ayat bahwa seseorang itu boleh menyewa orang lain untuk menyusui anaknya, tentu saja ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk sewa-menyewa.[3]

Dalam perjanjian sewa-menyewa, resiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian sewa-menyewa dipikul oleh pemilik barang. Penyewa hanya menguasai hak untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan, atau dengan kata lain pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang/benda saja, sedangkan hak atas bendanya masih tetap berada pada pihak yang menyewakan.[4] Demikian pula dalam konsep, *Musta'jir* dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad, seperti penyewaan seekor kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau itu

---

[2] Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Sahifa,2014), h. 37

[3]Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 248

[4]Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), h. 55

disewa untuk membajak di sawah, kemudian kerbau tersebut disewakan lagi dan timbul *musta'jir* kedua, maka kerbau itu pun harus digunakan untuk membajak pula.[5]

Pada dasarnya seorang penyewa dapat menyewakan kembali sesuatu barang yang disewanya kepada pihak ketiga (pihak lain) dengan ketentuan bahwa penggunaan barang yang disewanya tersebut harus sesuai dengan penggunaan yang disewa pertama sehingga tidak menimbulkan kerusakan terhadap barang yang disewakan.[6] Selain itu ada beberapa syarat yang harus dipahami dalam pelaksanaan akad transaksi sewa-menyewa, termasuk penyewa yang menyewakan barang sewaan kepada pihak ketiga.

Adapun syarat-syarat tersebut adalah:

a. Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, maksudnya kalau di dalam perjanjian sewa-menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa-menyewa itu tidah sah.
b. Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan, yaitu barang yang dipersewakan disaksikan sendiri, termasuk juga masa sewa dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.
c. Objek sewa-menyewa dapat diserahkan, maksudnya barang yang diperjanjikan dalam sewa dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan.

---

[5] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2010), h. 121
[6] Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 147

d. Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam Islam.[7]

Meskipun aturan tentang sewa, termasuk konsep penyewa menyewakan kembali barang sewa kepada pihak ketiga telah diatur dalam Islam, namun pada kenyataannya di masyarakat masih ditemukan masalah mengenai transaksi penyewa yang menyewakan kembali barang sewaan kepada pihak ketiga. Contohnya adalah yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur.

Berdasarkan data pra-survey yang dilakukan peneliti, diketahui bahwa telah terjadi transaksi sewa-menyewa atas sebidang tanah sawah. Bapak Suryadi selaku pemilik tanah dan bapak Agus selaku penyewa tanah. Dalam hal ini yang terjadi adalah pihak penyewa menyewakan kembali tanah yang disewa kepada pihak ketiga yaitu bapak Syamsul. Masalah yang terjadi adalah ketika pihak penyewa (*musta'jir*) menyewa sebidang tanah sawah dengan perjanjian bahwa tanah tersebut akan digunakan untuk menanam padi. Setelah perjanjian sewa tersebut disetujui oleh kedua belah pihak, maka pemilik tanah menyerahkan tanah tersebut kepada penyewa untuk dimanfaatkan sebagai lahan menanam padi. Namun setelah dua kali menanam padi sampai panen, penyewa tidak menggunakan lahan tersebut untuk menanam padi kembali, melainkan kembali disewakan kepada pihak ketiga. Di mana dalam hal ini pihak ketiga memanfaatkan lahan tersebut untuk dijadikan lahan menanam semangka dan hal ini tidak diketahui oleh pemilik

[7]Ibid.. h. 53-54

tanah. Sehingga pemilik tanah ingin membatalkan perjanjiannya kepada penyewa karena pemilik lahan merasa dirugikan dan penyewa telah melanggar perjanjian dalam sewa dengan menyewakan kembali tanah tersebut kepada pihak ketiga tanpa meminta izin terlebih dahulu. Dan terjadilah perselisihan antara pemilik lahan dengan penyewa sehingga harus didamaikan oleh Ketua RT (Rukun Tetangga). Dalam penyelesain masalah yang terjadi di Desa Tanjung Inten dilakukan melalui musyawarah antara pihak yang bersangkutan dan Ketua RT (Rukun Tetangga) sebagai penengah. Kemudian kasus tersebut dinyatakan telah selesai dengan melalui musyawarah dengan catatan adanya kompensasi yang diberikan pihak penyewa kepada pemilik lahan sawah. [8]

Berdasarkan fenomena di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai konsep sewa-menyewa yang sesuai dengan syariah Islam, khususnya pada konsep penyelesaian sengketa yang terjadi akibat mengulang-sewakan perspektif Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999. Dalam hal ini peneliti melakukan penelitian di Desa Tanjung Inten, Kecamatan Purbolinggo, Kabupaten Lampung Timur.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka timbul pertanyaan penelitian yaitu: Bagaimanakah penyelesaian sengketa atas perjanjian mengulang-sewakan yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan

[8]Hasil wawancara dengan Ketua RT (rukun tetangga) Desa Tanjung Inten, pemilik tanah, pada tanggal 1-2 Mei 2017

Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur dalam perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah: Untuk mengetahui penyelesaian sengketa atas perjanjian yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur.

Adapun manfaat penelitian yang dilakukan adalah:

1. Secara teoretis

   Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah keilmuan di bidang Hukum Ekonomi Syariah tentang penyelesaian sengketa atas perjanjian.

2. Secara praktis

   Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi masyarakat mengenai konsep penyelesaian sengketa atas perjanjian menurut ketentuan Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999.

D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan (*prior research*) adalah penelitian yang mengemukakan dan menunjukan perbedaan dan persamaan antara penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya dengan penelitian yang sedang dilakukan, karena meskipun memiliki persamaan antara penelitian satu dengan yang lainnya namun setiap penelitian memiliki permasalahan yang berbeda-beda.

Penelitian peneliti yang berjudul "PENYELESAIAN SENGKETA MENGULANG-SEWAKAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 DI DESA TANJUNG INTEN KECAMATAN PURBOLINGGO KABUPATEN LAMPUNG TIMUR". Dan berikut ini adalah skripsi yang memiliki titik singgung dengan penelitian peneliti, antara lain sebagai berikut:

1. Skripsi berjudul "SEWA TANAH DENGAN SISTEM LELANG DITINJAU DARI PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (studi kasus di Desa Sumber Rejo Kec. Kota Gajah Kab. Lampung Tengah)" oleh Eka Nurhasanah, mahasiswa Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Metro.[9]Dalam skripsi tersebut menjelaskan bahwa sewa-menyewa tanah yang dilakukan di Desa Sumber Rejo menggunakan sistem lelang terlebih dahulu melalui juru lelang (Kepala Desa) Juru lelang akan menawarkan harga dasar kepada para pelelang. Namun dalam kenyataannya sistem lelang yang terjadi tidak melalui juru lelang karena kedua belah pihak mendapatkan keuntungan lebih kecil apabila melalui juru lelang (Kepala Desa). Sistem pelelangan tersebut tidak sesuai dengan ekonomi Islam maka dalam skripsi di atas membahas mengenai peraturan yang berlaku serta syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan sewa-menyewa.
2. Skripsi berjudul "AKAD SEWA TEMPAT DI PB SWALAYAN PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH", oleh Sushanti

[9]Eka Nurhasanah," *Sewa Tanah dengan Sistem Lelang di Tinjau dari Perspektif Ekonomi Islam*, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Metro ", 2016, (tidak dipublikasikan), h. 5

mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.[10] Dalam skripsi tersebut dijelaskan bahwa telah terjadi perjanjian sewa tempat antara PB Swalayan dengan para penyewa untuk melakukan usaha. Dalam pelaksanaannya akad sewa dilakukan secara tertulis dan lisan, namun dalam hasil temuan di lapangan diperoleh bahwa akad sewa secara lisan telah terjadinya wanprestasi yaitu salah satu penyewa tempat kabur sebelum membayar sewa, hal tersebut terjadi akibat akad sewa dilakukan secara lisan, pihak PB Swalayan akan menuntut namun tidak ada bukti tertulis. Maka dalam skripsi di atas membahas tentang akad sewa tempat di Swalayan untuk jual beli (suatu kegiatan yang produktif) serta bagaimana tata cara yang dilakukan dalam penerapan akad sesuai Hukum Ekonomi Syariah.

3. Skripsi berjudul "SEWA MENYEWA CD (COMPACT DISC) SOFWARE WINDOWS PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Kasus pada Creative Computer)" oleh Muhammad Fahrul Ardian mahasiswa program studi Ekonomi Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.[11] Dalam skripsi tersebut dijelaskan di tempat sewa CD Software Windows terlebih dahulu menggandakan (bajakan) karena CD Software Windows yang berbentuk original mempunyai harga mahal mulai harga Rp 1.600.000- Rp 33.544.000 kemudian disewakan kepada pelanggannya dengan harga yang

[10] Sushanti, *Akad Sewa Tempat Di Pb Swalayan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah,* Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, 2017, (tidak dipublikasikan), h. 9

[11] Muhammad Fahrul Ardian," *Sewa Menyewa CD (Compact Disc) Software Windows Perspektif Ekonomi Islam,* Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro", 2017,(tidak dipublikasikan), h. 6

lebih murah. Dalam skripsi ini penulis membahas mengenai syarat-syarat dalam melakukan ijarah serta hak milik objek sewa.

4. Skripsi yang berjudul "MENYEWAKAN BARANG SEWAAN MENURUT HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi Kasus di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur)" oleh Dwi Hermanto mahasiswa Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Prodi Hukum Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Metro[12] . dalam tahun skripsi tersebut dijelaskan mengenai adanya perjanjian menyewakan kembali barang sewaan yaitu sebidang sawah untuk menanam, namun sawah tersebut disewakan kembali untuk dijadikan lahan kolam ikan tanpa sepengetahuan pemilik lahan. Dalam skripsi tersebut peneliti membahas mengenai tatacara serta syarat-syarat yang harus terpenuhi dalam mengenai menyewakan kembali barang sewaan.

Dibandingkan ketiga penelitian diatas berbeda dengan penelitian yang dilakukan peneliti, yang membedakannya adalah dalam penelitian ini peneliti akan memfokuskan pembahasan pada pelaksanaan penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam perjanjian menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 1999.

[12] Dwi Hermanto," *Menyewakan Barang Sewaan menurut Hukum Ekonomi Syariah (Studi kasus di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur),* Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro", 2015,(tidak dipublikasikan), h. 7

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Sewa Menyewa

1. Pengertian Sewa Menyewa

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, sewa menyewa adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang, atau uang yang dibayarkan karena memakai atau meminjam sesuatu.[13] Dalam bahasa Arab upah dan sewa disebut dengan *ijarah*.[14]

Sewa menyewa dalam bahasa Arab di istilahkan dengan "*Al-Ijarah*", menurut pengertian hukum Islam sewa-menyewa itu diartikan sebagai "suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian"[15]. Kata *ijarah* secara bahasa berarti *al-ajru*, yaitu "imbalan terhadap suatu pekerjaan" dan "pahala". Dalam bentuk lain ijarah juga bisa dikatakan sebagai nama bagi al-ujrah yang berarti upah atau sewa (*al-kara-a*). Selain itu arti kebahasaan lain dari *al-ajru* tersebut adalah "ganti". Baik ganti itu didahului dengan akad atau tidak.[16] Menurut pengertian syara' *al-ijarah* berarti akad (kontrak) pemindahan hak guna dari barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan pemindahan hak milik.[17]

---

[13] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga, Cet. 1*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2001), h. 1057

[14] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 113

[15] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 52

[16] Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), h. 150

[17] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Mall Watamwil*, (Yogyakarta: UUI Press, 2004), h. 108

Berikut ini beberapa pendapat ulama dan ilmuwan mengenai pengertian *ijarah* (sewa):

1. Menurut Hanafiyah bahwa *ijarah* ialah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan. [18]
2. Menurut Malikiyah bahwa *ijarah* ialah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan. [19]
3. Menurut Asy-Syafi'iyah bahwa *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima penggantian atau kebolehan dengan penggantian tertentu.[20]
4. Menurut Muhammad Al-Syarbini Al-Khatib bahwa yang dimaksud dengan *ijarah* adalah pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.[21]
5. Menurut Sayyid Sabiq bahwa *ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.[22]
6. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqe bahwa *ijarah* ialah akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.[23]

---

[18] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 114
[19] *Ibid.,*
[20] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*., h. 121-122
[21] *Ibid.*, h. 115
[22] Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 99
[23] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*., h. 114

7. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio bahwa *ijarah* atau sewa adalah pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.[24]
8. Menurut Imam Mustofa *ijarah* adalah akad untuk memberi penggantian atau kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa.[25]
9. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 mengartikan *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran.[26]
10. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melaui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.[27]

Di dalam istilah hukum Islam orang yang menyewakan disebut dengan "Mu'ajir", sedangkan orang yang menyewa disebut dengan "Musta'jir", benda yang disewakan diistilahkan dengan "Ma'jur" dan uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan "Ajaran atau Ujrah". Sewa menyewa sebagaimana perjanjian lainnya adalah merupakan perjanjian yang bersifat konsensual, perjanjian ini mempunyai

---

[24] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 117

[25] Imam Mustofa, *Fiqih Mua'malah Kontemporer*, (Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro, 2014), h. 86

[26] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum.*, h. 16

[27] Fatwa DSN NO. 09/DSN-MUI/IV/2000

kekuatan hukum yaitu pada saat sewa menyewa berlangsung, dan apabila akad sudah berlangsung, maka pihak yang menyewakan (Mu'ajir) berkewajiban untuk menyerahkan barang (Ma'jur) kepada pihak penyewa (Musta'jir), dan dengan diserahkannya manfaat barang/benda maka pihak penyewa berkewajiban pula untuk menyerahkan uang sewanya (Ujrah).[28]

Akad ijarah ada dua macam, yaitu: *ijarah* atau sewa barang dan sewa tenaga atau jasa (pengupahan). Sewa barang pada dasarnya adalah jual beli manfaat barang yang disewakan, sementara sewa jasa atau tenaga adalah jual beli atas jasa atau tenaga yang disewakan tersebut. Keduanya boleh dilakukan bila memenuhi syarat *ijarah* sebagaimana yang akan dijelaskan.[29]

Dari pengertian di atas dapat diketahui bahwa sewa menyewa adalah jual beli atas manfaat suatu barang yang disewakan yang mana didalamnya mengandung perpindahan manfaat (Hak guna) bukan perpindahan kepemilikan (Hak milik) atas suatu benda yang disewa.

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Semua Ulama dari ahli fiqh, baik salaf maupun khalaf sebagaimana ditegaskan Ibnu Rusyid, menetapkan boleh atau mubah terhadap hukum ijarah.[30] Kebolehan tersebut didasarkan pada landasan hukum yang sangat kuat dari Al-Qur'an dan Hadist, antara lain:

---

[28] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian.*, h. 52-53

[29] Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah.*, h. 86

[30] Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 152

1) Dasar Hukum Al-Qur'an

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَن تَسْتَرْضِعُوا أَوْلاَدَكُمْ فَلاَ جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُم مَّآءَاتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرُ

Artinya:

"*...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah, dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan*".(Al-Baqarah (2): 233)[31]

Menurut Tafsir Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, jika kamu menghendaki anak-anakmu disusui perempuan lain, maka tak ada dosa bagimu melakukan itu. Tentu saja, apabila kamu mampu memberikan upah pada perempuan lain yang menyusui sesuai dengan ketentuan yang lazim berlaku (*U'ruf*) dengan tidak memperhatikan kemaslahatan orang tuanya.[32] Apabila kamu menyelesaikan hak-hak anak dengan jalan saling meridhai, dengan musyawarah serta kamu menjauhkan diri dari sikap memudaratkan dengan yang lain, niscaya Allah akan menjadikan anak-anakmu itu sebagai penawar mata bagimu di duia dan menjadi sebab kamu memperoleh pahala di akhirat.[33]

Ayat di atas menjadi dasar hukum adanya sistem sewa dalam Hukum Islam, seperti yang diungkapkan dalam ayat bahwa seseorang itu

---

[31] Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Sahifa,2014), h. 37

[32] Teungku Muhammad Hasbu ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Qur'an*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000), h. 405

[33] *Ibid*., h. 406

boleh menyewa orang lain untuk menyusui anaknya, tentu saja ayat ini akan berlaku umum terhadap segala bentuk sewa-menyewa.[34]

2) Dasar Hukum Hadist

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَاللهُ عَنْهُ قَالَ : احْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى الله عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحَجَّامَ أَجْرَهُ

Artinya:

"*Dari Ibnu 'Abbas berkata "Nabi Shallallahu 'alaihi wasallam berbekam dan beliau memberikan kepada tukang bekam itu upahnya*".[35]

Menurut fuqaha, kalau sekiranya haram tentulah Rasul tidak membayar upahnya.[36]

Berdasarkan bunyi hadist di atas, dapat dipahami bahwa hukum ijarah (sewa) diperbolehkan, sebagaimana yang telah dikatakan Ibnu Abbas bahwa Nabi Shallallahu 'alaihi wasallam pernah dibekam dan beliau memberikan upah atas jasa orang yang membekamnya, kalaupun berbekam adalah pekerjaan haram, maka Rasul tidak akan membayar upah tukang bekam.

3) Ijma'

Umat Islam pada masa sahabat telah berijma' bahwa ijarah diperbolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.[37]

---

[34] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 248

[35] Abdullah bin Abdurrahman Alu Bassam, *Syariah Hadist Pilihan Bukhari-Muslim*, diterjemahkan oleh Kathur Suhardi, dari judul asli *Taisirul-Allam Syarh Umdatul-Ahkam*, (Bekasi: Pt. Darul Falah, 2011), h. 453

[36] Ibnu Rusyd, *Bidajatul Mujtahid (Djilid VIII Bahagian Mu'amalat Kesatu)*, (Jakarta: Bulan Bintang), h. 204

[37] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), h. 124

3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa

Sewa menyewa akan menjadi sah jika dilakukan sesuai dengan rukun dan syaratnya. Berikut penjelasan mengenai rukun dan syarat sahnya:

a) Rukun

Rukun adalah yang harus terpenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan.[38] Menurut ulama Hanafiyah, rukun ijarah adalah ijab dan qabul, antara lain dengan menggunakan kalimat *al-ajaarah, al-isti'jar, al'iktira'*, dan *al-ikra*.[39]Adapun menurut jumhur ulama, rukun ijarah ada 4, yaitu:

1) '*Aqid* (orang yang berakad)

   Yang dimaksud *'aqid* adalah harus adanya *mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah mengupah.[40]

2) *Shighat akad*

   Yang dimaksud *shighat akad* adalah ijab qabul. Ijab adalah pernyataan satu kehendak oleh satu pihak untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, dan qabul adalah pernyataan menerima atau menyetujui kehendak oleh pihak lain.[41]

3) Ujrah (upah)

   Yang dimaksud upah adalah hak bagi pekerja yang telah menyelesaikan suatu pekerjaan yang diserahkan kepadanya, sebagai pengimbang dari

---

[38] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 49
[39] Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah.*, h. 125
[40] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*., h. 117
[41] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan.*, h. 48

kewajibannya melakukan sesuatu, maka ia mendapatkan upah sesuai dengan yang telah disepakati bersama.[42]

4) Manfaat

Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan syara', seperti menyewakan rumah untuk ditempati dan lain-lain. Para ulama sepakat melarang ijarah, baik benda atau pun orang untuk berbuat maksiat atau berbuat dosa.[43]

b) Syarat

Syarat adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan.[44] Syarat-syarat dalam sewa menyewa adalah sebagai berikut:

1. Harus diketahui kegunaannya, seperti membuat rumah, menjahit pakaian, memakai kendaraan dan sebagainya. Transaksi sewa menyewa mempunyai kesamaan dengan jual beli. Jual beli tersebut harus diketahui kualitas barang yang diperjualbelikannya. Demikian sewa menyewa dalam pengertian harus diketahui kualitas barang yang disewa.
2. Pemanfaatan barang yang disewa harus yang diperbolehkan.
3. Harus diketahui oleh penyewa mengenai jumlah upah atau sewa dari suatu pekerjaan.[45]

Para ulama telah menetapkan syarat upah, yaitu:

---

[42] Enizar, *Hadis Ekonomi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 41
[43] Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah.*, h. 128
[44] Gemala Dewi, *Hukum Perikatan.*, h. 49
[45] *Ibid.*

1) Berupa harta tetap yang diketahui
2) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.[46]

Sedangkan untuk sahnya perjanjian sewa menyewa harus terpenuhinya syarat-syarat sebagai berikut:

1) Masing-masing pihak rela untuk melakukan perjanjian sewa menyewa, maksudnya kalau di dalam perjanjian sewa menyewa itu terdapat unsur pemaksaan, maka sewa menyewa itu tidak sah.
2) Harus jelas dan terang mengenai objek yang diperjanjikan, yaitu barang yang dipersewakan disaksian sendiri, termasuk juga masa sewa dan besarnya uang sewa yang diperjanjikan.
3) Objek sewa menyewa dapat diserahkan, maksudnya barang yang diperjanjikan dalam sewa dapat diserahkan sesuai dengan yang diperjanjikan.
4) Kemanfaatan objek yang diperjanjikan adalah yang dibolehkan dalam Islam.[47]

Dari syarat sewa menyewa yang dijelaskan di atas, ada beberapa hal yang harus dipahami, yaitu bahwa dalam transaksi menyewakan kembali barang sewaan kepada pihak ketiga ada syarat lain yang juga harus dilakukan, yaitu:

---

[46] Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah.*, h. 128

[47] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian*., h. 53-54

1) Pasal 310 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah:

   "*Musta'jir* dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma'jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan".[48]

   Dari bunyi pasal tersebut dapat dipahami bahwa dalam transaksi menyewakan kembali barang sewaan kepada pihak ketiga harus meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik barang. Hal tersebut bertujuan untuk mencegah terjadinya perselisihan atas perjanjian sewa menyewa yang dilakukan antar pihak.

2) Dalam KUH Perdata Pasal 1559 ayat 1 yang berbunyi "Si penyewa, jika kepadanya tidak telah diperizinkan, tidak diperbolehkan mengulang-sewakan barang, yang disewanya, maupun melepaskan sewanya kepada seorang lain, atas ancaman pembatalan perjanjian sewa dan penggantian biaya, rugi, dan bunga, sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu, tidak diwajibkan mentaati perjanjiannya ".[49]

3) Pemanfaatan barang sewaan tersebut harus sama dengan perjanjian pada sewa yang pertama.[50] Kecuali pemilik barang mengizinkan untuk dimanfaatkan dengan cara lain. Hal ini bertujuan untuk menjaga barang sewaan dari kerusakan dan mencegah terjadinya perselisihan.

4. Objek Sewa Menyewa

Dalam *ijarah* objek yang disewakan bisa berupa barang maupun jasa/tenaga kerja. *Ijarah* bila diterapkan untuk mendapatkan manfaat barang

---

[48] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum.*, h. 90

[49] Burgerlijk Wetboek, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta Timur: Balai Pustaka, 2014), h. 383

[50] Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian*., h. 55

disebut sewa menyewa, sedangkan bila diterapkan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja/jasa disebut upah mengupah. Jadi yang disewakan dalam *ijarah* adalah manfaat barang maupun manfaat tenaga kerja.[51]

Dari penjelasan di atas, objek dalam perjanjian sewa menyewa merupakan benda/barang yang diijarahkan (*ma'jur).* Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, *mau'qud 'alaih* (barang sewaan) harus diberikan setelah akad.[52]

Terkait mengenai Jenis-jenis *ma'jur* (benda yang disewa) dalam sewa menyewa diatur dalam KHES pasal 318, yaitu:[53]

(1) *Ma'jur* harus benda yang halal atau mubah

(2) *Ma'jur* harus digunakan untuk hal-hal yang dibenarkan menurut syariah

(3) Setiap benda yang dapat dijadikan objek *ba'i* dapat dijadikan *ma'jur*

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Pasal 309 mengenai penggunaan *ma'jur* disebutkan bahwa pada ayat (2) *musta'jir* hanya dapat menggunaakan *ma'jur* secara tertentu apabila akad *ijarah* dilakukan secara terbatas.[54]

Objek sewa menyewa adalah benda yang menyebabkan perjanjian sewa menyewa terjadi. Perjanjian sewa menyewa dianggap sah jika yang menjadi objek sewa memenuhi syarat yang ditetapkan, yakni :

---

[51] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 141

[52] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*., h. 132

[53] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum.*, h. 92

[54] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum.*, h. 90

a. Manfaat dari objek akad harus jelas, kejelasan objek terkait pada pakah objek tersebut hadir (ada) di majelis akad (tempat ditutupnya perjanjian) atau tidak. Bilamana objek berada ada di majelis (hadir) , maka kejelasan objek tersebut menurut para ahli hukum Hanafi dan Hambali cukup dengan menunjukkannya kepada mitra janji sekalipun objek tersebut berada di tempat tertutup. Misalnya gandum di dalam karung. Menurut ahli-ahli hukum Maliki, penunjukan tidaklah cukup, melainkan harus dilihat secara langsung jika hal itu dimungkinkan. Jika tidak mungkin dilihat, cukup dideskripsikan. Ahlai-ahli hukum Shafi'i mengharuskan melihat secara langsung terhadap objek, baik objek itu hadir atau tidak di tempat dilakukannya akad.[55] Dalam hadist Bukhari menjelaskan bahwa, "*Dari Ibu Umar RA., "sesungguhnya Rasulullah SAW. bersabda, "janganlah kamu saling menjual buah-buahan sehingga jelas kebaikannya, dan jangan kamu menjual tamar (kurma) dengan tamar (kurma).*"

b. Objek *ijarah* harus dapat diserah terimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi ijarah atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.[56]

c. Pemanfaatan objek *ijarah* tidak boleh melanggar hukum syara', Para *fuqaha* sepakat bahwa sesuatu yang tidak memenuhi syarat objek akad tidak dapat menjadi objek akad. misalnya perjanjian sewa

[55] Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 203
[56] Ghufron Mas'adi, *Fiqh Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2002), h. 183

menyewa rumah yang digunakan untuk kegiatan prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian.[57] Di samping itu menurut Syafi'iyah dan Malikiyah bahwa objek akad harus suci, tidak najis dan mutanajis (terkena najis). Dengaan kata lain, objek akad adalah segala sesuatu yang suci, yakni yang dapat dimanfaatkan menurut syara'.[58]

d. Objek sewa menyewa haruslah barang yang halal, artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban, dan kesusilaan.[59]
e. Objek yang disewakan adalah manfaat langsung dari suatu benda. Misalnya sewa menyewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, buku untuk dibaca dan tanah atau kebun untuk ditanami.[60]
f. Objek sewa menyewa milik orang yang melakukan akad, berarti bahwa orang yang melakukan perjanjian akad sewa menyewa atas sesuatu barang adalah pemilik sah atau mendapat izin dari pemilik barang yang disewa.
g. Harta benda yang menjadi objek ijarah haruslah harta yang bersifat *isti'maliy*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan dzat dan pengurangan sifatnya. Seperti tanah, rumah, mobil.[61]

Objek sewa menyewa itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat. Oleh sebab itu, para ulama Fiqih

[57] Suhrawardi K.Lubis, *Hukum Ekonomi*., h. 16
[58] Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian*., h. 36
[59] Salim, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 167
[60] Ghufron Mas'adi, *Fiqh Kontekstual*., h. 184
[61] *Ibid*.,

sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya, apabila sesorang menyewa rumah, maka langsung ia terima kuncinya dan langsung boleh ia manfaatkan. Apabila rumah tersebut masih berada di tangan orang lain, maka akad sewa menyewa berlaku sejak rumah itu boleh diterima dan ditempati oleh penyewa kedua. Demikian juga halnya apabila atap rumah itu bocor dan sumurnya kering, sehingga membawa mudarat bagi penyewa. Dalam kaitan ini, para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa pihak penyewa berhak memilih apakah akan melanjutkan akad itu atau membatalkannya.[62]

Adapun ketentuan pengembalian barang objek sewa menyewa adalah sebagai berikut:[63]

a. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa merupakan barang yang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan atau pemilik barang yang menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa menyewa kendaraan motor, mobil, dan lain-lain.
b. Apabila objek sewa menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka penyewa wajib mengembalikan kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong, misalnya sewa menyewa rumah.

---

[62] Nasrun Haroen, *Fiqh Mualamah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 233

[63] Suhwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam, Cet. 1*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 148

c. Jika yang menjadi objek sewa menyewa adalah barang yang berwujud, seperti tanah. Maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman sewa diatasnya.

Apabila objek sewa menyewa rusak sebelum terjadi penyerahan maka akad sewa menyewa batal. Apabila kerusakan tersebut terjadi setelah penyerahan maka harus dipertimbangkan faktor penyebab kerusakan tersebut. Kalau kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam pemanfaatkan barang sewaan, maka pihak penyewa berhak membatalkan sewa menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhinya haknya manfaat barang secara optimal. Sebaliknya jika kerusakan tersebut disebabkan oleh kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa, maka pihak pemilik tidak berhak membatalkan akad sewa, tetapi ia berhak menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya.[64]

Berdasarkan uraian dia atas dapat dipahami yang menjadi objek dalam perjanjian sewa menyewa yaitu barang yang disewakan. Mengenai objek sewa menyewa bahwa benda/barang dari objek akad sewa menyewa harus jelas, dapat dimanfaatkan dan pemanfaatannya tidak boleh melanggar hukum syara', serta harta benda yang menjadi objek haruslah harta yang bersifat *isti'maliy*.

[64] *Ibid*., 148

B. Penyelesaian Sengketa Perspektif Hukum Islam

Al-quran menjelaskan bahwa konflik dan sengketa yang terjadi di kalangan umat manusia adalah suatu realitas, manusia sebagai khalifah-Nya di bumi dituntut untuk menyelesaikan sengketa, karena manusia dibekali akal dalam menata kehidupannya. Manusia harus mencari dan menemukan pola penyelesaian sengketa sehingga penegakan keadilan dapat terwujud.

Dalam kehidupan masyarakat terutama di bidang muamalah banyak terjadi konflik atau sengketa atas berlangsungnya perekonomian yang dilakukan demi memenuhi kebutuhan hidupnya. Sengketa timbul karena terdapat perbedaan pendapat antara individu satu dengan invidu yang lainnya serta kelompok satu dengan kelompok lainnya. Konflik umum yang sering muncul dalam pelaksanaan ekonomi syariah adalah sewa menyewa (*ijarah*).

Dalam pelaksanaannya, pasti terdapat sengketa di dalamnya. Tidak jarang sengketa ini bermula dari situasi di mana ada pihak yang merasa tidak puas atau dirugikan oleh pihak lain. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikannya kepada pihak lain. Apabila pihak lain menanggapi dan menyelesaikannya secara musyawarah dengan pihak pertama, maka sengketa dapat terselesaikan. Namun, apabila salah satu pihak menunjukkan perbedaan pendapat dan tidak bisa menanggapi atau menyelesaikan masalah dengan pihak lainnya, maka akan terjadilah sengketa.

Beberapa upaya penyelesaian sengketa yang terjadi di bidang ekonomi syariah, yaitu:

Menurut hukum islam apabila terjadi konflik antara masyarakat, maka dapat dilakukan melalui beberapa cara untuk menyelesaikannya, yaitu:

a. *Al-Sulh* (Perdamaian)

Secara bahasa "*sulh*" berarti meredam pertikaian, sedangkan menurut istilah "*sulh*" berarti suatu jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan/pertengkarang antara dua pihak yang bersengketa secara damai. Menyelesaikan konflik berdasarkan perdamaian untuk mengakhiri suatu perkara sangat dianjurkan oleh Allah SWT sebagaimana tersebut dalam surat An-Nisaa' (4) ayat 126 yang artinya: "*Perdamaian itu adalah hal yang baik*."

Ada tiga rukun yang harus dipenuhi dalam perjanjian perdamaian yang harus dilakukan oleh orang yang melakukan perdamaian, yakni ijab, kabul, dan lafaz dari perjanjian damai tersebut. Serta terdapat syarat-syarat sahnya suatu perjanjian damai dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- Hal yang menyangkut subjek atau orang yang melakukan perdamaian harus cakap hukum
- Hal yang menyangkut objek harus berbentuk harta serta dapat diketahui secara jelas dan tidak melahirkan kesamaran
- Persoalan yang boleh didamaikan yakni dalam bentuk pertikaian harta benda yang dapat dinilai dan sebatas dalam bidang muamalah

- Pelaksana perdamaian bisa dilakukan dengan dua cara yakni di luar sidang pengadilan atau melalui sidang pengadilan.[65]

b. *Tahkim* (Arbitrase)

Dalam perspektif Islam "*arbitrase*" dapat dipadankan dengan istilah "*tahkim*". Secara etimologi, *tahkim* berarti menjadikan seseorang sebagai pencegah suatu sengketa. Sedangkan *tahkim* secara terminologis berarti pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasit oleh dua orang yang berselisih atau lebih, guna menyelesaikan perselisihan mereka secara damai, orang yang menyelesaikan disebut "*hakam*".

Menurut kelompok ahli hukum Islam mazhab Hanafiyah *tahkim* adalah memisahkan persengketaan atau menetapkan hukum di antara manusia dengan ucapan yang mengikat kedua belah pihak yang bersumber dari pihak yang mempunyai kekuasaan secara umum. Sedangkan menurut kelompok Syafi'iyah yaitu memisahkan pertikaian antara pihak yang bertikai atau lebih dengan hukum Allah atau menyatakan dan menetapkan hukum syara' terhadap suatu peristiwa yang wajib dilaksanakannya.[66]

Dasar hukum tahkim /arbitrase terdapat dalam surah an-Nisaa' (4) ayat 35 yang artinya: "*Dan jika kamu khawatir akan ada persengketaan antara keduanya (suami-Istri), maka kirimkanlah seorang hakam dari keluarga perempuan. Dan jika kedua orang*

[65] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 426-429

[66] *Ibid*., h. 429-430

hakam itu bermaksud mengadakan perbaikan (perdamaian), niscaya Allah SWT akan memberikan taufik kepada suami-istri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui Lagi Maha Mengenal". Ruang lingkup arbitrase terkait erat dengan persoalan yang menyangkut *huququl 'ibad* (hak-hak perorangan) secara penuh, yakni aturan-aturang hukum yang mengatur hak-hak perorangan (indivudu) dengan harta bendanya.[67]

Para ahli hukum Islam di kalangan mazhab Hanafiyah, Malikiyah, Hambaliyah serta Shafi'iyah sepakat bahwa segala apa yang menjadi keputusan hakam (*arbitrase)* langsung mengikat kepada pihak-pihak yang bersengketa, tanpa lebih dahulu meminta persetujuan dari kedua belah pihak.[68]

c. Wilayat al-Qadha (Kekuasaan Kehakiman)

Dalam sejarah tradisi peradilan Islam Klasik dikenal dengan tiga lembaga kekuasaan kehakiman. Walaupun masih dalam bentuk yang sederhana, akan tetapi lembaga kehakiman tersebut dapat berjalan efektif dalam menangani kasus-kasus umum maupun khusus yang terjadi di dalam masyarakat. Ketiga lembaga tersebut, yakni:

a. Kekuasaan Al-Hisbah

Menurut al-Mawardi kewenangan lembaga ini tertuju pada tiga hal, yakni: *pertama*, dakwaan yang terkait dengan kecurangan dan pengurangan takaran atau timbangan; *kedua*, dakwaan yang

[67] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 113-114

[68] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah.*, h. 434

terkait dengan penipuan dalam komoditas dan harga; ketiga. Dakwaan yang terkait dengan penundaan pembayaran hutang padahal yang berhutang mampu menbayarnya. [69]

b. Kekuasaan Al-Mazhalim

Kewenangan lembaga ini adalah untuk menyelesaikan kasus-kasus pelanggaran hukum yang dilakukan oleh aparat atau pejabat pemerintahan seperti sogok menyogok, tindakan korupsi, dan lain-lain.[70]

c. Kekuasaan Al-Qadha

Kewenangan lembaga ini adalah untuk menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang berhubungan dengan masalah *madaniat* dan *al-ahwal asy-syaksiyah* (masalah keperdataan, termasuk di dalamnya hukum keluarga).[71]

C. Penyelesaian Sengketa Perspektif Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan umumnya dinamakan dengan *Alternative Dispute Resolution* (ADR). [72] *Alternative Dispute Resolution* (ADR) adalah suatu konsep yang meliputi berbagai bentuk pilihan penyelesaian sengketa selain proses peradilan yaitu melalui cara-

[69] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*.,h. 434-436
[70] *Ibid.*, h. 435
[71] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan*.,h.130
[72] Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013), h. 5

cara yang sah menurut hukum, baik berdasarkan pendekatan konsensus ataupun tidak.[73]

Dasar hukum yang digunakan oleh *Alternative Dispute Resolution* (ADR) salah satunya adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Pada tanggal 12 Agustus 1999 telah diundangkan dan sekaligus diberlakukan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Undang-undang ini tidak hanya mengatur mengenai arbitrase sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa, melainkan juga alternatif penyelesaian sengketa lainnya.[74] Dalam Pasal 1 angka 10 bahwa "*Alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli*."[75]

Berikut adalah alternatif dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan:

a) Konsultasi

Dalam *Black's Law Dictionary* yang dikutip oleh Abdul Manan bahwa "konsultasi adalah aktivitas konsultasi atau perundingan seperti klien dengan penasehat hukumnya." Konsultasi sebagai pranata ADR dalam praktiknya dapat berbentuk menyewa konsultan untuk dimintai

[73] *Ibid*., h. 9

[74] Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001), h. 26

[75] UU No. 30 Tahun 1999

pendapatnya dalam upaya menyelesaikan masalah.[76] Konsultan hanyalah memberikan pendapat (hukum), sebagaimana diminta oleh kliennya dan selanjutnya keputusan mengenai penyelesaian sengketa tersebut diambil sendiri oleh para pihak.[77]

b) Negosiasi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia negosiasi adalah proses tawar menawar dengan jalan berunding guna mencapai kesepakatan bersama antara satu pihak (kelompok atau organisasi) dan pihak (kelompok atau organisasi) yang lain atau penyelesaian sengketa secara damai melalui perundingan antara pihak yang bersengketa.[78] Dalam UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 6 ayat (2) menyetakan "*Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis*." [79] Kata "pertemuan langsung" sebagaimana tersebut dalam ketentuan pasal tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa atau beda pendapat dilakukan melalui negosiasi.[80] Dalam negosiasi terdapat beberapa teknik dalam menyelesaikan sengketa, yaitu:[81]

---

[76] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah.*, h. 442

[77] Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*., h. 28

[78] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga, Cet. 1*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2001), h. 778

[79] UU No. 30 Tahun 1999

[80] Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian.*, h. 68

[81] *Ibid*., h. 72

- Teknik negosiasi kompetitif
- Teknik negosiasi kooperatif
- Teknik negosiasi yang bertumpu pada posisi (*positional based*)
- Teknik negosiasi yang bertumpu pada kepentingan (*interest based*)
- Teknik negosiasi yang bersifat lunak (*soft*)
- Teknik negosiasi yang bersifat keras (*hard*)

c) Mediasi

Menurut Margono yang dikutip oleh Rachmad Syafa'at mediasi adalah proses pemecahan konflik atau sengketa di mana pihak luar atau pihak ketiga yang tidak memihak (*impartial*) bekerjasama dengan pihak yang bersengketa atau konflik untuk membantu memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan.[82] Mediasi diatur dalam UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 6 ayat (3) yaitu "*Dalam hal sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator*."[83] Ketentuan dalam pasal tersebut merupakan suatu proses kegiatan sebagai kelanjutan dari gagalnya negosiasi yang dilakukan oleh para pihak.[84]

---

[82] Rachmad Syafa'at, *Advokasi dan Pilihan Penyelesaian Sengketa*, (Malang: SOFA Press, 2006), h. 35

[83] UU No. 30 Tahun 1999

[84] Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*., h. 32

d) Konsiliasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia konsiliasi adalah usaha mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan menyelesaikan perselisihan itu.[85] Konsiliasi sebagai suatu tindakan atau proses untuk mencapai pemufakatan atau perdamaian di luar pengadilan.[86] Pada dasarnya konsiliasi memiliki karakterisktik yang hampir sama dengan mediasi, hanya saya peran konsiliator lebih aktif daripada mediator, yaitu:[87]

- Konsiliasi adalah proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan secara kooperatif
- Konsiliator adalah pihak ketiga yang netral yang terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa di dalam perundingan
- Konsiliator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencapai penyelesaian
- Konsiliator bersifat aktif dan mempunyai kewenangan mengusulkan pendapat dan merancang syarat-syarat kesepakatan di antara para pihak
- Konsiliator tidak mempunyai kewenangan membuat keputusan selama perundingan berlangsung
- Konsiliator bertujuan untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang bisa diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

---

[85] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar* h. 589
[86] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah.,* h. 446
[87] Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian.,* h. 130

e) Penilaian Ahli

Ketentuan mengenai penilaian ahli terdapat dalam UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 52 yaitu, "*Para pihak dalam suatu perjanjian berhak untuk memohon pendapat yang mengikat dari lembaga arbitrase atas hubungan hukum tertentu dari suatu perjanjian*."[88] Menurut ketentuan pasal tersebut pendapat hukum yang diberikan oleh lembaga arbitrase tersebut dikatakan bersifat mengikat (*binding*) oleh karena pendapat yang diberikan tersebut akan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian pokok (yang dimintakan pendapatnya pada lembaga arbitrase tersebut).[89] Ketentuan ini pada dasarnya merupakan pelaksaan dari tugas lembaga arbitrase sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 ayat (8) UU No. 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 mengenaai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa*."

Dalam alternatif penyelesaian sengketa apabila perselisihan belum dapat terselesaikan, maka selanjutnya bisa ditempuh melalui lembaga arbitrase yang ada di Indonesia, antara lain BAMUI (Badan Arbitrase Muamalat Indonesia) yang khusus menangani masalah persengketaan dalam bisnis Islam, BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional) yang menangani masalahmasalah yang terjadi dalam pelaksaan bank Syariah, dan

[88] UU No. 30 Tahun 1999
[89] Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*., h. 38

BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) yang khusus menyelesaikan sengketa bisnis non-Islam.[90]

Sengketa yang tidak dapat diselesaikan baik secara sulh (perdamaian) maupun secara arbitrase akan diselesaikan melalui lembaga pengadilan. Menurut ketentuan Pasal 10 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970 jo UU No. 35 Tahun1999 tentang pokok-pokok kekuasaan kehakiman, secara eksplisit menyebutkan bahwa di Indonesia ada empat lingkungan peradilan yaitu peradilan negeri, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha.[91]

Dari penjelasan di atas dapat dipahami bahwa dalam upaya penyelesaian sengketa yang terdapat dalam UU No. 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa dilalui mulai dari perdamaian yang didalamnya terdapat konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, penilaian ahli serta lembaga arbitrase yang selanjutnya ditempuh melalui proses litigasi pengadilan.

---

[90] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah.,* h. 446

[91] *Ibid.,* h. 472

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan merupakan metode untuk menemukan secara khusus apa yang tengah terjadi pada suatu saat di tengah masyarakat [92].

Penelitian ini membahas mengenai penyelesaian sengketa atas perjanjian mengulang-sewakan yang terjadi di Desa Tanjung Inten Dusun VI Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur.

b. Sifat Penelitian

Sesuai dengan judul dan fokus permasalahan yang diambil maka sifat penelitian ini adalah komparatif dan deskriptif kualitatif. Penelitian komparatif yaitu ingin membandingkan dua atau tiga kejadian dengan melihat penyebab-penyebabnya.[93]

Penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang bermaksud mengadakan pemeriksaan dan pengukuran-pengukuran terhadap gejala tertentu. [94] Menurut Boglan dan Taylor yang dikutip oleh Moleong, menyatakan bahwa penelitian kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian

---

[92] Kartini Kartono, *Pegantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: Mandar Maju, 1996), h. 32.

[93] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Edisi Revisi (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), h. 311

[94] Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h. 97

yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.[95] Penelitian ini bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, tindakan. Dengan cara kualitatif dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.[96]

Berdasarkan penjelasan di atas peneliti pahami bahwa penelitian komporatif dan deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk membandingkan persamaan dan perbedaan mengenai penyelesaian sengketa mengulang-sewakan yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur dengan Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 yang dideskripsikan dengan menggunakan kata-kata dan bahasa melalui berbagai metode ilmiah.

B. Sumber Data

Salah satu pertimbangan dalam memilih masalah penelitian adalah ketersediaan sumber data. Sumber data dalam penelitian adalah subjek penelitian dimana dan darimana data dapat diperoleh oleh peneliti. [97] Sumber data dalam penelitian ini dapat dibagi menjadi 2 macam, yaitu:

---

[95] Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*, (Yogyakarta: UIN-Maliki Pers, 2010), h. 175

[96] Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009), h. 6

[97] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka, 2006), h. 129

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber pertama dimana sebuah data dihasilkan.[98] Sedangkan data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objeknya yaitu data pertama yang diperoleh dari pihak pertama, dari sumber asalnya yang belum diolah dan diuraikan orang lain.[99] Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara langsung kepada Bapak Suprayitno Selaku tokoh agama sekaligus ketua RT, Bapak Suryadi, Bapak Agus, Bapak Syamsul selaku para pihak yang melakukan transaksi mengulang-sewakan di Desa Tanjung Inten Dusun VI Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber-sumber sekunder terdiri atas berbagai macam, dari surat-surat pribadi, kitab harian, notula rapat perkumpulan sampai dokumen-dokumen resmi dari instansi pemerintah.[100] Pada umumnya untuk mendapatkan data sekunder, tidak lagi dilakukan wawancara atau melalui instrumen jenis lainnya melainkan meminta bahan-bahan sebagai pelengkap dengan melalui petugas atau tanpa melalui petugas yaitu mencarinya sendiri dalam file-file yang tersedia.[101]

---

[98] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Edisi Revisi (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), h. 172

[99] Suraya Murcitaningrum, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Edisi Revisi, (Bandar Lampung: Ta'lim Press, 2013) h. 26

[100] S. Nasution, Metode *Research (Penelitian Ilmiah)*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), h. 143

[101] Joko Subgyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h. 88

Sumber data sekunder adalah sumber data penunjang atau pendukung yang berupa tulisan dan penelitian yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini. Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari laporan-laporan dan literatur-literatur kepustakaan seperti surat perjanjian sewa menyewa, dokumentasi para pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa dan mediator, profil desa (tempat berlangsungnya perjanjian sewa menyewa), buku-buku, internet, dan kepustakaan lain yang berkaitan dan ada relevansinya dengan skripsi ini.

C. Teknik Pengumpulan Data

Melalui pengukuran tertentu digunakan sebagai landasan dalam menyusun argumentasi logis menjadi fakta. Data adalah sekumpulan informasi yang diperlukan untuk pengambilan metode tertentu, sehingga jika sewaktu-waktu diperlukan segera dapat dicari kembali dengan mudah dan cepat. [102]

Teknik pengumpulan data harus sesuai dengan jenis dan sifat penelitian. Sesuai dengan penelitian yang peneliti lakukan yang bersifat diskriptif kualitatif, maka sebagaimana layaknya studi kualitatif yang mengadakan penelitian terhadap lapangan. Maka pengumpulan data dilakukan langsung peneliti dengan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi.

[102] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), h. 21

1. Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi antara dua orang, melibatkan seseorang yang ingin memperoleh informasi dari seorang lainnya dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan, berdasarkan tujuan tertentu.[103]

Dalam hal ini wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan praktik transasksi perjanjian mengulang-sewakan di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur.

Adapun yang diwawancarai dalam penelitian ini adalah pemilik tanah, penyewa tanah, penyewa kedua, dan Ketua RT sekaligus tokoh agama. Wawancara dilakukan di Desa Tanjung Inten Dusun VI Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur.

Wawancara kepada Bapak Suryadi, Bapak Agus, dan Bapak Syamsul selaku pihak yang melakukan transaksi mengulang-sewakan untuk mengetahui proses pelaksanaan transaksi perjanjian sewa menyewa.

Wawancara kepada Bapak Suprayitno selaku Ketua RT (Rukun Tetangga) sekaligus sebagai penengah dilakukan untuk mengetahui upaya dalam menyelesaikan konflik mengenai perselisihan yang timbul dari mengulang-sewakan.

2. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data dengan metode dokumentasi adalah cara atau teknik mencari data atau informasi dari buku-buku, catatan-catatan,

---

[103] Deddy Mulyana, *Metode Penelitian Kualitatif (Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya)*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2010), h. 180

transkrip, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda, dan lainnya. Metode dokumentasi dikatakan juga sebagai teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan yang mengenai data pribadi responden.[104]

Dalam hal ini yang didokumentasikan adalah semua hal yang berhubungan dengan upaya penyelesaian sengketa atas perjanjian mengulang-sewakan seperti surat perjanjian sewa (jika pelaksanaannya transaksi sewa tersebut dilakukan secara tertulis) dan profil Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur sebagai tempat berlangsungnya transaksi sewa menyewa.

D. Teknik Analisis Data

Alat analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan dengan metode analisis kualitatif. Bogdan mengatakan analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.[105]

---

[104] Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian Teknik Penyususnan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h. 112

[105] Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009), h. 248

Penelitian kualitatif bersifat induktif, yaitu dalam penelitian kualitatif data yang bersifat khusus digunakan untuk membangun konsep, wawasan dan pengertian baru yang bersifat lebih umum.[106]

Proses menyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterprestasikan, karena analisis data merupakan kegiatan yang sangat penting, sebab data-data yang telah terkumpul bila tidak dianalisis tersebut menjadi tidak berarti, oleh karena itu, data harus dianalisis.

Teknik yang digunakan dalam penelitian kualitatif lapangan ini ialah teknik komparatif. Proses yang sangat penting dalam teknik komparatif ialah membanding-bandingkan unit analisis yang ada, dan berupaya menemukan kesamaan di antara berbagai unit yang sesuai dengan kategori yang ditentukan.[107] Pada tahap akhir proses analisis data, peneliti membuat suatu ringkasan dari penelitiannya. Hasil analisis sebelumnya disatukan ke dalam suatu penjelasan yang terpadu terhadap fenomena yang diteliti. [108]

Berdasarkan penjelasan di atas, maka peneliti menggunakan data yang telah diperoleh dalam bentuk uraian-uraian untuk dianalisis dengan cara membandingkan persamaan dan perbedaan mengenai penyelesaian sengketa mengulang-sewakan yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur. Kemudian dari informasi yang diperoleh tersebut, selanjutnya akan dibandingkan dengan penyelesaian sengketa menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Dengan adanya perbandingan antara teori dan praktik di lapangan, maka akan

[106] *Ibid*., h. 31
[107] Morissan, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta: Kencana 2012), h. 28
[108] *Ibid*., h. 30

diperoleh kesimpulan mengenai perspektif penyelesaian sengketa mengulang-sewakan menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sejarah Terbentuknya Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur

Pada bulan Mei tahun 1953 ada 3 tokoh transmigrasi Perwakilan dari Jawa Timur, Jawa Barat, Jawa Tengah. (1) Jawa timur diwakili Bapak Imam Mustadi mewakili dari kelempok Blitar, trenggale, Banyuwangi, dan Madiun. (2) Jawa Barat diwakili Bapak Mahyak dari kelompok transmigrasi Sumedang dan Garut. (3) Jawa Tengah diwakili Bapak Suto Wijoyo dan dari Jogjakarta diwakili dari Bapak Wiryo Dimejo. [109]

Maka tercetuslah ide untuk memberikan sebuah nama di sebuah perkampungan yang ditempati tanjung Inten, Tanjung artinya Daratan yang menonjol dan Inten artinya Mutiara, maka Tanjung Inten artinya Daratan yang menonjol penuh dengan Mutiara.[110]

Setelah terbentuk sebuah nama perkampungan maka pada tanggal 24 Januari 1955 terjadilah pemilihan Kepala Kampung, pada saat itu diikuti oleh 9 calon Kepala Kampung maka pada tahun 1955 terpilihlah Kepala Kampung Bapak Atmo Wijoyo.[111]

---

[109] Dokumen Desa, *Profil Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo*, (Tanjung Inten: Kantor Kelurahan Desa Tanjung Inten, 2013), h. 3

[110] *Ibid*.,

[111] *Ibid*., h. 5

Dengan terpilihnya Bapak Atmo Wijoyo sebagai kepala kampung, maka susunan pemerintahan sebagai berikut:

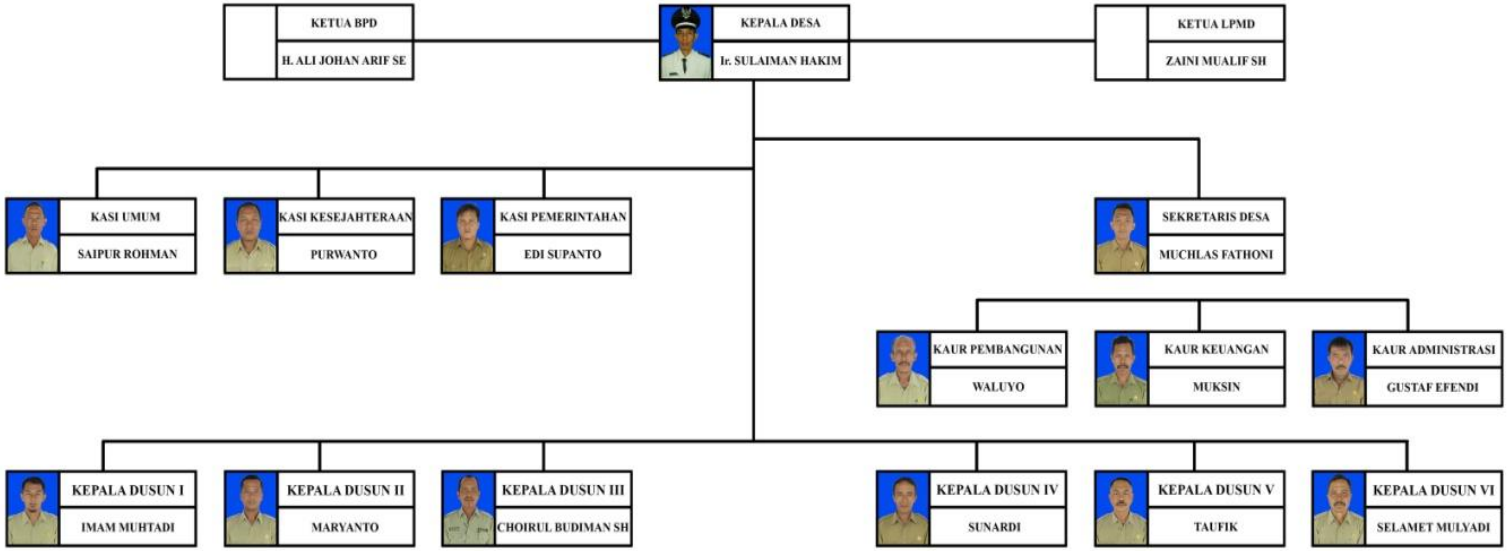
1. Kepala Kampung : Bapak Atmo Wijoyo
2. Carik : Bapak Afandi
3. Kami Tuo : Bapak Imam Mustadi
4. Jogo Boyo : Bapak Palil
5. Penghulu : Bapak M.Dawam

Susunan perangkat Desa Tanjung Inten diganti sesuai dengan pemilu yang dilakukan setiap 5 tahun sekali. Dan terakhir pemilu dilakukan Pada tahun 2013 diadakan kembali pemelihan Kepala Desa yang diikuti oleh 5 calon; (1) Bapak Amyah (2). Bapak Riono (3) Ir. Sulaiman Hakim (4) Nuri. (5) Wardi dan dimenangkan oleh Bapak Ir. Sulaiman Hakim, adapun susunan pemerintahan sebagai berikut:[112]

[112] *Ibid*., h. 7-8

STRUKTUR PEMERINTAHAN

DESA TANJUNG INTEN KEC. PURBOLINGGO KAB. LAMPUNG TIMUR



Desa Tanjung Inten merupakan suatu bentuk yang teratur dan strategis karena keberadaan pasar Kecamatan Purbolingo dan berbatasan dengan [113]:

- Sebelah Utara : Desa Tanjung Kesuma
- Sebelah Selatan : Desa Taman Fajar
- Sebelah Timur : Desa Tegal Yoso
- Sebelah Barat : Desa Tambah Luhur
- Luas Wilayah : 53.225 Ha
- Ketinggian di atas permukaan laut rata-rata 2000 m

Luas wilayah Desa Tanjung Mencapai 53.225 Ha. yang terbagi dari luas lahan berupa sawah 44.225 Ha, luas area Pekarangan pemukiman 8000 Ha, dan luas perkantoran 0.601 makam 0.962 Ha. Prasarana lainnya 0.423 Ha. Luas wilayah Desa Tanjung Inten terdiri dari 6 Dusun, 10 RW dan 31 RT. Hal ini menunjukan bahwa penggunaan lahan Desa Tanjung Inten memiliki sumber daya alam yang memadai dan siap diolah.[114]

Berdasarkan hasil Sensus Penduduk (SP) Tahun 2013, jumlah penduduk Desa Tanjung Inten mencapai 4.715 orang atau bertambah sebesar ± 45 %, yang sebelumnya dari hasil Sensus Penduduk 2003. Jumlah penduduk Desa Tanjung Inten per tahun 2016 mencapai 5.365 orang, dengan rincian antara lain 2.711 laki-laki dan 2.654 perempuan.Sedangkan, jumlah Penduduk usia kerja di Desa Tanjung Inten pada tahun 2013 sebesar 2.045 Jiwa yang terdiri dari 1364 laki-Laki dan 681 Perempuan. Dan jumlah

[113] *Ibid.,* h. 10
[114] *Ibid.,*

penduduk yang mempunyai mata pencaharian sebagai petani tahun 2016 mencapai 1.750 orang dari jumlah penduduk.[115]

Dari luas wilayah Desa Tanjung Inten yang sebagian besar area persawahan, maka banyak penduduk Desa yang memiliki mata pencaharian sebagai petani untuk memenuhi kebutuhan hidup. Hal ini menyebabkan banyaknya penduduk Desa Tanjung Inten saling berhubungan untuk melakukan aktifitas yang berkaitan di bidang pertanian. Hubungan tersebut meliputi jual beli tanah sawah, gadai tanah sawah sewa menyewa tanah sawah, jual beli hasil panen, dan sebagainya.

B. Sengketa Mengulang-Sewakan di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur

Keterkaitan antara sewa menyewa dengan mengulang-sewakan yaitu sama-sama suatu bentuk perjanjian dalam menyewa atas manfaat suatu benda yang disewa dalam waktu tertentu dengan pembayaran. Namun perbedaan sewa menyewa dengan mengulang-sewakan yaitu dalam sewa menyewa terdapat dua pihak yang melakukan perjanjian yakni pihak pertama (yang menyewakan sekaligus pemilik barang) dan pihak kedua (penyewa barang) sedangkan dalam mengulang-sewakan timbul penyewa baru yakni pihak ketiga (penyewa kedua) sebagai penyewa barang yang baru dan dimana pihak penyewa bertindak sebagai pihak yang menyewakan barang (kepemilikan barang tetap pada pemilik barang yang sah).

[115] Dokumen Desa, *Profil Desa Tanjung Inten*., h. 11

Dalam kasus yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo merupakan sengketa yang terkait dengan mengulang-sewakan tanah sawah dimana Bapak Suryadi selaku Pemilik tanah sawah, Bapak Agus selaku penyewa pertama dan Bapak Syamsul selaku penyewa kedua.

Bapak Suryadi selaku pemilik tanah sawah, menjelaskan bahwa perjanjian sewa menyewa dilakukan sesuai kebiasaan yang ada di masyarakat, yaitu dengan cara bertemu langsung dan membicarakan perjanjian sewa menyewa. Namun, dalam perjanjian sewa menyewa ada beberapa yang dilakukan secara tertulis, salah satunya dalam perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Suryadi selaku pemilik tanah sawah dengan Bapak Agus sebagai penyewa tanah sawah. Dalam isi surat perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh Bapak Suryadi dan Bapak Agus dijelaskan mengenai jangka waktu sewa menyewa, pemanfaatan tanah sawah, dan biaya sewa menyewa, serta mengenai sanksi atau denda apabila terdapat pelanggaran dalam surat perjanjian.[116]

Dalam pelaksaannya, perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Suryadi dan Bapak Agus menimbulkan masalah. Masalah tersebut timbul karena Bapak Agus sebagai penyewa melanggar surat perjanjian yaitu Bapak Agus mengulang-sewakan tanah sawah kepada Bapak Syamsul tanpa meminta izin dari Bapak Suryadi selaku pemilik tanah sawah.

Bapak Agus selaku penyewa menjelaskan bahwa dalam melakukan perjanjian mengulang-sewakan tanah sawah kepada Bapak Syamsul

[116] Hasil wawancara peneliti kepada Bapak Suryadi selaku pemilik tanah sawah pada tanggal 1 Desember 2017

dilakukan dengan terpaksa karena irigasi pengairan sawah tidak lancar dan belum mempunyai modal untuk menanam padi.[117] Menurutnya tanah sawah yang disewa baru pertama kali mengulang-sewakan kepada Bapak Syamsul untuk menanam semangka.

Menurut Bapak Syamsul tanah sawah yang disewa dari Bapak Agus dimanfaatkannya untuk menanam semangka selama 6 bulan. Dalam perjanjian mengulang-sewakan Bapak Syamsul tidak mengetahui bahwa Bapak Agus tidak meminta izin kepada Bapak Suryadi selaku pemilik tanah sawah.[118]

Menindaklanjuti permasalahan tersebut, Bapak Suryadi menuntut ganti rugi kepada Bapak Agus karena telah melanggar isi surat perjanjian sewa menyewa dengan membayar uang sebesar Rp 1.000.000,00. Dalam isi surat perjanjian sewa menyewa terdapat sanksi atau denda apabila salah satu pihak melanggar isi surat perjanjian tersebut.[119]

Namun Bapak Agus keberatan untuk membayar denda sebesar Rp 1.000.000,00 karena menurut Bapak Agus denda tersebut terlalu banyak. Bapak Agus juga berpendapat bahwa di dalam isi surat perjanjian tidak ada nominal yang ditetapkan apabila terjadi pelanggaran.[120] Sehingga hal tersebut menimbulkan perselisihan antara Bapak Agus dengan Bapak Suryadi.

---

[117] Hasil wawancara peneliti kepada Bapak Agus selaku penyewa tanah sawah pada tanggal 1 Desember 2017

[118] Hasil wawancara peneliti kepada Bapak Syamsul selaku penyewa kedua tanah sawah pada tanggal 2 Desember 2017

[119] Hasil wawancara peneliti kepada Bapak Suryadi selaku pemilik tanah sawah pada tanggal 1 Desember 2017

[120] Hasil wawancara peneliti kepada Bapak Agus selaku penyewa tanah sawah pada tanggal 1 Desember 2017

Faktor penyebab terjadinya sengketa yang terjadi di Desa Tanjung Inten diakibatkan oleh suatu pelanggaran dalam surat perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh penyewa tanah sawah, dimana dalam isi surat perjanjian terdapat suatu catatan penyewa tidak boleh menyewakan sawah yang disewa, jika terjadi pelanggaran terhadap perjanjian sewa menyewa akan dikenakan sanksi/denda.

Menurut hukum ekonomi syariah, suatu pelanggaran dalam suatu akad telah ada ketentuan yang mengaturnya yaitu pada pasal 38 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang berbunyi " *pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi:*

a. membayar ganti rugi

b. pembatalan akad

c. peralihan resiko

d. denda dan/ atau

e. membayar biaya perkara.[121]

Dalam sengketa yang terjadi di Desa Tanjung Inten sudah sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah karena di dalam suatu pelanggaran suatu perjanjian telah ada ketentuan mengenai sanksi/denda apabila ada pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak dan pihak yang dirugikan boleh menuntut ganti rugi.

Mengenai transaksi perjanjian mengulang-sewakan harus menggunakan akad yang jelas dimana dalam hal ini yang melakukan akad

[121] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 26

adalah penyewa pertama dengan penyewa kedua serta dalam transaksi tersebut harus mendapatkan izin dari pemilik sah benda yang akan disewa.

Suatu akad perjanjian mengulang-sewakan diperbolehkan apabila pemilik tanah sawah mengizinkan bahwa tanah sawah akan disewakan kembali kepada orang ketiga. Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 310 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu "*Musta'jir* dilarang menyewakan dan meminjamkan *ma'jur* kepada pihak lain kecuali atas izin dari pihak yang menyewakan".[122] Serta dalam KUH Perdata pasal 1559 ayat 1 berbunyi " Si penyewa, jika kepadanya tidak telah diperizinkan, tidak diperbolehkan mengulang-sewakan barang, yang disewanya, maupun melepaskan sewanya kepada seorang lain; atas ancaman pembatalan perjanjian sewa dan penggantian biaya, rugi dan bunga, sedangkan pihak yang menyewakan, setelah pembatalan itu, tidak diwajibkan menaati perjanjiannya ulang sewa.[123]

Namun pihak penyewa tanah sawah di Desa Tanjung Inten melakukan perjanjian mengulang-sewakan tanah tersebut kepada pihak ketiga tanpa izin dari pemilik tanah sawah. Sehingga perjanjian mengulang-sewakan tidak diperbolehkan untuk dilakukan karena transaksi perjanjian tersebut tidak sejalan dengan ketentuan dalam hukum yang mengatur.

Ketentuan mengenai mengulang-sewakan seperti halnya dengan ketentuan sewa menyewa namun ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, diantaranya yang paling penting yakni izin dari pemilik barang karena

---

[122] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum.*, h. 90

[123] Burgerlijk Wetboek, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta Timur, Balai Pustaka, 2014), h. 383

penyewa hanya bertindak sebagai orang yang menyewakan barang bukan pemilik barang, rukun dan syarat sahnya juga harus terpenuhi dimana ada *'Aqid* (orang yang berakad), *shiqhat akad, ujrah* (upah) serta pemanfaatan dari suatu barang yang disewa.

Imam-imam Malik, Syafi'i dan segolongan fuqaha memperbolehkan orang yang menyewa hewan atau rumah dan lain sebagainya, apakah ia bisa menyewakan dengan harga yang lebih tinggi daripada semula karena hal tersebut dipersamakan dengan jual-beli. Tetapi Abu Hanifah dan murid-muridnya melarang cara tersebut termasuk dalam bab memperoleh keuntungan dari apa yang tidak memerlukan tanggungan, karena tanggungan terhadap barang asal adalah atas pemiliknya, yakni orang yang menyewakan. Lagi pula termasuk dalam bab menjual apa yang belum diterima.[124]

Menurut Imam Malik boleh mengenai persoalan sesuatu rumah yang disewakan oleh orang yang menyewakannya bahwa sewa menyewa dalam hal ini mirip dengan jual-beli. Menurut Abu Hanifah tidak boleh, seolah-olah ia (Abu Hanifah) berpendapat bahwa apabila terjadi pelebihan dalam sewa antara kedua sewa tersebut, maka termasuk dalam bab makan harta dengan jalan yang batal.[125]

Penyewa boleh menyewakan barang sewaan setelah dia menerimanya, dengan sewa yang sama atau lebih besar dan lebih kecil daripada sewa yang

---

[124] Ibnu Rusyd, *Bidajatul Mudjtahid djilid VIII (bagian muamalat),* (Djakarta: Bulan Bintang). h. 210

[125] *Ibid.,*

telah dibayarkannya. Dan dia boleh mengambil apa yang dinamakan dengan persen (tip). [126]

Dalam transaksi mengulang-sewakan pemanfaatan barang sewaan tersebut harus sama dengan perjanjian sewa yang pertama [127]. Hal ini bertujuan untuk menjaga barang sewaan dari kerusakan dan mencegah terjadinya perselisihan.

C. Penyelesaian Sengketa Mengulang-sewakan dalam Perspektif Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur

Dalam penyelesaian sengketa yang terjadi antara Bapak Suryadi dengan Bapak Agus menggunakan tahapan yang pertama yang ditempuh dengan musyawarah/ negosiasi untuk membicarakan mengenai denda yang harus dibayar oleh Bapak Agus.[128] Perselisihan antara Bapak Suryadi dengan Bapak Agus memusyawarahkan masalah tersebut, namun belum juga menemui kesepakatan. Yang mana Bapak Agus merasa keberatan untuk membayar tarif denda yang ditentukan oleh Bapak Suryadi.

Akhirnya diundanglah Bapak Syamsul selaku penyewa kedua tanah sawah dan Bapak Suprayitno selaku ketua RT (Rukun Tetangga) untuk

---

[126] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah Jilid 5*, (Jl. Matraman Dalam, Tinta Abadi Gemilang, 2013), h. 158

[127] Chairuman Pasaribu dan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), h. 55

[128] Hasil wawancara peneliti kepada Bapak Suryadi selaku pemilik tanah sawah pada tanggal 1 Desember 2017

mendamaikan dan memusyawarahkan masalah yang terjadi akibat perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh kedua pihak.[129]

Dalam musyawarah kedua belah pihak saling menyampaikan pendapatnya. Bapak Suprayitno yang ditunjuk sebagai mediator dalam sengketa yang terjadi akibat pelanggaran perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Agus dengan mengulang-sewakan tanah sawah kepada Bapak Syamsul tanpa izin dari Bapak Suryadi selaku pemilik tanah sawah.

Pada kasus yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo terjadi sengketa dan perbedaan pendapat antara Bapak Suryadi dan Bapak Agus yang melakukan perjanjian sewa menyewa yang telah diselesaikan melalui upaya musyawarah dengan menunjuk seorang mediator untuk mencapai kesepakatan bersama.

Setelah musyawarah berjalan dan berakhir dengan kesepakatan antara semua pihak dengan menyelesaikan sengketa tersebut bahwa Bapak Agus telah bersalah atas mengulang-sewakan tanah sawah milik Bapak Suryadi tanpa izin kepada Bapak Syamsul. Namun Bapak Suryadi juga meminta ganti rugi yang memberatkan Bapak Agus karena nominalnya cukup besar bagi Bapak Agus. Akhirnya Bapak Agus meminta keringanan kepada Bapak Suryadi dan Bapak Suryadi menyetujuinya dengan berbagai pertimbangan. Dan Bapak Agus membayar ganti rugi kepada Bapak Suryadi sebesar Rp 750.000,00. Menurut Bapak Suprayitno, perjanjian sewa menyewa pada dasarnya diperbolehkan sesuai ketentuan yang berlaku. Dalam

[129] Hasil wawancara peneliti kepada Bapak Suprayitno selaku mediator pada tanggal 3 Desember 2017

pelaksanaannya apabila perjanjian sewa menyewa timbul masalah selama masa sewa maka diselesaikan dengan cara yang baik yaitu musyawarah antara pihak yang bersengketa. Semua pihak telah bersepakat untuk mengakhiri sengketa yang terjadi akibat perjanjian sewa menyewa dan hasil dari keputusan musyawarah cukup memuaskan bagi para pihak. Dalam kesepakatan yang telah dicapai dituangkan dalam bentuk tertulis yang disepakati oleh semua pihak yang berkaitan dengan sengketa atas mengulang-sewakan tanah sawah.[130]

Terkait dengan proses musyawarah yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa bila dikaitkan dengan konsep penyelesaian sengketa dalam perspektif Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 maka musyawarah yang dilakukan sejalan dengan konsep *Tahkim/ arbitrase* dimana adanya *hakam*/*mediator* yang ditunjuk sebagai pihak yang netral dalam mencapai suatu kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa.

Peran mediator di sini tidak semata-mata mempertemukan para pihak agar bersedia berunding, tetapi ia juga terlibat dalam perundingan dengan para pihak dan bisa pula memberikan saran-saran atau usulan penyelesaian sengketa[131]

Dalam penyelesaian sengketa ada beberapa mekanisme/metode sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Setiap masyarakat mempunyai berbagai macam cara dalam menyelesaikan sengketa, cara yang dipakai pada

---

[130] Hasil wawancara peneliti kepada Bapak Suprayitno selaku mediator pada tanggal 3 Desember 2017

[131] Huala Adolf, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), h. 34

suatu sengketa tertentu jelas memiliki konsekuensi, baik bagi para pihak yang bersengketa maupun masyarakat di lingkungan sekitarnya. Maka sangat diperlukan untuk dapat menyelesaikan suatu sengketa dengan menggunakan mekanisme penyelesaian sengketa yang tepat bagi mereka demi mencapai suatu kesepakatan antara pihak yang bersengketa.

Penyelesaian sengketa perspektif Hukum Islam dapat melalui beberapa tahapan untuk menyelesaikannya, yaitu:

1. *Al-Sulh* (Perdamaian)

   Secara bahasa "*sulh*" berarti meredam pertikaian, sedangkan menurut istilah "*sulh*" berarti suatu jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan/pertengkarang antara dua pihak yang bersengketa secara damai. Menyelesaikan konflik berdasarkan perdamaian untuk mengakhiri suatu perkara sangat dianjurkan oleh Allah SWT sebagaimana tersebut dalam surat An-Nisaa' (4) ayat 126 yang artinya: "*Perdamaian itu adalah hal yang baik*."

   Ada tiga rukun yang harus dipenuhi dalam perjanjian perdamaian yang harus dilakukan oleh orang yang melakukan perdamaian, yakni ijab, kabul, dan lafaz dari perjanjian damai tersebut.

2. *Tahkim* (Arbitrase)

   Dalam perspektif Islam "*arbitrase*" dapat dipadankan dengan istilah "*tahkim*". Secara etimologi, *tahkim* berarti menjadikan seseorang sebagai pencegah suatu sengketa. Sedangkan *tahkim* secara terminologis berarti pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasit oleh dua orang

yang berselisih atau lebih, guna menyelesaikan perselisihan mereka secara damai, orang yang menyelesaikan disebut "*hakam*".

Ruang lingkup arbitrase terkait erat dengan persoalan yang menyangkut *huququl 'ibad* (hak-hak perorangan) secara penuh, yakni aturan- aturang hukum yang mengatur hak-hak perorangan (indivudu) dengan harta bendanya.[132]

3. *Wilayat al-Qhada* (Kekuasaan Kehakiman)

Dalam sejarah tradisi peradilan Islam Klasik dikenal dengan tiga lembaga kekuasaan kehakiman. Walaupun masih dalam bentuk yang sederhana, akan tetapi lembaga kehakiman tersebut dapat berjalan efektif dalam menangani kasus-kasus umum maupun khusus yang terjadi di dalam masyarakat. Ketiga lembaga tersebut, yakni:

d. Kekuasaan Al-Hisbah
e. Kekuasaan Al-Mazhalim
f. Kekuasaan Al-Qadha

Sedangkan perspektif Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase mengenai tahapan penyelesaian sengketa meliputi :

f) Konsultasi

Dalam *Black's Law Dictionary* yang dikutip oleh Abdul Manan bahwa "konsultasi adalah aktivitas konsultasi atau perundingan seperti klien dengan penasehat hukumnya." Konsultasi sebagai pranata ADR dalam praktiknya dapat berbentuk menyewa konsultan untuk dimintai

[132] Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 113-114

pendapatnya dalam upaya menyelesaikan masalah.[133] Konsultan hanyalah memberikan pendapat (hukum), sebagaimana diminta oleh kliennya dan selanjutnya keputusan mengenai penyelesaian sengketa tersebut diambil sendiri oleh para pihak.[134]

g) Negosiasi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia negosiasi adalah proses tawar menawar dengan jalan berunding guna mencapai kesepakatan bersama antara satu pihak (kelompok atau organisasi) dan pihak (kelompok atau organisasi) yang lain atau penyelesaian sengketa secara damai melalui perundingan antara pihak yang bersengketa.[135] Dalam UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 6 ayat (2) menyetakan "*Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis*."[136] Kata "pertemuan langsung" sebagaimana tersebut dalam ketentuan pasal tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa atau beda pendapat dilakukan melalui negosiasi.[137]

---

[133] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah.*, h. 442

[134] Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*., h. 28

[135] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga, Cet. 1*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2001), h. 778

[136] UU No. 30 Tahun 1999

[137] Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian.*, h. 68

h) Mediasi

Menurut Margono yang dikutip oleh Rachmad Syafa'at mediasi adalah proses pemecahan konflik atau sengketa di mana pihak luar atau pihak ketiga yang tidak memihak (*impartial*) bekerjasama dengan pihak yang bersengketa atau konflik untuk membantu memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan.[138] Mediasi diatur dalam UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 6 ayat (3). Ketentuan dalam pasal tersebut merupakan suatu proses kegiatan sebagai kelanjutan dari gagalnya negosiasi yang dilakukan oleh para pihak.[139]

Proses penyelesaian sengketa melalui mediasi hampir mirip dengan konsiliasi. Perbedaannya, pada mediasi umumnya mediator memberikan usulan penyelesaian secara informal dan usulan tersebut didasarkan pada laporan yang diberikan oleh para pihak, tidak dari hasil penyelidikanna sendiri. Dalam mediasi mempunyai sifat rekomendatif Atau usulan saja.[140]

i) Konsiliasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia konsiliasi adalah usaha mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan menyelesaikan perselisihan itu.[141] Konsiliasi sebagai suatu tindakan atau proses untuk mencapai pemufakatan atau

---

[138] Rachmad Syafa'at, *Advokasi dan Pilihan Penyelesaian Sengketa*, (Malang: SOFA Press, 2006), h. 35

[139] Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*., h. 32

[140] Huala Adolf, *Hukum Penyelesaian*., H. 35

[141] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar* h. 589

perdamaian di luar pengadilan.[142] Pada dasarnya konsiliasi memiliki karakterisktik yang hampir sama dengan mediasi, hanya saja peran konsiliator lebih aktif daripada mediator.

j) Penilaian Ahli

Ketentuan mengenai penilaian ahli terdapat dalam UU No. 30 Tahun 1999 Pasal 52 yaitu, "*Para pihak dalam suatu perjanjian berhak untuk memohon pendapat yang mengikat dari lembaga arbitrase atas hubungan hukum tertentu dari suatu perjanjian*."[143] Menurut ketentuan pasal tersebut pendapat hukum yang diberikan oleh lembaga arbitrase tersebut dikatakan bersifat mengikat (*binding*) oleh karena pendapat yang diberikan tersebut akan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian pokok (yang dimintakan pendapatnya pada lembaga arbitrase tersebut).[144] Ketentuan ini pada dasarnya merupakan pelaksaan dari tugas lembaga arbitrase sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 ayat (8) UU No. 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 mengenaai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa*."

---

[142] Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah.*, h. 446
[143] UU No. 30 Tahun 1999
[144] Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase*., h. 38

Dari beberapa alternatif penyelesaian sengketa dalam Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 di atas yang digunakan oleh para pihak yang bersengketa di Desa Tanjung Inten menggunakan tahapan yang pertama yang ditempuh yakni musyawarah/negoisasi antara pemilik tanah sawah dan penyewa untuk menyelesaikan perselisihan, namun dalam proses tersebut kedua pihak belum mencapai kesepakatan perdamaian. Maka tahapan selanjutnya kedua pihak sepakat untuk menyelesaikannya dengan mengangkat seorang mediator untuk membantu dalam proses mencapai kesepakatan perdamaian dalam perselisihan yang terjadi.

Salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa di Desa Tanjung Inten tersebut merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang dianjurkan dalam Hukum Islam dan juga dalam Undang-undang 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase. Musyawarah yang dilakukan oleh para pihak dengan mengangkat seorang mediator karena dalam penyelesaian sengketa sebelumnya dilakukan dengan musyawarah antar kedua pihak belum menemui titik temu dalam menyelesaikan sengketa tersebut.

Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, mediasi yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa merupakan salah satu dari beberapa alternatif penyelesaian sengketa mempunyai kesamaan dengan alternatif penyelesaian sengketa menurut Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 di luar pengadilan yaitu dalam proses penyelesaian sengketa menggunakan seseorang yang ditunjuk sebagai mediator atau pihak ketiga

yang netral. Dimana dalam forum musyawarah yang dilakukan terdapat proses negosiasi yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa untuk mendapat penyelesaian secara adil dan damai. Dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 pasal 6 ayat (3) berbunyi : "*dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana terdapat dalam ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih nasihat ahli ataupun melalui seorang mediator".*[145]

Sedangkan mengenai ganti rugi yang harus diganti oleh penyewa kepada pemilik tanah sawah diselesaikan dengan proses negoisasi. Hal ini dilakukan demi mencapai sebuah kesepakatan karena dalam sengketa antara pemilik tanah sawah dan penyewa adanya pelanggaran dalam surat perjanjian dengan pembayaran denda. Negosiasi merupakan salah satu diantara alternatif penyelesaian sengketa menurut Hukum Islam dimana di dalamnya terdapat suatu proses tawar menawar yang menjadi ciri khas dan nilai akhir kesepakatan yang menjadi tujuannya.[146] Negosiasi agar mempunyai kekuatan yang mengikat, kesepakatan perdamaian wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri. Hal ini tertuang dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 pasal 6 ayat (7) yaitu: " *Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan*

[145] Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase
[146]Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah.*, h. 443

dengan itikad baik secara wajib serta wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu 30 (Tiga puluh) hari sejak penandatangan".[147]

Demi menjalin kekeluargaan para petani di Desa Tanjung Inten maka sengketa tersebut diselesaikan dengan baik dan diterima oleh pihak yang bersengketa akibat perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh Bapak Suryadi selaku pemilik tanah sawah, Bapak Agus selaku penyewa tanah sawah, Bapak Syamsul selaku penyewa kedua dan Bapak Suprayitno selaku mediator yang ditunjuk.

Ibnu Nujaim (w.970 H/15633 M), seorang ulama Mazhab Hanafi mengatakan bahwa lembaga *tahkim* merupakan bagian dari lembaga peradilan. *Hakam* atau juru damai dalam *tahkim* dapat terdiri dari satu orang atau lebih. Menurut Ali bin Abu Bakri al-Marginani (w.593/1197 H), seorang ulama terkemuka dalam Mazhab Hanafi mengemukakan, seorang *hakam* yang akan diminta menyelesaikan perselisihan harus memenuhi syarat-syarat sebagai orang yang boleh menjadi hakim/*qadhi*. Oleh karena itu tidak dibenarkan mengangkat orang kafir, hamba, kafir zimmi, orang yang terhukum *hudud* karena *qazf* orang fasik, dan anak-anak untuk menjadi *hakam*, karena dilihat dari segi keabsahannya menjadi saksi, mereka tidak termasuk *ahliyyah al-qadha'* (orang yang berkompeten mengadili).[148]

Adapun mengenai persyaratan arbiter/mediator telah diatur dalam ketentuan Pasal 12 Undang-undang 30 Tahun 1999. Menurut ketentuan dalam

---

[147] Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999

[148]https://etheses.uin.malang.ac.id/1315/5/07210064_Bab_2.pdf&ved=2ahUKEwj_mbnynv_AOvVaw0MvzcrUWVIDHNK6KHwtVch diunduh pada tanggal 25 Januari 2018

pasal tersebut, bahwa orang yang dapat ditunjuk atau diangkat sebagai arbiter harus memenuhi syarat:[149]

1. cakap melakukan tindakan hukum
2. Berumur paling rendah 35 tahun
3. Tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda sampai dengan derajat kedua dengan salah satu pihak bersengketa
4. Tidak mempunyai kepentingan fianansial atau kepentingan lain atas putusan arbitrase
5. Memiliki pengalaman serta menguasai secara aktif di bidangnya paling sedikit 15 tahun.

Mediator dalam kasus yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo sudah memenuhi persyaratan dilihat dari perspektif hukum islam dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 bahwasannya mediator tersebut sudah berumur lebih dari 35 tahun, tidak mempunyai ikatan sedarah dengan para pihak yang bersengketa serta mediator tersebut sudah sering ditunjuk oleh warga Desa Tanjung Inten ditunjuk sebagai mediator dalam kasus yang lainnya.

Perbedaan antara hakim dan *hakam* ialah:[150]

1. Hakim harus memeriksa dan meneliti secara seksama perkara yang diajukan kepadanya dan dilengkapi dengan bukti, sedangkan *hakam* tidak harus demikian

[149] Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999

[150] Imam Jauhari, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan Menurut Hukum Islam*, (Yogyakarta: Deepublish, 2017), h. 76-77

2. Wilayah dan wewenang hakim ditentukan oleh akad pengangkatannya dan tidak tergantung kepada kerelaan dan persetujuan pihak-pihak yang diadilinya, sedangkan *hakam* mempunyai wewenang yang terbatas pada kerelaan dan persetujuan pihak-pihak yang mengangkat dirinya sebagai *hakam*
3. Tergugat harus dihadirkan di hadapan hakim, sedangkan dalam *tahkim* masing-masing pihak tidak dapat memaksa lawan perkaranya untuk hadir di majelis *tahkim*, kedatangan masing-masing pihak tersebut berdasarkan kemauan masing-masing
4. Putusan hakim mengikat dan dapat dipaksakan kedua belah pihak yang berperkara, sedangkan putusan *hakam* akan dilaksanakan berdasarkan kerelaan masing-masing pihak yang berperkara
5. Di dalam *tahkim* ada beberapa masalah yang tidak boleh diselesaikan, sedangkan di dalam peradilan (resmi/negara) semua persoalan dapat diperiksa dan diselesaikan (diputus).

Sedangkan persyaratan mengenai para pihak yang berakad yakni:

1. Baligh dan berakal[151]
2. Kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum. Karena itu, orang gila dan anak kecil yang belum *mumayyiz* tidak sah melakukan transaksi jual-beli atau akad lainnya.[152]
3. Identitas para pihak dan kedudukannya masing-masing dalam dirinya sendiri atau mewakili sebuah badan hukum.[153]

---

[151] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers. 2013), h. 117
[152] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana. 2012), h. 72

4. Tempat dan syarat perjanjian dibuat untuk kebaikan. Seyogianya harus disebutkan dengan jelas.[154]
5. Dengan kehendak sendiri, bukan dipaksa (suka sama suka).[155]

Kekuatan putusan *tahkim* menurut hukum Islam dalam menyelesaikan sengketa di luar pengadilan mempunyai kekuatan mengikat para pihak yang bersengketa. Menurut ulama Mazhab Hanafi, apabila *hakam* telah memutuskan, perkara pihak-pihak yang bertahkim dan mereka menyetujuinya, maka pihak-pihak yang bertahkim terikat dengan putusan tersebut. Apabila mengadukannya ke pengadilan dan hakim sependapat dengan putusan *hakam* maka hakim pengadilan tidak boleh membatalkan putusan *hakam* tersebut. Akan tetapi, jika hakim pengadilan tidak sependapat dengan putusan *hakam* maka hakim berhak membatalkannya.[156]

Menurut pendapat ulama Mazhab Maliki dan ulama Mazhab Hambali , apabila keputusan yang dihasilkan oleh *hakam* melalui proses *tahkim* tidak bertentangan dengan kandungan Al-Qur'an, hadist, dan ijma', maka hakim pengadilan tidak berhak membatalkan putusan *hakam*, sekalipun hakim pengadilan tersebut tidak sependapat dengan putusan *hakam*.[157]

---

[153] *Ibid.*, h. 75
[154] *Ibid.*,
[155] Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2012), h. 111
[156] Imam Jauhari, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan Menurut Hukum Islam*, (Yogyakarta: Deepublish, 2017), h. 78
[157] *Ibid.*,

Menurut Imam Ahmad dan Abu Hanifah, diriwayatkan dari Asy-Syafi'i, putusan Arbitrase hanya bisa dilaksanakan oleh orang yang men-*tahkim* diri pada arbiter. Akan tetapi, menurut riwayat lain, hukum yang diberikan oleh arbiter itu tidak harus oleh yang bersangkutan. Apabila para pihak yang bersengketa telah menerima putusan seorang arbiter, tetapi tidak menerima putusan itu, mereka dapat mengajukan kembali perkaranya kepada arbiter lain. Kemudian, arbiter itu memberikan putusan pula dengan tidak mengetahui adanya putusan yang pertama, baik sama maupun bertentangan di antara keduanya.[158]

Apabila urusan itu diajukan kepada hakim, hendaklah hakim menerapkan hukum yang sesuai dengan pendapatnya. Akan tetapi jika perkara sudah diputuskan oleh seorang arbiter, kemudian diajukan kepada hakim, hakim boleh membenarkan putusan arbiter itu manakala sesuai dengan mazhabnya. Demikian juga, hakim boleh membatalkan putusannya itu apabila berlawanan dengan mazhabnya.[159]

Sedangkan menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 mengenai pengambilan keputusan dalam mediasi diserahkan oleh para pihak secara konsensus dan pengambilan keputusan dilakukan secara partisipatif. [160] Keputusan dalam mediasi mempunyai kekuatan mengikat para pihak yang bersengketa namun tidak memiliki kekuatan hukum sebelum di daftarkan di

---

[158] Muhammad Asro & Muhammad Kholid, *Fiqih Perbankan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), h. 241

[159] Muhammad Asro & Muhammad Kholid, *Fiqih Perbankan.*, h. 241

[160] Rachmad Syafa'at, *Advokasi dan Pilihan Penyelesaian Sengketa*, (Malang: SOFA Press, 2006), h. 36

pengadilan negeri, hal tersebut sesuai dengan Pasal 6 ayat (7) yang berbunyi: “kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta wajib didaftarkan di Pengadilaan Negeri Dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganannya”.[161]

Dalam kasus yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo bahwasannya kesepakatan perdamaian dibuat secara tertulis yang berkekuatan mengikat para pihak yang bersengketa namun belum mendaftarkannya ke Pengadilan Negeri. Hal ini berarti kesepakatan perdamaian yang dibuat oleh para pihak yang bersengketa mempunyai kekuatan mengikat namun belum mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian peran pengadilan sebagai lembaga yudisial tidak dapat dipungkiri kekuatan mengikatnya yang berkekuatan hukum.

Sangat dibutuhkannya alternatif penyelesaian sengketa yang efektif dan dipercaya dalam menyelesaikan permasalahan demi mencapai sebuah keadilan dan kemanusiaan untuk para pihak yang bersengketa dalam perdamaian di luar pengadilan yang sesuai dengan permasalahan serta tujuan yang ingin dicapai untuk menyelesaikan sengketa yang timbul akibat hubungan perjanjian antara para pihak. Kesepakatan perdamaian yang telah dicapai agar berkekuatan mengikat para pihak yang bersengketa dan berkekuatan hukum dilakukan secara tertulis dan didaftarkan ke Pengadilan Negeri.

[161] Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian tentang Penyelesaian Sengketa mengulang-sewakan maka peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwasanya penyelesaian sengketa dimulai dari tahapan pertama yang ditempuh oleh para pihak yaitu musyawarah/negoisasi antara kedua pihak antara *mu'ajir* dan *musta'jir*, namun dalam negoisasi belum mencapai kesepakatan maka tahap selanjutnya dengan menempuh jalan mediasi.

Pada kasus yang terjadi di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo terjadinya sengketa antara *mu'ajir* dengan *musta'jir* telah diselesaikan melalui mediasi dengan mengangkat seorang mediator, tentunya upaya penyelesaian sengketa tersebut telah disepakati oleh semua pihak. Proses penyelesaian sengketa yang telah dilakukan oleh semua pihak bila dikaitkan dengan konsep penyelesaian sengketa mengulang-sewakan menurut perspektif Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 maka penyelesaian sengketa sejalan dengan konsep *mediasi*.

B. Saran

Saran peneliti untuk masyarakat dalam penyelesaian sengketa semua pihak harus ada itikad baik untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi, serta mekanisme dalam penyelesaian sengketa para pihak yang terkait memilih

alternatif penyelesaian sengketa yang sesuai dengan tujuan dan permasalahan yang ingin dicapai dalam sebuah perdamaian.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Manan. *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama.* Jakarta: Kencana. 2012

Abdurrahmat Fathoni. *Metodologi Penelitian Teknik Penyususnan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta. 2011

Abdullah bin Abdurrahman Alu Bassam. *Syariah Hadist Pilihan Bukhari-Muslim*. diterjemahkan oleh Kathur Suhardi. dari judul asli *Taisirul-Allam Syarh Umdatul-Ahkam.* Bekasi: Pt. Darul Falah. 2011

Abdurrahmat Fathoni. *Metodologi Penelitian Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta. 2011

Adiwarman A. Karim. *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)*. Jakarta: Rajawali Pers. 2013

Ascarya. *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2013

Burgerlijk Wetboek. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. (Jakarta Timur: Balai Pustaka. 2014)

Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 1994

Deddy Mulyana. *Metode Penelitian Kualitatif (Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya)*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2010

Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga. Cet. 1*. Jakarta: Balai Pustaka, 2001

Dokumen Desa. *Profil Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo*. Tanjung Inten: Kantor Kelurahan Desa Tanjung Inten. 2013

Dwi Hermanto." *Menyewakan Barang Sewaan menurut Hukum Ekonomi Syariah (Studi kasus di Desa Adirejo Kecamatan Pekalongan Kabupaten Lampung Timur.* Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro". 2015. (tidak dipublikasikan)

Eka Nurhasanah." *Sewa Tanah dengan Sistem Lelang di Tinjau dari Perspektif Ekonomi Islam*. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Metro ". 2016. (tidak dipublikasikan)

Enizar. *Hadis Ekonomi*. Jakarta: Rajawali Pers. 2013

Fathurrahman Djamil. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2003

Faturrahman Djamil. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012

Fatwa DSN NO. 09/DSN-MUI/IV/2000

Gemala Dewi. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2005

Ghufron Mas'adi. *Fiqh Kontekstual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo. 2002

Gunawan Widjaja & Ahmad Yani. *Hukum Arbitrase*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2001

Hasil wawancara dengan Ketua RT (rukun tetangga) Desa Tanjung Inten. pemilik tanah. pada tanggal 1-2 Mei 2017

Helmi Karim. *fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafinda Persada. 1997

Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2013

https://etheses.uin.malang.ac.id/1315/5/07210064_Bab_2.pdf&ved=2ahUKEwj_mbnynv_AOvVaw0MvzcrUWVIDHNK6KHwtVch diunduh pada tanggal 25 Januari 2018

Huala Adolf. *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*. Jakarta: Sinar Grafika. 2016

Ibnu Rusyd. *Bidajatul Mujtahid (Djilid VIII Bahagian Mu'amalat Kesatu).* Jakarta: Bulan Bintang

Imam Jauhari. *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan Menurut Hukum Islam*. Yogyakarta: Deepublish. 2017

Imam Mustofa. *Fiqih Mua'malah Kontemporer*. Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro. 2014

Joko Subgyo. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta. 2011

Kartini Kartono. *Pegantar Metodologi Riset Sosial*. Bandung: Mandar Maju. 1996

Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Sahifa.2014

Lexy J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2009

Lukman Hakim. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. Jakarta: Erlangga. 2012

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana. 2012

Moh. Kasiram. *Metodologi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*. Yogyakarta: UIN-Maliki Pers. 2010

Morissan. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: Kencana 2012

Muhammad Fahrul Ardian." *Sewa Menyewa CD (Compact Disc) Software Windows Perspektif Ekonomi Islam.* Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro". 2017.(tidak dipublikasikan)

Muhammad Ridwan. *Manajemen Baitul Mall Watamwil*. Yogyakarta: UUI Press. 2004

Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani. 2001

Nasrun Haroen. *Fiqh Mualamah*. Jakarta: Gaya Media Pratama. 2007

Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.* Jakarta: Kencana. 2009

QS. Al-Baqarah (2): 233

Rachmadi Usman. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013

Rachmad Syafa'at. *Advokasi dan Pilihan Penyelesaian Sengketa*. Malang: SOFA Press. 2006

Rachmat Syafe'i. *Fiqih Muamalah*. Bandung: CV. Pustaka Setia. 2001

S. Nasution. Metode *Research (Penelitian Ilmiah)*. Jakarta: PT. Bumi Aksara. 2006

Salim. *Hukum Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika. 2008

Sayyid Sabiq. *Fiqih Sunnah Jilid 5*. Jl. Matraman Dalam. Tinta Abadi Gemilang. 2013

Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press. 1986

Subekti. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Offset Alumni. 1984

Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka. 2006

Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Edisi Revisi Jakarta: Rineka Cipta. 2010

Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2004

Suraya Murcitaningrum. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*. Edisi Revisi. Bandar Lampung: Ta'lim Press. 2013

Sushanti." *Akad Sewa Tempat Di Pb Swalayan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Metro*". 2017. (tidak dipublikasikan).

Syamsul Anwar. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2010

Teungku Muhammad Hasbu ash-Shiddieqy. *Tafsir Al-Qur'an*. Semarang: Pustaka Rizki Putra. 2000

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999

LAMPIRAN-LAMPIRAN

ALAT PENGUMPULAN DATA
PENYELESAIAN SENGKETA MENGULANG-SEWAKAN
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999
(Studi Kasus di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur)

A. Wawancara untuk Bapak Suryadi (Pemilik Lahan)
   1. Apakah benar Bapak menyewakan sawah kepada Bapak Agus?
   2. Apakah sawah tersebut milik Bapak?
   3. Bagaimana ketentuan perjanjian sewa menyewa sawah yang dilakukan?
   4. Apakah ketentuan /perjanjian sewa menyewa yang dilakukan secara tertulis?
   5. Apakah Bapak mengetahui tentang sewa menyewa?
   6. Apakah terjadi masalah selama Bapak menyewakan sawah tersebut?
   7. Apa yang menjadi penyebab terjadinya masalah tersebut?
   8. Bagaimana cara penyelesaian masalah tersebut?
   9. Adakah kendala dalam menyelesaikan masalah tersebut?
   10. Apakah masalah tersebut sudah terselesaikan?
   11. Apakah Bapak merasa puas dengan penyelesaian masalah yang terjadi?

B. Wawancara untuk Bapak Agus (Penyewa Pertama)
   1. Apakah benar Bapak telah menyewa sawah milik Bapak Suryadi?
   2. Bagaimana ketentuan perjanjian sewa menyewa sawah yang dilakukan?
   3. Apakah ketentuan /perjanjian sewa menyewa yang dilakukan secara tertulis?
   4. Apakah Bapak mengetahui tentang sewa menyewa?
   5. Apakah benar Bapak menyewakan Sawah tersebut?
   6. Apa alasan Bapak menyewakan kembali sawah tersebut kepada orang lain?
   7. Berapa kali Bapak menyewakan sawah tersebut?
   8. Bagaimana sikap pemilik sawah terhadap tindakan Bapak mengulang sewakan kepada orang lain?
   9. Bagaimana cara penyelesaian masalah tersebut?
   10. Adakah kendala dalam menyelesaikan masalah tersebut?
   11. Apakah masalah tersebut sudah terselesaikan?

12. Apakah Bapak merasa puas dengan penyelesaian masalah yang terjadi?

C. Wawancara untuk Bapak Syamsul (Penyewa Kedua)
1. Apakah benar bapak menyewa sawah dari Bapak Agus?
2. Apakah Bapak mengetahui pemilik sawah yang disewa?
3. Apakah Bapak mengetahui tentang sewa menyewa?
4. Apakah terjadi masalah selama Bapak menyewa sawah tersebut?
5. Apa yang menjadi penyebab terjadinya masalah tersebut?
6. Bagaimana cara penyelesaian masalah tersebut?
7. Adakah kendala dalam menyelesaikan masalah tersebut?
8. Apakah masalah tersebut sudah terselesaikan?
9. Apakah Bapak merasa puas dengan penyelesaian masalah yang terjadi?

D. Wawancara untuk Bapak Suprayitno (Ketua RT/ Mediator)
1. Apakah Bapak mengetahui apa itu sewa menyewa?
2. Apakah Bapak mengetahui tentang sawah milik Bapak Suryadi yang disewakan?
3. Apakah Bapak mengetahui sawah milik Bapak Suryadi disewakan kepada siapa?
4. Apakah dalam transaksi sewa tersebut menimbulkan masalah?
5. Apakah benar bahwa Bapak ditunjuk sebagai mediator dalam menyelesaikan masalah?
6. Apa yang menjadi penyebab terjadinya masalah tersebut?
7. Bagaimana cara menyelesaikan sengketa dalam transaksi sewa?
8. Adakah kendala dalam menyelesaikan masalah tersebut?
9. Apakah masalah tersebut sudah terselesaikan?
10. Apakah semua pihak menerima dan merasa puas terhadap penyelesaian sengketa tersebut?

E. Dokumentasi

Profil Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur sebagai tempat berlangsungnya transaksi sewa ulang.

Metro, November 2017
Mahasiswa ybs

Novita Fauziah
NPM. 13112539

Mengetahui

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Suhairi, S.Ag.MH	**Elfa Murdiana, M.Hum**
NIP. 19721001 199903 1 003	NIP. 19801206 200801 2 010

PENYELESAIAN SENGKETA MENGULANG-SEWAKAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999 (Studi Kasus di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur)

OUTLINE

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN ABSTRAK

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II LANDASAN TEORI

A. Sewa Menyewa
   1. Pengertian Sewa Menyewa
   2. Dasar Hukum Sewa Menyewa
   3. Rukun dan Syarat Sewa Menyewa
   4. Objek Sewa Menyewa
B. Penyelesaian Sengketa Perspektif Hukum Islam
C. Penyelesaian Sengketa Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

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

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Sejarah Terbentuknya Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur
B. Sengketa Mengulang-Sewakan di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur
C. Penyelesaian Sengketa Mengulang-Sewakan dalam perspektif Hukum Islam dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan
B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Metro, November 2017
Mahasiswa ybs

Novita Fauziah
NPM. 13112539

Mengetahui

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Suhairi, S.Ag.MH	**Elfa Murdiana, M.Hum**
NIP. 19721001 199903 1 003	NIP. 19801206 200801 2 010

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; *Website*: www.syariah.metrouniv.ac.id; *e-mail*: syariah.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 0725/In.28/D.1/TL.01/11/2017

Dekan Fakultas Syari`ah Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama	: NOVITA FAUZIAH
NPM	: 13112539
Semester	: 9 (Sembilan)
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syari`ah

Untuk :

1. Mengadakan observasi/survey di DESA TANJUNG INTEN KECAMATAN PURBOLINGGO, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka meyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENYELESAIAN SENGKETA MENGULANG SEWAKAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999".
2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

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

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 27 November 2017

Mengetahui,
Pejabat Setempat

H. SULAIMAN

Dekan,

Husnul Fatarib Ph.D
NIP 19740104 199903 1 004

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; *Website*: www.syariah.metrouniv.ac.id; *e-mail*: syariah.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 0724/In.28/D.1/TL.00/11/2017
Lampiran : -
Perihal : IZIN RESEARCH

Kepada Yth.,
KEPALA DESA TANJUNG INTEN
DESA TANJUNG INTEN
KECAMATAN PURBOLINGGO
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0725/In.28/D.1/TL.01/11/2017, tanggal 27 November 2017 atas nama saudara:

Nama	: NOVITA FAUZIAH
NPM	: 13112539
Semester	: 9 (Sembilan)
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syari`ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di DESA TANJUNG INTEN KECAMATAN PURBOLINGGO, dalam rangka meyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENYELESAIAN SENGKETA MENGULANG SEWAKAN PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999".

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

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 27 November 2017
Dekan

Husnul Fatarib Ph.D
NIP 19740104 199903 1 004

KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO METRO
JURUSAN SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
Jl. Ki Hajar Dewantara 15 A Kota Metro Telp. (0725) 41507

Nomor : Sti.06/J-SY/PP.00.9/1288/2016 Metro, 17 Oktober 2016
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Skripsi**

Kepada Yth:
1. Dr. Suhairi, S.Ag, MH
2. Elfa Murdiana, M.Hum
di –
Metro

Assalamu'alaikum wr.wb.

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

Nama	:	Novita Fauziah
NPM	:	13112539
Jurusan	:	Syariah dan Ekonomi Islam
Prodi	:	Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Judul	:	Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Objek Sewa Yang Disewakan Kembali Oleh Penyewa Kepada Pihak Ketiga (Studi Kasus Di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur)

Dengan ketentuan :

1 Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
   a Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
   b Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2 Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3 Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang dikeluarkan oleh STAIN Jurai Siwo Metro tahun 2013
4 Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
   a Pendahuluan ± 2/6 bagian.
   b Isi ± 3/6 bagian.
   c Penutup ± 1/6 bagian.

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

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Ketua Jurusan

Siti Zulaikha, S.Ag.,MH
NIP. 197206111998032001

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website www.syariah.metrouniv.ac.id; *email*: syariah.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : B-006/In.28/F-Sy/PP.00.9/03/2017 Metro, 31 Maret 2017
Lampiran : -
Perihal : **Izin Pra Survey**

Kepada Yth,
Kepal Desa Tanjung Inten Kec. Purbolinggo Kab. Lampung Timur
di – Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi mahasiswa kami:

Nama	:	Novita Fauziah
NPM	:	13112539
Jurusan	:	Syariah dan Ekonomi Islam
Prodi	:	Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Judul	:	Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Objek Sewa Yang Disewakan Kembali Oleh Penyewa Kepada Pihak Ketiga (Studi Kasus Di Desa Tanjung Inten Kec. Purbolinggo Kab. Lampung Timur)

Mohon kiranya Bapak/Ibu berkenan memberikan izin kepada mahasiswa tersebut untuk melakukan pra survey dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi yang dimaksud.

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

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Dekan,

Husnul Fatarib, Ph.D
NIP. 19740104199903 1004

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN
IAIN METRO
Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-0110/In.28/S/OT.01/01/2018

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

Nama	: NOVITA FAUZIAH
NPM	: 13112539
Fakultas / Jurusan	: Syari'ah / Hukum Ekonomi Syari'ah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2017 / 2018 dengan nomor anggota 13112539.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 15 Januari 2018
Kepala Perpustakaan,

Drs. Mokhtaridi Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001

PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG TIMUR
KECAMATAN PURBOLINGGO
DESA TANJUNG INTEN

Nomor : 474/231/2009/XII/2017
Lampiran : -
Perihal : **Pemberian Izin Research/survey**

Yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur, Menerangkan bahwa :

Nama	: **NOVITA FAUZIAH**
NPM	: 13112539
Jenis Kelamin	: Perempuan
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syariah
Judul	: Penyelasaian Sengketa Mengulang Sewakan Persepektif Hukum Islam Dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999"

Bahwa memberikan izin kepada mahasiswa tersebut diatas untuk melakukan Research/survey di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo dalam rangka menyelsaikan Tugas Akhir/Skripsi.

Demikian Surat Izin ini dibuat dengan sebenarnya selanjutnya dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tanjung Inten, 06 Desember 2017
Kopala Desa Tanjung Inten

PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG TIMUR DESA TANJUNG INTEN KECAMATAN PURBOLINGGO

Ir. SULAIMAN

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Novita Fauziah
NPM : 13112539

Fakultas/Jurusan: Syariah / HESy
Semester/TA : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa, 16/1/18	✓	- ABQ bab IV-V - Abstrak, perbaiki sesuai catatan	
	~~Senin~~ Rabu, 17/1-18	✓	ABQ untuk disujikan	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Mahasiswa Ybs,

Novita Fauziah
NPM. 13112539

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Novita Fauziah
NPM : 13112539

Fakultas/Jurusan: Syariah / HESy
Semester/TA : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin/ 15/2018 01	✓	Acc Abstrak Ke Metro	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M.Hum.
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Novita Fauziah
NPM. 13112539

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Novita Fauziah
NPM : 13112539

Fakultas/Jurusan: Syariah / HESy
Semester/TA : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jumat, 6/1-18	✓	- Penyajian sejarah tidak pada Bab I kurang - Tahapan penulisan sejarah dijelaskan dimulai mencari negosiasi, minta ke-2 pihak, sepakat itu baru mediasi	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Subairi, S.Ag, MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Mahasiswa Ybs,

Novita Fauziah
NPM. 13112539

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Novita Fauziah
NPM : 13112539

Fakultas/Jurusan: Syariah / HESy
Semester/TA : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	9/ 2018 / 2018	✓	Acc Bab V lanjutkan pd Pemb I	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M.Hum.
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Novita Fauziah
NPM. 13112539

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Novita Fauziah
NPM : 13112539

Fakultas/Jurusan: Syariah / HESy
Semester/TA : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	8/1 2018		Acc BAB II lanjut BAB III	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M.Hum.
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Novita Fauziah
NPM. 13112539

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Novita Fauziah
NPM : 13112539

Fakultas/Jurusan: Syariah / HESy
Semester/TA : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	3/208		Tdk Ada Analisis yg anda lakukan dm pembahasan t(B) → Hrs mengkolaborasikan teori dg praktek dimana. teori tsb harus nya digunakan sbg pisau bedah analisis Anda. - Uraikan thg apa Menguasai Sumber ↓ Kaitkan dg Sumber Nyatanya → Apa bedanya.	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M.Hum.
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Novita Fauziah
NPM. 13112539

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Novita Fauziah
NPM : 13112539

Fakultas/Jurusan: Syariah / HESy
Semester/TA : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	22/2017 Rab	✓	- Perbaikan Narasi TQ. terkait penulisan di Ayat Pembahasan - Analisis argumentasi seperti - ▽ piramida terbalik - Pada pembahasan pertama ditari Arabia	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M.Hum.
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Novita Fauziah
NPM. 13112539

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Novita Fauziah
NPM : 13112539

Fakultas/Jurusan: Syariah / HESy
Semester/TA : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin, 27/11-17	✓	Acc APD	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Mahasiswa Ybs,

Novita Fauziah
NPM. 13112539

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Novita Fauziah
NPM : 13112539

Fakultas/Jurusan: Syariah / HESy
Semester/TA : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jumat, 24/11-17	✓	- Acc out line - Perbaiki APD Lesson dengan Caption, lengkapi APD Cari masjid Datang penelitian	

Dosen Pembimbing I,

Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Mahasiswa Ybs,

Novita Fauziah
NPM. 13112539

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Novita Fauziah
NPM : 13112539

Fakultas/Jurusan: Syariah / HESy
Semester/TA : VIII / 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 21/11 2017	✓	Acc Outline & APD	

Dosen Pembimbing II,

Elfa Murdiana, M.Hum.
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Novita Fauziah
NPM. 13112539

Dokumentasi

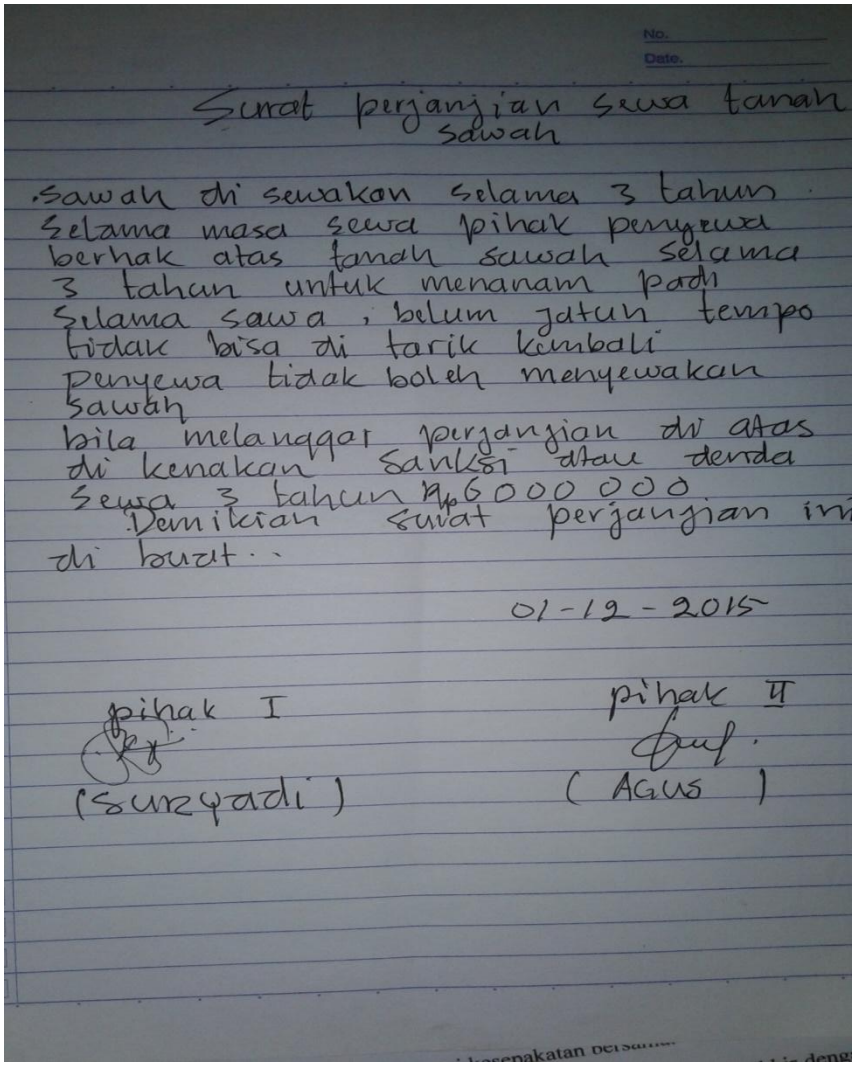
Wawancara dengan Bapak Suryadi selaku pemilik tanah sawah

Wawancara dengan Bapak Agus selaku penyewa pertama

Wawancara dengan Bapak Syamsul selaku penyewa kedua

Wawancara dengan Bapak Suprayitno selaku Mediator

Surat perjanjian sewa menyewa



No.
Date.

Surat perjanjian sewa tanah sawah

.Sawah di sewakan selama 3 tahun
Selama masa sewa pihak penyewa berhak atas tanah sawah selama 3 tahun untuk menanam padi
Selama sawa , belum jatuh tempo tidak bisa di tarik kembali
Penyewa tidak boleh menyewakan sawah
bila melanggar perjanjian di atas di kenakan sanksi atau denda sewa 3 tahun Rp 6000 000
Demikian surat perjanjian ini di buat..

01-12-2015

pihak I
(Sunyadi)

pihak II
(AGUS)

RIWAYAT HIDUP

Novita Fauziah di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur Propinsi Lampung pada tanggal 22 November 1992. Anak pertama dari dua bersaudara dari pasangan Bapak Suryadi dan Ibu Muflikah. Pendidikan peneliti dimulai dari Sekolah Dasar (SD) Negeri 2 Taman Fajar Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur Propinsi Lampung selesai tahun 2005, kemudian dilanjutkan di Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 1 Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur Propinsi Lampung selesai pada Tahun 2008. Sedangkan Pendidikan Menengah Atas peneliti tempuh di tempuh di Sekolah Menengah Atas (SMA) Negeri 1 Purbolinggo Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur Propinsi Lampung selesai pada tahun 2011. Kemudian melanjutkan pendidikaan di IAIN Metro Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HESy) pada semester 1 tahun 2013/2014.