

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. *IJARAH* (SEWA MENYEWA)

##### 1. Pengertian *Ijarah* (Sewa Menyewa)

Secara bahasa *ijarah* berarti *al-ajru* yaitu imbalan/upah terhadap suatu pekerjaan dan pahala.<sup>8</sup> Dalam bentuk lain, kata *ijarah* juga biasa di katakan sebagai nama bagi *al-ujrah* yang berarti upah atausewa (*al-kara-a*). Selain itu arti kebahasaan dari *al-ajru* tersebut adalah ganti (*al-iwadh*), baik akad itu di terima dengan di dahului oleh akad atau tidak.

Kata *ijarah* dalam perkembangan kebahasaan selanjutnya di pahami sebagai bentuk akad yaitu akad (pemilikan) terhadap berbagai manfaat dengan imbalan (*al-aqdu "alal manafi" bil iwadh*) atau akad pemilikan manfaat dengan imbalan (*tamlik al manfaah bil iwadh*) secara bahasa *ijarah* di definisikan sebagai hak untuk memperoleh manfaat. Manfaat tersebut bisa berupa jasa atau tenaga orang lain, dan bisa pula manfaat yang berasal dari suatu barang/benda. Semua manfaat jasa dan barang tersebut di bayar dengan sejumlah imbalan tertentu.

Menurut ulama Syafiiyah, *ijarah* adalah akad atas manfaat yang di ketahui kebolehannya dengan serah terima dan ganti yang di ketahui manfaat kebolehannya. Menurut ulama Hanafiyah *ijarah* adalah akad terhadap sewa menyewa dengan adanya ganti. Menurut ulama

---

<sup>8</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hal. 114

Malikiyah dan Hambaliyah, *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu.<sup>9</sup> Dari pendapat ulama di atas, tidak di temukan perbedaan yang mendasar dari definisi *ijarah*, tetapi ada yang mempertegas mengenai pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa dan mengenai jasa waktu yang di tentukan.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>10</sup>

Dengan demikian dapat di artikan bahwa *ijarah* adalah akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa di ikuti dengan kepemilikan atas barang itu sendiri. Transaksi *ijarah* di dasakan pada adanya pengalihan hak manfaat.

## 2. Dasar Hukum *Ijarah*

### a. Al-Qur'an

#### 1) QS.Al-Baqarah (2) ayat 233

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنْمِ الرِّضَاعَةَ<sup>٩</sup>

وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ<sup>١٠</sup> لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا

وُسْعَهَا<sup>١١</sup> لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ<sup>١٢</sup> وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ

<sup>9</sup> *Ibid*, hal.114.

<sup>10</sup> M.Ichwan Sam, Hasanudin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga,2014), hal. 91.

ذَلِكَ ۖ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۗ  
وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ  
بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

*Artinya: Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. dan kewajiban ayah memberi makan dan Pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan Karena anaknya dan seorang ayah Karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, Maka tidak ada dosa atas keduanya. dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.<sup>11</sup>*

Menurut tafsir Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, jika kamu mengendaki 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 (*'Uruf*) dengan tidak memperhatikan kemaslahatan perempuan yang menyusui, kemaslahatan si anak dan kemaslahatan orang tuanya.<sup>12</sup>

Apabila kamu menyelesaikan hak-hak anak dengan jalan saling meridhai, dengan musyawarah serta kamu menjauhkan diri dengan sikap memudharatkan dengan yang lain, niscaya Allah akan menjadikan anak-anakmu itu sebagai penawar mata bagimu di dunia

<sup>11</sup> Departemen Agama RI. Alqur'an dan terjemahnya

<sup>12</sup> Teungku Muhammad Hasbu ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Quran*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000), hal. 405.

dan menjadi sebab kamu memperoleh pahala di akhirat.<sup>13</sup>

2) QS.Qashash ayat 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

*Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya".*

Berdasarkan pada QS.Qashash ayat 26 seseorang boleh mengangkat pekerjaan dan menjadi pekerja atas suatu pekerjaan. Pekerja berhak mendapatkan upah atas pekerjaan yang telah di selesaikannya. Begitu juga sebaliknya pemberi pekerja memiliki kewajiban untuk membayar upah kepada pekerja tersebut.<sup>14</sup>

b. Al-Hadist

عن رافع بن خديج رضي الله عنه قال: «كنا أكثر الأنصار حقلًا، وكنا

نكري الأرض، على أن لنا هذه، ولهم هذه، فربما أخرجت هذه، ولم

تخرج هذه فنهاننا عن ذلك، فأما بالورق: فلم ينهنا

*Artinya : dari Rafi bin khudaij, dia berkata, "Tadinya kami adalah orang-orang Anshar yang paling luas ladangnya dan kami menyewakan tanah, dengan ketentuan, kami mendapatkan hasil dari lahan ini dan mereka (para penggarap) mendapatkan hasil dari lahan yang lain, padahal boleh jadi lahan ini mengeluarkan hasil dan lahan yang lain tidak mengeluarkan hasil. Laliu beliau melarang kami melakukan hal itu. Adapun untuk uang, beliau tidak melarang kami."<sup>15</sup>*

Kesimpulan dari hadits di atas:

<sup>13</sup> *Ibid*, hal. 406.

<sup>14</sup> Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar,2010), hal. 112.

<sup>15</sup> Abdullah Bin Abdurrahman Alu Bassam, Syarah hadits Pilihan Bukhari-Muslim, Di Terjemahkan Oleh Kathur Suhardi, Dari Judul Asli Taisirul-Allam Syarh Umdatul-Ahkam. (Jakarta : PT Darul Falah, 2011), hal. 796. Hadis No 282

- 1) Di perbolehkan sewa menyewa tanah untuk ditanami. Ini merupakan *ijma'* para ulama secara umum.
- 2) Uang sewa harus secara jelas, dan tidak sah jika tidak di ketahui secara jelas.

Larangan memasukkan syarat yang bathil dalam perjanjian sewa menyewa, seperti menetapkan lahan sewa tertentu dari tanaman dan mengkhususkan lahan di pinggir saluran sungai atau sejenisnya dari lahan tanaman yang subur bagi pemilik tanah. Maka yang demikian itu merupakan *muzara'ah* atau *ijarah* yang tidak sah, karna di dalamnya terkandung *gharar*, ketidakjelasan dan kezhaliman bagi salah satu pihak, padahal dasarnya harus keadilan dan persamaannya. Yang boleh dilakukan ialah dengan sewa tertentu terhadap sewa lahan tanah, atau dengan sistem *muzara'ah*, yang kedua belah pihak memiliki kedudukan yang sama, baik hasil maupun kerugian.<sup>16</sup>

### c. *Ijma'*

Pada masa sahabat para ulama sepakat mengenai kebolehan *ijarah*, tidak ada seorang pun ulama yang membantah kesepakatan (*ijma'*) ini. Para ulama pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.<sup>17</sup>

Selain landasan tekstual ayat dan hadis, argumentasi logis sebagai landasan kebolehan *ijarah* dikemukakan oleh Ibnu Qudumah,

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, hal. 798-799.

<sup>17</sup> Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*,... hal. 127

menurutnya *ijarah* dibolehkan syariah karena kebutuhan terhadap manfaat sama kuatnya dengan kebutuhan terhadap benda. Jika jual beli terhadap benda dibolehkan, maka hal itu menghendaki dibolehkannya juga jual beli manfaat.

### 3. Sewa Menyewa Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Definisi sewa menyewa menurut pasal 1548 KUH Perdata adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu di sanggupi pembayarannya.<sup>18</sup>

Oleh karena sewa-menyewa adalah suatu perjanjian, maka dianutlah asas kebebasan berkontrak sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 KUH Perdata (*beginsel der contractsvrijheid*) artinya segala sesuatu yang menyangkut hak dan kewajiban, serta kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi selama perjanjian sewa menyewa tersebut dilaksanakan sesudah perjanjian/disepakati sebelumnya oleh para pihak dalam perjanjian sewa menyewa tersebut.

### 4. Ketentuan Mengenai *Ijarah*/Rukun Dan Syarat *Ijarah*

Ketentuan *ijarah*: Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000

#### a. Rukun *ijarah*

##### 1) Pelaku akad (*al-mu'jir dan al-musta'jir*)

---

<sup>18</sup> R.Subekti. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT.Pradaya Paramita. 2002). Cet. 32., hal. 381

*Al mu'jir* terkadang juga di sebut dengan *al-ajir* yang keduanya mengacu pada makna yang sama, yang menyewakan, yaitu orang yang menyerahkan barang sewaan dengan akad *ijarah* (pemberi sewa). Istilah *al-ajir*, yaitu orang yang menyewakan dirinya atau pekerja (pemberi jasa), sedangkan yang di maksud *al-musta'jir* adalah orang yang menyewa (penyewa)

## 2) Shighat

Sebagaimana dalam halnya shighat dalam jual beli, persyaratan shighat dalam *ijarah* juga sama dengan persyaratan shighat dalam jual beli. Akad *ijarah* tidak sah bila antara *ijab* dan *qabul* tidak bersesuaian, seperti tidak bersesuaian antara objek akad dan batas waktu. *Ijab* disyaratkan harus jelas maksud dan isinya, baik berupa ungkapan lisan, tulisan, isyarat maupun lainnya, harus jelas jenis akad yang dikehendaki, begitu pula *qobul* harus jelas maksud dan isinya akad.

Dalam persoalan lafal teknis *ijarah* itu sendiri, mayoritas ulama Hanafiyyah mengatakan harus dilakukan dengan lafal *al-ijarah* dan *al- ikrah* dengan berbagai perubahannya. Begitu juga dalam hal sewa menyewa harus digunakan perkataan sewa menyewa atau kata lain yang disertai indikasi yang menunjukkan secara jelas maksud milik atas manfa'at dengan suatu imbalan.

## 3) Objek akad sewa/manfaat dan sewa/upah (*ma'qud 'alayh*)

Dalam akad *ijarah* sebagaimana transaksi pertukaran lainnya,

juga terdapat dua objek akad, yaitu benda/manfaat/pekerjaan dan uang sewa/upah.

Menurut ulama Hanafiyah, rukun sewa menyewa hanya satu yaitu *ijab* (ungkapan menyewakan) dan *qabul* (persetujuan terhadap sewa menyewa). Jumhur ulama berpendapat, rukun sewa menyewa ada empat:

- a) Orang yang berakal
- b) Sewa atau Imbalan
- c) Manfaat
- d) *Sighad* (ijab dan qabul)<sup>19</sup>

Menurut ulama' Mazhab Hanafi, rukun yang dikemukakan tersebut bukanlah rukun melainkan syarat. Ulama' Hanafi mengatakan bahwa rukun *ijarah* itu hanya satu, yaitu ijab dan kabul (ungkapan menyerahkan dan persetujuan sewa menyewa).

- b. Syarat *Ijarah*
  - 1) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*.
  - 2) Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari;
  - 3) Penyewa barang berhak memanfaatkan barang sewaan tersebut baik untuk diri sendiri maupun untuk orang lain dengan cara menyewaan atau meminjamkan;

---

<sup>19</sup> Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*,... hal. 128



- 4) Objek *ijarah* dalam bentuk jasa atau tenaga orang lain (*ijarah 'ala al-'amal*), bukan merupakan suatu kewajiban individual bagi orang tersebut seperti shalat atau puasa
- 5) Objek *ijarah* dalam bentuk barang merupakan sesuatu yang dapat di sewakan;
- 6) Imbalan sewa atau upah harus jelas, tertentu dan bernilai<sup>20</sup>

#### 5. Perihal Risiko *Ijarah*

Dalam hal perjanjian sewa menyewa, resiko mengenai barang yang dijadikan objek perjanjian sewa menyewa dipikul oleh si pemilik barang (yang menyewakan), sebab si penyewa hanya menguasai 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.<sup>21</sup>

Jadi apabila terjadi kerusakan terhadap barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa, maka tanggungjawab pemiliklah sepenuhnya, si penyewa tidak mempunyai kewajiban untuk memperbaikinya, kecuali apabila kerusakan barang itu di lakukan dengan sengaja atau dalam pemakaian barang yang disewakannya, kurang pemeliharanya (sebagaimana lazimnya pemeliharaan barang yang seperti itu).<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah.*, (Jakarta: Kencana, 2015), hal. 250

<sup>21</sup> Suhwardi K. Lubis, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta : Sinar Grafika .2012), hal.158

<sup>22</sup> *Ibid*

## 6. Pembatalan dan Berakhirnya *Ijarah*

Pada dasarnya perjanjian sewa menyewa adalah merupakan perjanjian yang lazim, dimana masing-masing pihak yang terkait dalam perjanjian itu tidak mempunyai hak untuk membatalkan perjanjian (tidak mempunyai hak *pasakh*), karena jenis perjanjian termasuk kepada perjanjian timbal balik.<sup>23</sup>

Bahkan jika pun salah satu pihak (yang menyewakan atau penyewa) meninggal dunia, perjanjian sewa menyewa tidak batal, asalkan saja yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa masih tetap ada. Sebab dalam hal salah satu pihak meninggal dunia maka kedudukannya digantikan oleh ahli waris, apakah dia sebagai pihak yang menyewakan ataupun juga sebagai pihak penyewa. Demikian juga halnya dengan penjualan objek perjanjian sewa menyewa yang mana tidak menyebabkan putusnya perjanjian sewa menyewa yang diadakan sebelumnya.<sup>24</sup>

Namun demikian tidak menutup kemungkinan pembatalan perjanjian (*pasakh*) oleh salah satu pihak jika ada alasan/dasar yang kuat untuk itu.<sup>25</sup>

Adapun hal-hal yang menyebabkan batalnya perjanjian sewa menyewa adalah di sebabkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya aib pada barang yang disewakan

---

<sup>23</sup> Chairuman Pasaribu, Suwardi K lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafiaka, 2004), hal. 56-57

<sup>24</sup> *Ibid*

<sup>25</sup> *Ibid.*

- b. Rusaknya barang yang disewakan
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur a'laih*)
- d. Terpenuhiya manfaat yang diakadkan
- e. Penganut Mahzab Hanafi menambahkannya dengan uzur

#### 7. Macam-Macam *Ijarah*

Dilihat dari segi obyeknya, akad *Ijarah* (sewa menyewa) dibagi oleh ulama' fiqh menjadi dua macam, yaitu:<sup>26</sup>

- a. Bersifat manfaat.
  - 1) Manfaat dari obyek akad harus diketahui secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
  - 2) Obyek *ijarah* dapat diserahkan terimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak dibolehkan akad *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
  - 3) Obyek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan syara', misal menyewakan rumah untuk maksiat, menyewakan VCD porno dan lain- lain.
  - 4) Obyek persewaan harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, rumah untuk di tempati. Tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya, sapi untuk diambil susunya dan sebagainya. Harta benda

---

<sup>26</sup> Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah*, (Banda Aceh: Yayasan PeNA, 2014), hal. 89.

harus bersifat *isti'maliy*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang-ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi dzat dan pengurangan sifatnya.

b. Bersifat pekerjaan

*Ijarah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, *Ijarah* (sewa menyewa) semacam ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:<sup>27</sup>

- 1) Perbuatan tersebut harus jelas jangka waktunya dan harus jelas jenis pekerjaannya misalnya, menjaga rumah sehari/seminggu/sebulan, harus ditentukan. Pendek kata dalam hal *ijarah* pekerjaan, diharuskan adanya uraian pekerjaan. Tidak diperbolehkan mempekerjakan seseorang dengan periode tertentu dengan ketidak jelasan pekerjaan.
- 2) Pekerjaan yang menjadi obyek *ijarah* tidak boleh berupa pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau telah menjadi kewajiban *musta'jir* seperti membayar hutang, mengembalikan pinjaman dan lain-lain.

Sehubungan dengan prinsip ini menurut Fuqaha Hanafiah dan Hanabilah tidak sah. Alasan mereka perbuatan tersebut merupakan *taqarrub* (pendekatan diri) kepada Allah. Akan tetapi menurut Imam Malik dan Imam Syafi'i melakukan *ijarah* dalam hal-hal tersebut boleh. Karena berlaku pada pekerjaan yang jelas dan bukan merupakan kewajiban pribadi. Ulama mazhab Hanafi berpendapat bahwa akad sewa

---

<sup>27</sup> *Ibid*,

menyewa bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat udzur seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila. Jumhur ulama berpendapat bahwa akad sewa menyewa bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek sewa tidak dapat dimanfaatkan. Menurut mazhab Hanafi apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad sewa menyewa menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris. Menurut Jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batal, manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris karena manfaat juga termasuk harta.<sup>28</sup>

## **B. Konsep Bagi Hasil Dalam Islam**

### **1. Pengertian Bagi Hasil**

Bagi hasil menurut istilah adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dan pengelola dana. Sedang menurut terminologi asing (Inggris) bagi hasil dikenal dengan profit sharring. Profit sharring dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba. Secara definitif profit sharring diartikan: "Distribusi beberapa bagian dari laba (profit) pada para pegawai dari suatu perusahaan." Lebih lanjut dikatakan, bahwa hal itu dapat berbentuk suatu bonus uang tunai tahunan yang didasarkan pada laba yang diperoleh pada tahun-tahun sebelumnya, atau dapat berbentuk pembayaran mingguan

---

<sup>28</sup> Enang Hidayah, *Kaidah Fikih Muamalah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), hal. 21.

atau bulanan.<sup>29</sup>

Bentuk-bentuk pembagian laba yang tidak langsung mencakup lokasi saham-saham (penyertaan) perusahaan pada para pegawai, dibayar melalui laba perusahaan, dan memberikan para pegawai opsi untuk membeli saham-saham sampai pada jumlah tertentu dimana yang akan datang pada tingkat harga sekarang, sehingga memungkinkan para pegawai memperoleh keuntungan baik dari pembagian deviden maupun setiap pertumbuhan dalam nilai saham yang dihasilkan dari peningkatan dalam kemampuan memperoleh keuntungan.<sup>30</sup>

Jika dalam suatu perusahaan, maka perolehan bagian keuntungan sering dianjurkan untuk meningkatkan tanggung jawab pegawai dan dengan demikian meningkatkan produktivitas. Pendapatan bagi hasil ini berlaku untuk produk-produk penyertaan, baik penyertaan menyeluruh maupun sebagian-sebagian, atau bentuk bisnis korporasi (kerjasama). Pihak-pihak yang terlibat dalam kepentingan bisnis yang disebut tadi, harus melakukan transparansi dan kemitraan secara baik dan ideal. Sebab semua pengeluaran dan pemasukan rutin untuk kepentingan pribadi yang menjalankan proyek.<sup>31</sup>

Melalui kerjasama ekonomi akan terbangun pemerataan dan kebersamaan. Fungsi-fungsi di atas menunjukkan bahwa melalui bagi hasil akan menciptakan suatu tatanan ekonomi yang lebih merata.

---

<sup>29</sup> Ahmad Rofiq, *Fiqih Kontekstual Dari Normatif Ke Pemaknaan Sosial*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hal. 153.

<sup>30</sup> *Ibid.*,

<sup>31</sup> Christopher Pass, Et Al, *Kamus Lengkap Ekonomi*, Cet. Ke-2 (Jakarta: Erlangga, 1997), hal. 537.

Implikasi dari kerjasama ekonomi ialah aspek sosial politik dalam pengambilan keputusan yang dilakukan secara musyawarah untuk memperjuangkan kepentingan bersama di bidang ekonomi, kepentingan negara dan kesejahteraan rakyat.<sup>32</sup>

## 2. Bentuk-Bentuk Akad Yang Berkaitan Bagi Hasil

Ulama fiqih menetapkan bahwa akad mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak-pihak yang melakukan akad dan wajib memenuhi segala akibat hukum yang ditimbulkan akad tersebut.

Hal ini sejalan dengan firman Allah SWT dalam surah Qs. al Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ  
غَيْرَ مَجْلِيِّ الصَّيِّدِ وَالَّتِمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ بَحْكُمٍ مَا يُرِيدُ

*Terjemahan:*

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.<sup>33</sup>*

## 3. Akad-Akad Bagi Hasil Dalam Bidang Pertanian

Bidang pertanian, ada tiga akad yang dianjurkan agama Islam dalam melakukan suatu akad kerjasama yaitu: *Musaqah*, *Muzara'ah* dan

<sup>32</sup> *Ibid.*,

<sup>33</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Surat Al-Maidah: 1, (Surakarta: Media Insani Publishing, 2007), hal. 106.

*Mukhabarah*. Dan akad-akad ini sudah pernah dilakukan atau dipraktekkan oleh rasulullah saw dan para sahabatnya. Sebagaimana diriwayatkan oleh Ibnu Umar bahwa rasulullah saw pernah memberikan tanah khaibar kepada penduduknya (waktu itu mereka musuh Yahudi) untuk digarap dengan pembagian hasil buah-buahan dan tanaman juga diriwayatkan oleh Bukhori dari Jabir yang mengatakan bahwa bangsa Arab senantiasa mengelola tanahnya dengan cara *muzara'ah* dengan bagi hasil 1/3:2/3, 1/4:3/4, 1/2:1/2.

Menurut Syafi'i Antonio dalam bukunya mengatakan bahwa secara umum prinsip bagi hasil secara umum yaitu *al-musyarakah*, *al-mudharabah*, *muzara'ah* dan *muzakah*. Namun sesungguhnya, sistem bagi hasil yang paling sering digunakan adalah *al-musyarakah* dan *al-mudharabah* sedangkan *muzara'ah* dan *al-muzakah* digunakan khusus untuk pembiayaan pertanian (*plattation financing*).<sup>34</sup>

#### a. *Musaqah*

*Musaqah* adalah bentuk yang lebih sederhana dari *musaqah* dimana si penggarap hanya bertanggung jawab atas penyiraman dan pemeliharaan dan sebagai imbalan si penggarap berhak atas nisbah tertentu dari hasil panen.<sup>35</sup> Akad ini dianjurkan oleh agama Islam karena banyak yang membutuhkannya. Utamanya bagi penggarap yang hanya cukup memiliki keahlian dalam bertani dan tidak memiliki modal sama sekali sedangkan banyak orang yang memiliki kebun atau

---

<sup>34</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 90.

<sup>35</sup> *Ibid.*, hal. 100.



lahan pertanian namun tidak memiliki kesempatan dalam mengelolanya. Adapun rukun-rukun *musaqah* yaitu:

- 1) Pernyataan perjanjian (*shighat*), *shighat* ini dapat dalam bentuk yang nyata, misalnya yang punya pohon mengatakan “siramlah pohon kurma atau pohon jeruk ini dengan hasil sekian.” Dapat pula dalam bentuk kinayah (konotasi makna), misalnya seseorang mengatakan kepada orang lain serahkan pohon kurma atau pohon jeruk ini guna kamu mendapatkan hasil dari padanya.
- 2) Dua orang yang mengadakan akad disyaratkan orang yang cakap (berakal), sehingga tidak sah suatu akad itu jika melakukan akad orang lain atau anak-anak.
- 3) Barang yang akan dikerjakan atau dikelola itu harus jelas keberadaannya, ditentukan waktunya, misalnya satu tahun atau satu kali panen dan sebagainya.
- 4) Pekerjaan disyaratkan yang bekerja adalah pekerja dengan sendirinya tidak boleh pemilik, karena ikut campur pemilik dalam bekerja maka kebebasan pekerja berkurang.

Jelas dan tidak samar-samar sehingga tidak menimbulkan suatu ketidakjujuran dalam perjanjian tersebut. Akad *musaqah* ini dianggap selesai apabila:

- 1) Habisnya waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pemilik modal dan penggarap.
- 2) Meninggalnya salah satu yang berakat

3) Membatalkan, baik dengan ucapan mauun dengan uzur

Menurut ulama hanafiah bahwa, akad *musaqah* dapat dianggap selesai apabila ketiga unsur atas sudah tercapai baik dari waktu yang sudah disepakati bersama maupun jika adanya salah satu pihak meninggal maupun karena adanya uzur yang melatar belakangi sehingga diantara mereka ada yang membatalkan perjanjian musaqah itu.<sup>36</sup>

b. *Muzara'ah*

*Muzara'ah* adalah kerjasama pengelola pertanian antara pemilik lahan dan penggarap di mana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu (persentase) dan hasil panen.<sup>37</sup> *Muzara'ah* sering kali diidentikkan dengan *mukharabah*, namun terdapat sedikit perbedaan sebagai berikut:

- 1) *Muzara'ah*: benih dari pemilik lahan
- 2) *Mukhabarah*: benih dari penggarap

Abdul Sami' Al-Mishri sendiri mengartikan *Muzara'ah* sebagai sebuah akad kerja sama pengelola lahan pertanian antara pemilik tanah dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu dengan hasil panen namun jika terjadi kerugian atau

---

<sup>36</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hal. 48.

<sup>37</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, hal. 99.

gagal panen maka pengarap tidak menanggung apapun tapi telah rugi atas usaha dan waktu yang telah ia keluarkan.<sup>38</sup>

Pengertian diatas telah dapat dipahami bahwa *muzara'ah* adalah suatu bentuk kerja sama antara pemilik tanah dan penggarap tanah dengan perjanjian bagi hasil yang jumlahnya menurut kesepakatan bersama, apakah pembagiannya 1/3, 2/3 atau menurut perjanjian diantara mereka. Dasar hukum dalam muzara'ah yaitu:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيُزْرِعْهَا أَوْ لِيَمْنَحْهَا أَخَاهُ فَإِنْ أَبِي فَلْيُؤْمِسْكَ أَرْضَهُ

*Artinya: "Dari Abu Hurairah ra. Berkata: Bersabda Rasulullah Saw (barangsiapa yang memiliki tanah maka hendaklah ditanami atau diberikan faedahnya kepada saudaranya jika ia tidak mau maka boleh ditahan saja tanah itu." (Hadits Riwayat Muslim)<sup>39</sup>*

عن عبد الله رضي الله عنه قال : أَعْطَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَ  
سَلَّمَ خَيْرَ الْيَهُودِ أَنْ يَعْمَلُوهَا وَيَزْرَعُوهَا وَلَهُمْ شَطْرُ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا

*Artinya: Dari Abdullah ra, berkata, "Rasulullah Saw memberikan lahan pertanian Kaibar kepada orang-orang yahudi untuk mereka kelola dan tanami, dan bagi mereka separuh hasilnya." (Hadits Riwayat Bukhari)<sup>40</sup>*

Kedua hadist tersebut menjelaskan tentang kerjasama dalam bidang pertanian, dan pemanfaatan atas lahan yang kosong agar diambil hasilnya. Rasulullah sendiri menganjurkan untuk kerjasama dalam bidang pertanian, dengan bagi hasil sesuai dari apa yang telah

<sup>38</sup> Abdul Sami'al-Mishri, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam*, hal. 110.

<sup>39</sup> Hussein Khalid Bahreisj, *Himpunan Hadits Shahih Muslim*, (Surabaya: Al-Ikhlash, 1987), hal. 173-174.

<sup>40</sup> Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fathul Baari (Kitab Shahih al-Bukhari 14)*, (Jakarta: Buku Islam Rahmatan Cet 2, 2010), hal. 122-123.

disepakati atau setengah dari hasil panen yang telah didapatkan. Perjanjian dalam bidang pertanian dilakukan atas kesepakatan bersama, dengan akad yang telah ditentukan. Adapun ayat yang menjelaskan tentang pemanfaatan lahan pertanian adalah Qs. Al-An'am ayat 141.

وَهُوَ الَّذِي أَنْشَأَ جَنَّاتٍ مَعْرُوشَاتٍ وَغَيْرَ مَعْرُوشَاتٍ وَالنَّخْلَ وَالزَّرْعَ  
مُخْتَلِفًا أَكْلُهُ وَالزَّيْتُونَ وَالرُّمَّانَ مُتَشَابِهًا وَغَيْرَ مُتَشَابِهٍ ۗ كُلُوا مِنْ ثَمَرِهِ  
إِذَا أَثْمَرَ وَآتُوا حَقَّهُ يَوْمَ حَصَادِهِ ۗ وَلَا تُسْرِفُوا ۚ إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ

*Terjemahan: Dan Dialah yang menjadikan kebun-kebon yang berjunjung dan yang tidak berjunjung, pohon kurma, tanam-tanaman yang bermacam-macam buahnya, zaitun dan delima yang serupa dan yang tidak sama. Makanlah dari buahnya bila dia berbuah dan tunaikanlah haknya di hari memetik hasilnya dan janganlah kamu berlebih-lebihan. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berlebih-lebihan.*<sup>41</sup>

Ayat tersebut menjelaskan tentang pemanfaatan lahan yang kosong untuk pertanian dan perkebunan, dan menerangkan tentang diperbolehkannya kerjasama dalam bidang pertanian dengan memberi upah/hasil sesuai dengan haknya. Selain daripada itu tidak berlebih-lebihan dalam hal apapun termasuk dalam hal pertanian. Dalam melakukan akad *muzara'ah* ada beberapa syarat dan rukun yang harus disepakati:

- 1) Syarat-syarat *Muzara'ah*
  - a) Berakal
  - b) Baliq

---

<sup>41</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Surat Al-An'am: 141 (Surakarta: Media Insani Publishing, 2007), hal.159

Adapun syarat-syarat yang menyangkut tentang tanah pertanian yaitu:

- a) Menurut adat dikalangan petani, tanah itu bisa digarap dan menghasilkan jika tidak potensial untuk ditanami karena tandus dan kering, maka *Muzara'ah* dianggap tidak sah.
- b) Batas-batas tanah itu harus jelas.
- c) Batas-batas tanah itu harus jelas.

Adapun syarat-syarat yang menyangkut dengan panen yaitu:

- a) Pembagian hasil panen bagi kedua belah pihak harus jelas.
  - b) Hasil itu harus benar-benar milik bersama yang berakad, tanpa ada unsur dari luar.
  - c) Pembagian hasil panen itu ditentukan pada awal akad untuk menghindari perselisihan nantinya.
- 2) Rukun *muzara'ah* meliputi:
- a) Pemilik tanah
  - b) Pemilik atau penggarap
  - c) Objek muzara'ah
  - d) Ijab dan kabul, dimana ijab dan kabul ini harus dilapalkan secara lisan oleh kedua belah pihak namun kabul bisa tidak dilapalkan secara lisan tapi bisa juga dalam bentuk tindakan secara langsung dari si penggarap.<sup>42</sup>
- 3) Akibat Akad *Muzara'ah*

---

<sup>42</sup> Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Edia Praama,2000), hal. 87.

Menurut jumhur ulama yang membolehkan akad *muzara'ah*, apabila akad ini telah memenuhi rukun dan syaratnya, maka akibat hukumnya adalah sebagai berikut:

- a) Petani bertanggungjawab mengeluarkan biaya benih dan pemeliharaan pertanian tersebut.
- b) Biaya pertanian seperti pupuk, biaya penuaian, serta biaya pembersihan tanaman, ditanggung oleh petani dan pemilik lahan sesuai dengan persentase bagian masing-masing
- c) Pengairan dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Apabila tidak ada kesepakatan, berlaku kebiasaan di tempat masing-masing. Apabila kebiasaan lahan itu diairi dengan air hujan, maka masing-masing pihak tidak boleh dipaksa untuk mengairi lahan itu dengan melalui irigasi. Apabila lahan pertanian itu biasanya diairi melalui irigasi, sedangkan dalam akad disepakati menjadi tanggungjawab petani, maka petani bertanggungjawab mengairi pertanian itu dengan irigasi.
- d) Hasil panen dibagi sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.
- e) Apabila salah seorang meninggal dunia sebelum panen, dan yang meninggal diwakili oleh ahli warisnya, karena jumhur ulama' berpendapat bahwa akad upah-mengupah (*ijarah*) bersifat mengikat kedua belah pihak dan bisa diwariskan. Oleh sebab itu menurut mereka, kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad ini.

4) Berakhirnya Akad *Muzara'ah*

Ulama' fiqih yang membolehkan akad *muzara'ah* mengatakan akad ini akan berakhir apabila:

- a) Jangka waktu yang disepakati berakhir. Akan tetapi apabila jangka waktunya sudah habis, sedangkan hasil pertanian itu belum layak panen, maka akad itu tidak dibatalkan sampai panen dan hasilnya dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama diwaktu akad.
- b) Menurut ulama madzhab Hanafi dan mazhab Hanbali, apabila salah seorang yang berakad wafat, maka akad *muzara'ah* berakhir, karena mereka berpendapat bahwa akad ijarah tidak bisa diwariskan. Akan tetapi mazhab Maliki dan mazhab Syafi'i berpendapat akad itu bisa diwariskan. Oleh sebab itu akad tidak berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang berakad.
- c) Adanya uzur salah satu pihak, baik dari pihak pemilik lahan, maupun dari pihak petani yang menyebabkan mereka tidak bisa melanjutkan akad *muzara'ah* tersebut. Uzur yang dimaksud antara lain:
  1. Pemilik lahan terbelit utang, sehingga lahan pertanian tersebut harus ia jual, karena tidak ada harta lain yang bisa untuk melunasi utang tersebut. Pembatalan ini harus dilaksanakan melalui campur tangan hakim. Akan tetapi apabila tumbuh-tumbuhan itu telah berbuah, tetapi belum layak panen, maka lahan itu tidak boleh dijual sebelum panen.

2. Adanya uzur petani, seperti sakit atau harus melakukan suatu perjalanan ke luar kota, sehingga ia tidak mampu melakukan pekerjaannya.

5) Dasar hukum *muzara'ah*

Dalam membahas hukum *muzara'ah* terjadi perbedaan pendapat para ulama, Imam Hanafi dan Jafar tidak mengakui keberadaan *muzara'ah* dan menganggapnya fasid. Menurut Asy-Syafi'iyah, haram hukumnya melakukan *muzara'ah*. Hal ini berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah r.a., Rasulullah saw bersabda:

مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيُزَرَ عَهَا أَوْ لِيَمْنَحْهَا أَخَاهُ فَإِنْ أَبَى فَلْيُمْسِكْ أَرْضَهُ

Artinya: “Barangsiapa mempunyai tanah pertanian hendaklah ia menanaminya atau menyerahkan kepada saudaranya (sesama Muslim) untuk digarap. Jika tak mau hendaklah ia menahan tanahnya.” (HR. Ibnu Majah)<sup>43</sup>

Menurut mereka, objek akad dalam al-muzara'ah belum ada dan tidak jelas kadarnya, karena yang dijadikan imbalan untuk petani adalah hasil pertanian yang belum ada (*al-ma'dum*) dan tidak jelas (*al-jahalah*) ukurannya, sehingga keuntungan yang akan dibagi, sejak semula belum jelas. Dalam sebuah hadits lain ada yang membolehkan hukum *muzara'ah* adalah sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Ibn Abbas ra ;

---

<sup>43</sup> Departemen Agama RI. Hadis dan terjemahnya



إِنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَمْ يُحَرِّمِ الْمَزَارَعَةَ وَلَكِنْ أَمَرَ بِفُرْقٍ بَعْضُهُمْ بِبَعْضٍ  
 بِقَوْلِهِ مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا أَوْ لِيَمْنَحْهَا أَخَاهُ فَإِنَّ أَبِي فَلْيُمْسِكْ  
 أَرْضَهُ (رواه البخاري)

*Artinya: “Sesungguhnya Nabi saw menyatakan, tidak mengharamkan bermuzara’ah bahkan beliau menyuruhnya, supaya yang sebagian menyayangi sebagian yang lain, dengan katanya, barang siapa yang memiliki tanah, maka hendaklah ditanaminya atau memberikan faedahnya kepada saudaranya, jika ia tidak mau maka boleh ditahan saja tanah itu.”<sup>44</sup>*

Jumhur ulama membolehkan akad *muzara’ah*, tetapi harus mengemukakan rukun dan syarat harus dipenuhi sehingga akad dianggap sah. Rasulullah s.a.w. bersabda sebagai berikut:

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم  
 (من كانت له أرض فليرزرها أو ليمنحها أخاه فإن أبي فليمسك أرضه)

*Artinya: “Dari Abu Hurairah ra. Berkata: Bersabda Rasulullah Saw (barangsiapa yang memiliki tanah maka hendaklah ditanami atau diberikan faedahnya kepada saudaranya jika ia tidak mau maka boleh ditahan saja tanah itu.” (Hadits Riwayat Muslim)<sup>45</sup>*

Dari beberapa hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim di atas, bahwa bagi hasil dengan sistem *muzara’ah* itu dibolehkan. Mengelola tanah ditanggung oleh si pemilik tanah, atau oleh petani yang mengelolanya, atau ditanggung kedua belah pihak. “Umar pernah mempekerjakan orang-orang untuk menggarap tanah dengan ketentuan. Jika Umar yang memiliki benih, maka ia mendapat separuh dari hasilnya dan jika mereka yang menanggung benihnya

<sup>44</sup> Ibid.,

<sup>45</sup> Hussein Khalid Bahreisj, *Himpunan Hadits Shahih Muslim*, Al-Ikhlâs, Surabaya, 1987, hal.173-174

maka mereka mendapatkan begitu juga.” Lebih lanjut Imam Bukhari mengatakan, “Al-Hasan menegaskan, tidak mengapa jika tanah yang digarap adalah milik salah seorang di antara mereka, lalu mereka berdua menanggung bersama modal yang diperlukan, kemudian hasilnya dibagi dua. Ini juga menjadi pendapat Az-Zuhri.

6) Perbedaan Pendapat Tentang *Muzara'ah*

a) Ada perbedaan pendapat tentang boleh dan tidaknya akad *muzara'ah* ini. Golongan pertama adalah golongan yang membolehkan atau tidak ada halangan. Pendapat ini dikuatkan oleh Nawawi, Ibnu Munzir, dan Khattabi.

b) Golongan kedua berpendapat bahwa paroan sawah (*muzara'ah*) tidak sah atau dilarang. Mereka beralasan pada beberapa hadits yang melarang paroan itu.

Adapun yang melarang, maksudnya hanya apabila penghasilan dari sebagian tanah ditentukan mesti kepunyaan salah seorang diantara mereka. Karena memang di masa dahulu itu mereka memarokan tanah dengan syarat akan mengambil penghasilan dari sebagian tanah yang lebih subur, persentase bagian masing-masing pun tidak diketahui. Keadaan inilah yang dilarang oleh junjungan kita Nabi SAW. Dalam hadits tersebut, sebab pekerjaan demikian bukanlah dengan cara adil dan sadar. Pendapat ini pun dikuatkan dengan alasan dari segi kemaslahatan dan kebutuhan orang banyak.<sup>46</sup>

Menurut ulama madzhab ada beberapa perbedaan pendapat

---

<sup>46</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2006), hal. 302-303.

tentang boleh dan tidaknya akad *muzara'ah*, yaitu:

1. Menurut Imam Syafi'i, *muzara'ah* tidak diperbolehkan, karena tidak sah menyewakan tanah dengan hasil yang diperoleh dari padanya. Sebagian ulama mazhab Syafi'iyah membolehkan, sama dengan musaqah (orang upahan).
2. Ulama-ulama Hanafiyah berkata: *muzara'ah* pada syara' ialah suatu akad tentang pekerjaan di atas tanah oleh seseorang dengan pemberian sebagian hasil, baik dengan cara menyewakan tanah dengan sebagian hasil, ataupun yang mempunyai tanah mengupahkan yang bekerja dengan pembagian hasil. Kata Abu Hanifah dan Muhammad: boleh.
3. Ulama-ulama Malikiyah berkata: *muzara'ah* pada syara' ialah: suatu akad yang batal, kalau tanah dari salah seorang bibit dan alat dari orang lain. *Muzara'ah* yang dibolehkan ialah: berdasarkan upah.
4. Ulama-ulama Hanbaliyah berkata: *muzara'ah* ialah: orang yang mempunyai tanah yang dipakai untuk bercocok tanam memberikannya kepada seseorang yang akan mengerjakan serta memberikan kepadanya bibit, atas dasar diberikan kepadanya, sebagian hasil bumi itu, sepertiga atau seperdua dengan tidak ditentukan banyak sukatan.<sup>47</sup>

c. *Mukhabarah*

1) Pengertian *Mukhabarah*

Dalam bahasa Arab pertanian dapat disebut *muzara'ah*,

---

<sup>47</sup> Ash-Shiddieqy, Muhammad Hasbi, *Hukum-Hukum Fiqih Islam* (Tinjauan Antar Mazhab), Edisi II (Cet. II; Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2001), hal. 425-426.

*mukhabarah* dan *musaqoh*. Taqiyyuddin yang mengungkapkan pendapat dari Al-Qadhi Abu Thayib mengatakan bahwa *muzaraah* dengan *mukhabarah* memiliki arti yang sama. Meskipun keduanya memiliki arti yang sama pada saat yang bersamaan, akan tetapi keduanya memiliki dua arti, yang pertama berarti *tharh az-zurrah* (melemparkan tanaman), yang kedua *al-hadzar*.<sup>48</sup>

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) disebutkan bahwa *mukhabarah* adalah kerjasama penggarapan lahan antara pemilik lahan dengan petani penggarap dengan melakukan perjanjian bagi hasil, dimana pemilik lahan memberikan lahannya kepada penggarap agar dapat dikelola. Namun bibit dan biaya dibebankan kepada petani penggarap. *Mukhabarah* merupakan kerjasama antara pemilik lahan dan petani penggarap dengan melakukan kesepakatan bahwa hasil panen dibagi kepada pemilik lahan dengan petani penggarap dan hasil dari panen tersebut dibagi sesuai kesepakatan antar keduanya, sedangkan benih dan biaya ditanggung penggarap.<sup>49</sup>

Akan tetapi, banyak para ulama' yang mengartikan bahwa keduanya mempunyai arti yang berbeda. Secara istilah, menurut Hanafiyah *muzaraah* dengan *mukhbarah* ialah akad yang berhubungan dengan bercocok tanam dan tanaman tertentu dari dalam tanah.

Seperti penjelasan diatas, bahwa *mukhabarah* mempunyai arti yang hampir sama dengan sewa atau ijarah, maka B.W. dalam pasal

---

<sup>48</sup> Ismail Nawawi, Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 161

<sup>49</sup> *Ibid.*, hal. 50.

1548 menyebutkan bahwa sewa menyewa merupakan untuk selama waktu tertentu, ketentuan tersebut sesuai dengan ketentuan *fiqh*. Tapi dalam sewa menyewa juga dapat untuk waktu yang tidak ditentukan lebih dulu. Ukuran sewa menyewa dalam hal yang demikian ditentukan kemudian sesuai dengan kelaziman.<sup>50</sup>

Perbedaan pengertian antara *muzaraah* dengan *mukhabarah* adalah terdapat pada segi permodalnya, ketika pemilik lahan menyerahkan lahan dan bibit tanaman kecuali tenaganya itu dapat dikatakan *muzaraah*. Sedangkan untuk *mukhabarah* adalah bibit tanaman dan biaya penanaman dibebankan kepada petani penggarap. Berdasarkan penjelasan diatas maka dapat disimpulkan *mukhabarah* ialah akad kerjasama yang dilaksanakan antara pemilik lahan dan petani penggarap lahan dengan melakukan kesepakatan perjanjian yang telah disepakati antara keduanya, serta pembagian hasil panen dibagi antara pemilik lahan dengan petani penggarap lahan, sedangkan bibit tanaman dan biaya penanganan dipenuhi oleh petani penggarap. Umumnya kerjasama *mukhabarah* dapat dilaksanakan di perkebunan yang membutuhkan biaya yang sedikit serta benih yang relatif murah misalnya, cabai ketela, kacang, sayur-sayuran. Namun tidak hanya benih yang murah saja yang dapat dilakukan kerjasama *mukhabarah*, akan tetapi benih cukup mahal bisa dilakukan kerja sama

---

<sup>50</sup> Hamid A.T. *Ketentuan Fiqh dan Ketentuan Hukum yang Kini Berlaku di Lingkungan Hukum Perikatan*, (Surabaya: PT. Bima Ilmu, 1983), hal. 70.

*Mukhabarah*.<sup>51</sup>

2) Rukun Hukum *Mukhabarah*

Menurut ulama Hanafiah rukun *mukhabarah* ialah ijab dan qabul yang menunjukkan keridhoan atau kerelaan antara kedua belah pihak. Ulama terdahulu sudah menetapkan rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan perjanjian jika rukun dan syarat tidak dipenuhi maka, perjanjian tersebut dianggap batal dan perjanjian kerjasama menjadi rusak. Rukun-rukun tersebut antara lain:

- a) Pemilik tanah atau lahan dan petani penggarap
- b) Benda yang dijadikan obyek
- c) Modal
- d) Ketentuan bagi hasil harus diberikan sesuai dengan ketentuan akad Mukhabarah dan perlu memperhatikan aturan bagi hasil seperti setengah, sepertiga, kurang lebih.
- e) Peralatan untuk bercocok tanam
- f) Ijab qabul.<sup>52</sup>

Berikut penjelasan mengenai rukun akad berdasarkan pendapat Juhur ulama, antara lain:

- a) *'aqid* ialah melakukan perjanjian atau kesepakatan dengan jumlah lebih dari dua orang.
- b) *Ma'qud 'alah* ialah objek yang diadakan

---

<sup>51</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan, Sapiudin Shidiq. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), hal. 117.

<sup>52</sup> Harun, *Fiqh Muamalah*, (Surakarta: T. Sentosa, 2017), hal. 202.

- c) *Maudhu' al-'aqad* ialah tujuan dari dilakukannya akad
- d) *Shigat al-'aqad* ialah ijab dan qabul

Adapun pendapat jumhur ulama terkait rukun *mukhabarah*, yaitu:

- a) Pemilik lahan dan petani penggarap lahan
  - b) Objek *mukhabarah*, yang terdiri dari manfaat lahan dan hasil kerja petani
  - c) Ijab, penyerahan lahan agar dikelola oleh petani penggarap.<sup>53</sup>
- 3) Syarat-syarat *Mukhabarah*

Berdasarkan rukun diatas, maka tidak lepas dari syarat-syarat yang ditentukan mengenai rukun-rukunnya. Adapun syarat yang harus dipenuhi ketika melakukan akad *mukhabarah*, yaitu:

- a) *'aqidain* ialah seseorang harus sehat dan baligh ketika melakukan akad antara pemilik lahan dengan petani penggarap
- b) Menentukan tanaman yang akan ditanam, yaitu kedua belah pihak menentukan jenis tanaman
- c) Berkaitan dengan hasil panen, antara lain:
  1. Bagian masing-masing harus disebutkan dengan jelas ketika melakukan perjanjian.
  2. Hasil dari panen adalah milik bersama yaitu pemilik lahan dan petani penggarap lahan
  3. Pembagian antara kedua belah pihak sudah diketahui
  4. Tidak disyaratkan antara kedua belah pihak penambahan yang

---

<sup>53</sup> Bachrul Ilmy, *Pendidikan Agama Islam Untuk Sekolah Menengah Kejuruan*, (Bandung: Grafindo Media Pratama, Cet. 1, 2008), hal. 42.

maklum. Sesuatu yang berhubungan dengan tanah yang nantinya akan ditanami, seperti:

- Tanah tersebut dapat ditanami
  - Tanah tersebut dapat diketahui batas-batasannya
5. Jangka waktu dalam penggarapan
- Jangka Waktu penggarapan yang sudah ditentukan
  - Waktu itu memungkinkan untuk menanam tanaman yang dimaksud.<sup>54</sup>

### C. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu digunakan sebagai salah satu acuan sekaligus bahan untuk membandingkan dengan hasil yang diperoleh peneliti. Penelitian terdahulu juga dapat digunakan untuk mengetahui teori-teori yang belum diketahui oleh peneliti dalam mengkaji hasil penelitian.

1. Skripsi Rohmatun Shomad, *Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan Di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pamekasan Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, pada tahun 2014.<sup>55</sup>

Penelitian ini menjelaskan tentang pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah secara lisan yang dilakukan oleh masyarakat Desa

---

<sup>54</sup> Ana Liana Wahyuningrum dan Darwanto, *Penerapan Bagi Hasil Maro Perspektif Akad Mukhabarah*, Tawazun: Journal Of Sharia Economic Law Vol. 3 No. 1 2020, diakses pada tanggal 15 Juli 2023, pada pukul 20.15

<sup>55</sup> Rohmatun Shomad, *Perjanjian Sewa Menyewa Sawah Melalui Lisan di Desa Potoan Daya Kecamatan Palengan Kabupaten Pamekasan, Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Skripsi, (Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2014).



Potoan Daya Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa sawah melalui lisan pada masyarakat Desa Potoan Daya Kecamatan Palengaan Kabupaten Pamekasan atas dasar kepercayaan dan kesepakatan antara kedua belah pihak.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian empiris dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Sedangkan bahan data yang digunakan adalah bahan data primer, sekunder, dan tersier yang dilakukan dengan teknik pengumpulan data, pengolahan data yang dilanjutkan pada analisis data.

Berdasarkan hasil penelitian ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dapat diketahui bahwa dari segi rukun dan syarat sewa menyewa (*ijarah*) yang dilakukan masyarakat Desa Potoan Daya telah sah dan memenuhi ketentuan yang dijelaskan dalam KHES. Sehingga dapat disimpulkan bahwa persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah membahas tentang sewa menyewa sawah dan tinjauan yang digunakan untuk menganalisis sewa menyewa sawah tersebut. Sedangkan perbedaan antara penelitian ini dengan yang dilakukan peneliti yakni penelitian terdahulu ini membahas tentang akad yang digunakan dalam sewa menyewa sedangkan peneliti membahas tentang system pembayaran dalam sewa menyewa.

2. Husnul Zamzami, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda*

*Kecamatan Bumujawa Kabupaten Tegal*), Universitas Islam Negeri Walisongo, 2018.<sup>56</sup>

Penelitian ini menjelaskan tentang penyewaan lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda, penggunaan akad sewa pada objek akad tersebut jangka waktunya tidak dapat ditentukan dengan jelas, sehingga membuat rukun dan syarat objek sewa tidak terpenuhi dan menimbulkan masalah bagi para pihak yang membuat akad serta di masa mendatang dapat menimbulkan perselisihan.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Data diperoleh dengan menggunakan teknik wawancara, dokumentasi. Kemudian dianalisa dengan tahapan reduksi data, penyajian data dan penyimpulan data. Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa menurut hukum Islam praktik sewa lahan pertanian berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda pada dasarnya sesuai dengan rukun sewa menyewa dalam Islam, namun praktik sewa tersebut jika ditinjau dari segi objek lahan diukur dari usia plastik membuat penyewa dan pemilik lahan rentan adanya kerugian, hal ini juga tidak sesuai dengan hukum Islam karena salah satu pihak dirugikan meskipun penyewa ikhlas dan menerima ketika sewaktu-waktu rugi. Serta dari segi akadnya dalam pandangan Islam akad sewa lahan berdasarkan usia plastik di Desa Dukuhbenda mengandung unsur *gharar* (ketidak jelasan) pada jangka

---

<sup>56</sup> Husnul Zamzami, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Sewa Lahan Pertanian Berdasarkan Usia Plastik (Studi Kasus di Desa Dukuhbenda Kecamatan Bumujawa Kabupaten Tegal)*, Skripsi, (Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo, 2018).

waktu berakhirnya akad sewa, akibatnya terjadi kerugian pada salah satu pihak atau kedua belah pihak. Maka dalam pandangan Islam akad sewa ini tidak diperbolehkan karena mengandung unsur *gharar*.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa persamaan antara penelitian ini dan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah Segi objek yang dijadikan barang sewaan. Sedangkan perbedaan antara penelitian ini dengan yang dilakukan peneliti yakni penelitian terdahulu ini membahas tentang waktu lamanya sewa menyewa sedangkan peneliti membahas tentang system pembayaran dalam sewa menyewa serta tinjauan yang digunakan untuk menganalisis masalah yang ada.

3. Khairanor, yang berjudul “*Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah*”, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2017.<sup>57</sup>

Penelitian ini menjelaskan tentang pendapat ulama terhadap praktik sewa menyewa sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah dan untuk mengetahui alasan dan dasar hukum mereka dalam memberikan pendapat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sekilas praktik sewa menyewa tersebut memang tidak ada permasalahan, akan tetapi pada saat pelaksanaannya terdapat unsur *gharar* dan indikasi maisir dikarenakan dalam pembayaran sewa bahwasanya pemilik sawah akan menerima pembayaran sewa yang telah ditentukan jumlahnya dan dipastikan sekian *belek* (takaran)nya, padahal total jumlah perolehan

---

<sup>57</sup> Khairanor, *Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah di Kabupaten Hulu Sungai Tengah*, Skripsi, (Banjarmasin: Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, 2017).

hasil padi dari sawah yang akan dipanen penyewa (penggarap) pun belum diketahui secara pasti baik kualitas maupun kuantitasnya. Para ulama Kabupaten Hulu Sungai Tengah yang telah diwawancara juga berbeda pendapat terhadap praktik sewa menyewa sawah, yaitu membolehkan, tidak membolehkan dan makruh.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa persamaan antara penelitian ini dan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah dari segi objek yang dijadikan barang sewaan. Sedangkan perbedaannya peneliti ini menggunakan pendapat ulama Kabupaten Hulu Sungai Tengah tentang praktik sewa menyewa sawah sedangkan peneliti menggunakan tinjauankompilasi hukum ekonomi syariah (KHES).

4. Nurul Istirofah, *Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau Dari Hukum Islam*, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.<sup>58</sup>

Penelitian ini menjelaskan tentang sewa menyewa dengan system oyotan dan tahunan yang dilakukan untuk pengolahan tanah sawah antara pihak pemilik sawah dengan pihak penyewa sawah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian studi lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan normatif dan dianalisis dengan metode analisis kualitatif. Serta dalam pengumpulan data menggunakan metode wawancara, dengan menerapkan interview dalam

---

<sup>58</sup> Nurul Istirofah, *Praktik Sewa Menyewa Sawah Sistem Oyotan dan Tahunan di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Ditinjau Dari Hukum Islam*, Skripsi, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015).

bentuk interview terpimpin.

Berdasarkan hasil penelitian terdapat dua bentuk akad, yakni yang pertama menggunakan akad *ijarah*, yang sudah sesuai dengan hukum Islam karena akad yang digunakan telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya akad, syarat keabsahan akad, syarat berlakunya akibat hukum dan syarat mengikat akad. Sedangkan dalam perjanjian yang bentuk kedua menggunakan akad *mukhabara* juga telah sesuai dengan hukum Islam karena telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya akad, syarat keabsahan akad, syarat berlakunya akibat hukum dan syarat mengikat akad.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa persamaan antara penelitian ini dan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah dari segi objek yang dijadikan barang sewaan yakni sawah. Sedangkan perbedaan antara penelitian ini dengan yang dilakukan peneliti yakni penelitian yang dilakukan peneliti membahas tentang sistem bayar dari barang sewaan sedangkan penelitian ini membahas tentang sistem oyotan dan tahunan yang digunakan dalam sewa menyewa serta tinjauan yang digunakan untuk menganalisis masalah yang ada juga berbeda penelitian ini dengan menggunakan tinjauan hukum Islam sedangkan peneliti menggunakan kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES).

5. Kusniatul Latifah, *Tinjauan Fiqh Terhadap Praktik Sewa Menyewa Alat Resepsi “Yusuf Jaya” di Desa Kadipaten Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo*, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo, 2017.<sup>59</sup>

Salah satu bentuk praktik *ijarah* terjadi di persewaan Yusuf Jaya, pada pelaksanaan akad perjanjian sewa dilakukan melalui media telpon tanpa adanya barang bukti tertulis, sehingga jika dikemudian hari terjadi permasalahan akan mempersulit pihak persewaan. Pada kasus pembatalan akad yang dilakukan secara sepihak oleh pihak penyewa, pihak penyewa tidak mau membayar ganti rugi kepada pihak pemberi sewa sedangkan menurut teori *iqalah* seharusnya ganti rugi ditanggung oleh pihak penyewa. Kemudian pada kasus ini ganti rugi kerusakan barang di awal akad sudah dijelaskan, jika ada kerusakan barang maka harus diganti dengan barang yang sama atau dengan sejumlah uang yang nilainya sama dengan barang tersebut, namun pada praktiknya barang yang rusak tidak diganti dengan barang yang baru atau dengan sejumlah uang tertentu. Penelitian yang peneliti lakukan dalam skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode penulisan induktif, yaitu menggunakan data yang bersifat khusus kemudian diakhiri dengan kesimpulan yang bersifat umum dari hasil penelitian yang ada di persewaan Yusuf Jaya Desa Kadipaten Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo.

Hasil analisis menyimpulkan bahwa: 1) akad sewa menyewa yang

---

<sup>59</sup> Rukhan Fadoli, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Alih Fungsi Pengelolaan Tanah Dalam Sewa Tanah*, (Skripsi, Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang, 2016).

ada di persewaan Yusuf Jaya sudah sah, sudah sesuai dengan ketentuan hukum dalam fiqih, karena telah memenuhi rukun dan syarat di dalam *ijarah*. 2) praktik pembatalan akad di persewaan Yusuf Jaya tidak sesuai dengan ketentuan hukum dalam fiqih, karena pihak yang membatalkan akad (pihak penyewa) tidak mau membayar ganti rugi kepada pemilik persewaan. 3) ganti rugi akibat kerusakan yang ada di persewaan Yusuf Jaya sudah sah, sudah sesuai dengan ketentuan hukum dalam fiqih. Pihak persewaan telah menuntut ganti rugi atas kerusakan barang akibat kelalaian dari pihak penyewa dalam mengambil manfaat barang yang disewa.<sup>60</sup>

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada penelitian sebelumnya fokus pada praktik alih fungsi pengelolaan tanah dalam sewa tanah yang ditinjau dari hukum Islam. Sedangkan penelitian ini fokus pada praktik sewa menyewa lahan pertanian dengan pembayaran hasil panen.

---

<sup>60</sup> Kusniatul Latifah, "*Tinjauan Fiqh Terhadap Praktik Sewa Menyewa Alat Resepsi "Yusuf Jaya" di Desa Kadipaten Kecamatan Babadan Kabupaten Ponorogo*". (skripsi IAIN Ponorogo, 2017)