

**SEWA TANAH PERTANIAN DI NAGORI PERLANAAN
KECAMATAN BANDAR KABUPATEN SIMALUNGUN
(STUDI ANALITIS DARI PERSPEKTIF
HUKUM YUSUF QARDHAWI)**

Nilna Mayang Kencana Sirait

Dosen Sekolah Tinggi Agama Islam Panca Budi Perdagangan

ABSTRACT. *This paper aims to critically analyze the phenomenon of agricultural land rent in Nagori Perlanaan, Bandar-Simalungun through Yusuf Qardhawi's Law perspective. The research is field research, where the data collection methods are: Observation, Interviews and documentation. The study found that the phenomenon of agricultural land rent in Nagori Perlanaan was with money. From Qardhawi's view, this practice is prohibited. The reason is that there is a prohibition from several prophetic traditions (hadits). In addition, this method contains elements of injustice and vagueness. Such method cannot be excluded with other rental models such as house, vehicles and so on. In this context, the muzâra'ah system or profit sharing is more appropriate, because tenant farmers are more protected and guaranteed.*

Kata Kunci: *Sewa Tanah Pertanian, Nagori Perlanaan, Muzara'ah.*

PENDAHULUAN

Dalam perekonomian Islam dikenal ada beberapa faktor produksi. Salah satu faktor yang paling dominan adalah tanah. Karena begitu pentingnya, Ibn Hazm sebagaimana yang dikutip Ra'anna, menyatakan bahwa Islam tidak mengakui hak milik absolut terhadap faktor-faktor yang berkaitan dengan produksi, tetapi setiap individu memiliki hak menggunakannya untuk kebutuhan pribadi dan kepentingan bersama.¹ Walaupun Islam tidak mengakui hak milik absolut, tetapi Islam membolehkan individu memiliki tanah sebagaimana yang terjadi pada masa Rasulullah dan sahabat. Artinya, dalam memanfaatkan tanah seorang muslim tidak hanya melihat kepentingan dirinya saja. Melainkan juga memperhatikan ketentuan orang lain.

Pengolahan tanah ini bisa dilakukan dengan berbagai cara. *Pertama* adalah si pemilik mengerjakan pengolahan tanahnya sendiri. *Kedua*, ia menyerahkan tanah kepada pihak lain untuk mengolahnya. Bentuk pengolahan pertama relatif tidak menimbulkan perbedaan pendapat di kalangan ulama, sebab itu merupakan bentuk asal dan awal pengolahan tanah. Mengolah sendiri di sini tidak berarti seluruh kegiatan pengolahan harus dilakukan sendiri secara teknis dan fisik oleh pemilik tanah, tetapi ia dapat membayar para pekerja untuk mengolah tanah itu.²

¹Irfan Mahmud Ra'anna, *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar bin Khaththab*, Terj, Mansuruddin Djoley, (Pustaka Firdaus, Jakarta, 1992), h. 13

²M.B. Hendri Anto, *Pengantar Ekonomika Mikro Islam*, (EKONOSIA, Yogyakarta, 2003), h.196

Bentuk pengolahan kedua yaitu menyerahkan kepada pihak lain, dapat dilakukan dengan dua cara yakni dengan imbalan dan cuma-cuma. Cara pertama dapat berupa penyerahan sejumlah uang tertentu yang biasa disebut sewa tetap ataupun dengan cara menyerahkan bagian beberapa persen dari hasil atau keuntungan selanjutnya biasa disebut dengan bagi hasil.³

Dalam hal sewa tanah untuk pemanfaatan di luar pertanian, misalnya untuk industri, perumahan, atau perdagangan, jumbuh ulama membolehkannya. Tetapi sewa tanah untuk pemanfaatan pertanian telah menimbulkan perbedaan pendapat. Pada dasarnya perbedaan ini terbagi menjadi dua, yaitu yang membolehkan sewa tanah dan yang tidak membolehkan sewa tanah.⁴

Alasan yang tidak membolehkan sewa menyewa lahan pertanian adalah karena di dalam perbuatan tersebut terdapat kesamaran, pemilik tanah memperoleh keuntungan pasti dari hasil sewa. Sementara pihak penyewa berada dalam keadaan untung-untungan, boleh jadi berhasil dan boleh jadi gagal karena tertimpa bencana.⁵

Sedang Yusuf Qardhawi, seorang ulama yang ternama, berpendapat bahwa menyewakan tanah dengan uang hukumnya haram. Namun ia membolehkan sewa tanah dengan sistem *muzara'ah* karena menurut beliau ini telah dilakukan Nabi bersama para penduduk Khaibar dan dilanjutkan oleh para Khulafaur Rashidin sesudahnya.⁶ Yang dimaksud dengan *muzara'ah* di sini adalah pemilik tanah menyerahkan alat, benih, dan hewan kepada yang hendak menanamnya dengan suatu ketentuan dia akan mendapat hasil yang telah ditentukan, misalnya, 1/2, 1/3, atau kurang atau lebih menurut persetujuan bersama. Boleh juga si pemilik tanah itu membantu kepada yang hendak menanamnya berupa bibit, alat, atau hewan.⁷

Di antara salah satu alasan Yusuf Qardhawi mengharamkan sewa tanah pertanian dengan uang bahwa orang yang menyewakan tanah pertanian adalah tetap memilikinya sampai seterusnya. Oleh karena itu, dia berhak mendapat upah atas persediaan yang diberikan kepada pihak penyewa dan persiapan guna dimanfaatkan oleh penyewa. Upah itu sebagai ganti atas penyusutan yang dialami oleh barangnya itu sedikit demi sedikit. Sekarang manakah persediaan yang harus diberikan oleh pemilik tanah untuk dipersiapkan buat penyewa? Padahal Allah menyediakan tanah untuk kita semua untuk ditanami, bukan untuk dimiliki. Sekarang manakah penyusutan yang dialami oleh tanah karena ditanami, sedangkan tanah tidak termakan dan tidak tergerak karena ditanami, seperti halnya bangunan dan alat?⁸

Namun pada kenyataannya, Indonesia adalah negara agraris, sehingga secara tidak langsung sebagian masyarakatnya bersentuhan dengan pertanian. Ini menjadikan masalah sewa tanah bukanlah hal yang sepele karena menyangkut kemaslahatan orang banyak. Jadi sewa tanah pertanian yang bagaimanakah yang bisa diterapkan di Indonesia yang lebih memberikan keadilan kepada pihak pemilik

³*Ibid*

⁴*Ibid*

⁵Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Hukum Islam*, (CV. Diponegoro, Bandung, 1992), h. 322.

⁶Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram Dalam Islam*, Alih bahasa Mu'ammal Hamidy, (PT. Bina Ilmu, Surabaya, 2000), h. 386.

⁷*Ibid.*

⁸*Ibid*, h. 393.

tanah dan penyewa tanah?

Pendapat Yusuf Qardhawi ini layak dikaji karena tidak sedikit yang membolehkan, alasan apakah yang membuat Yusuf Qardhawi berpendapat demikian? Yusuf Qardhawi adalah tokoh terkenal dengan berbagai karyanya yang diterbitkan dalam berbagai sewa tanah pertanian dengan uang. Sedangkan Yusuf Qardhawi sendiri melarang hal tersebut cetakan, sehingga ia telah banyak berpengaruh terhadap muslimin di Indonesia. Perspektif tersebut kemudian dijadikan sebagai pisau analisis dalam membaca fenomena sewa tanah pertanian di Nagori Perlanaan Kabupaten Simalungun.

METODOLOGI PENELITIAN

Adapun Jenis penelitian ini adalah penelitian Studi Kasus (*case study*), yaitu peneliti berusaha mengumpulkan data secara langsung dari masyarakat Nagori Perlanaan Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun yang melakukan sewa tanah pertanian. Fakta-fakta tersebut kemudian dianalisis⁹ secara deskriptif dari persepektif Yusuf Qardhawi tentang hukum sewa tanah. Karena jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, maka metode pengumpulan data yang lebih tepat digunakan adalah : Observasi, Wawancara dan dokumentasi.

PEMBAHASAN

1. Sekilas tentang Yusuf Qardhawi

Yusuf Qardhawi memiliki nama lengkap Muhammad Yusuf Qardhawi, ia lahir pada tanggal 9 September 1926 di sebuah Nagori kecil di Mesir bernama Shafth Turaab di tengah Delta. Ia berasal dari keluarga yang taat menjalankan ajaran agama Islam. Ketika usia dua tahun, ayahnya meninggal dunia yang kemudian diasuh oleh pamannya yang keluarganya pun taat menjalankan ajaran Islam, ia diasuh sebagaimana layaknya terhadap anak kandungnya sendiri. Sehingga Yusuf Qardhawi menganggapnya sebagai orang tuanya sendiri, maka tidak heran kalau Yusuf Qardhawi menjadi seorang yang kuat beragama.¹⁰

Kecerdasan Yusuf Qardhawi sudah mulai tampak sejak usianya terhitung sangat belia, ketika usianya lima tahun ia dididik menghafalkan Alquran secara intensif oleh pamannya dan pada usianya yang kesepuluh sudah hafal Alquran dengan fasih. Karena kemahirannya dalam bidang Alquran pada masa remajanya ia terbiasa dipanggil oleh orang-orang dengan sebutan Syekh Qardhawi. Di samping kemahirannya serta suaranya yang merdu, ia selalu ditunjuk untuk menjadi imam pada salat jahriyyah (salat yang mengeraskan bacaannya).¹¹

⁹Moh. Nasir, *Metode Penelitian*, (Ghali Indonesia, Jakarta, 1990), h. 63.

¹⁰*Ensiklopedi Hukum Islam*, diedit oleh Abdul Aziz Dahlan, cet.I, jilid V, (Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996), h. 1448.

¹¹*Ibid.*

2. Sewa Tanah Pertanian

Sewa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, secara istilah adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang.¹² Di dalam Bahasa Arab sewa menyewa disebut dengan *ijârah*, *al-ijârah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-`iwad* (pengganti).¹³ Sewa menyewa tanah dalam literatur fiqh sering disebut *kirâ al-ardi* atau *al-kirâ`* (الكراء) isim mashdar dari (كري - يكري) yang berarti sewa tanah. *Kirâ* semakna dengan *ijar* yang artinya sewa. Menurut Azhar Basyir, pengertian *ijârah* secara bahasa adalah balasan.¹⁴

Sedangkan menurut istilah, Basyir mendefinisikan *ijârah* sebagai suatu perjanjian tentang pemakaian dan pemungutan hasil atau manfaat suatu benda, binatang atau tenaga manusia.¹⁵ Menurut Sayyid Sâbiq, *ijârah* menurut shara`, berarti suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Sedangkan menurut Mâlikiyah, *kirâ`* mempunyai makna yang sama dengan *ijârah* hanya saja *kirâ`* adalah sebutan untuk pengambilan manfaat barang pada semua benda tetap seperti tanah atau rumah.¹⁶ Sementara Wahbah al-Zuhailly mengartikan *ijârah* sebagai jual beli manfaat (بيع المنفعة) baik secara bahasa maupun istilah.¹⁷

Setelah melihat beberapa definisi tentang *ijârah*, sewa tanah atau yang biasa disebut *kirâ` al-ardi* dapat diartikan sebagai perjanjian untuk mendapatkan manfaat dari tanah dengan jalan penggantian. Untuk mendapatkan manfaat dari tanah yang disewa, seseorang harus mengolah tanah itu terlebih dahulu, yaitu melalui pertanian. Jadi dalam sewa tanah seorang penyewa tidak bisa secara langsung memperoleh manfaat dari tanah tersebut.

Sewa tanah dapat berarti nilai surplus sebidang tanah yang tersisa setelah dikurangi biaya penggarapannya. Dengan kata lain sewa tanah adalah surplus di atas biaya pengolahan (Afzalur Rahman menyebut sewa tanah dengan istilah rente ekonomi (*Economi Rent*)).¹⁸ Dari definisi yang diberikan Afzalur Rahman ini, dapat disimpulkan bahwa biaya sewa akan diberikan jika ada surplus atau kelebihan dari biaya pengolahan. Jadi jika tidak ada surplus maka penyewa atau petani tidak wajib memberikan biaya sewa.

Dilihat dari segi obyeknya sewa menyewa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu sewa menyewa yang bersifat manfaat dan sewa menyewa yang bersifat pekerjaan (jasa).

¹²W.J.S. Purwadarminto, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Balai Pustaka, Jakarta, 1976), h. 23.

¹³Sayyid Sâbiq, *Fiqh Sunnah III*, (Dar al Fikr, Beirut, 1983), h. 15.

¹⁴Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijârah, Syirkah*, (al-Ma`arif, Bandung, 1997), h. 24.

¹⁵*Ibid.*

¹⁶Abdurrahman al-Jaziri, *al-Fiqh ala Madhahib al Arba`ah III*, (Maktabah al-Bukhriyah al-Kubr, Mesir, t.t), h. 96.

¹⁷Wahbah al-Zuhailly, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu IV*, (Matba`ah Mustafa al-Bani al-Halabi wa Auladuh, Mesir, 1992), h. 28.

¹⁸Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam, Juz. II*, Terj. Soeroyo Nastangin, (PT. Dhana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1995), h. 177.

- a. Sewa-menyewa yang bersifat manfaat. Umpamanya, sewa-menyewa tanah untuk pertanian, rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan.
- b. Sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan (jasa), ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa menyewa semacam ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, dan tukang sepatu.

Para Pihak Yang Melakukan Sewa Tanah

Tabel 1. Para Pihak Pelaku Sewa Tanah

No	Nagori/Kelurahan	Pelaku Akad Mudharabah		
		No	Pemilik Tanah (<i>Shahibul Maal</i>)	Pengelola Tanah (<i>Mudharib</i>)
1	Perlanaan	1	Abdullah	Sutrisno
		2	Yono	Abdullah
		3	Mislaili	Sri
		4	Marlina	Sri Mulyani
		5	Maimunah	Legiman

3. Analisis terhadap Sewa Tanah Pertanian dengan Uang di Nagori Perlanaan Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun

Dari hasil wawancara yang telah dilakukan hasil keuntungan 1/3, dimana pengelola lebih banyak mendapatkan uang dari pada pemilik tanah. Karena alasan mereka adalah bahwa pengelola kerjanya lebih berat dari pada pemilik tanah. Jadi jika keuntungan juga hanya sedikit tetap 1/3. Sementara pernyataan kedua malah menguntungkan pemilik tanah.

Menurut Yusuf Qardhawi, keadilan tidak dapat ditegakkan kecuali dengan praktek *muzâra'ah*, di mana keuntungan atau kerugian didapatkan oleh kedua belah pihak yang melakukan transaksi secara adil.¹⁹ Sedangkan menyewakan tanah dengan uang ini dilarang karena dalam Islam melarang adanya pendapatan dengan cara yang tidak baik demi untuk mewujudkan beberapa tujuan yaitu menegakkan hubungan kemasyarakatan atas dasar keadilan, persaudaraan dan memberikan hak kepada yang berhak, menghindari adanya jurang pemisah antara beberapa tingkatan kelas ekonomi dan mendorong manusia untuk bekerja dan berusaha.

Dalam praktek *muzâra'ah* yang lebih dekat dengan keadilan dan prinsip syari'at, karena di dalamnya terdapat kebersamaan dalam keuntungan dan kerugian, mengandung usaha yang memberikan barokah dan kelapangan rizki. Bila ditanyakan, "apakah yang disyari'atkan oleh Allah SWT. dan Rasul-Nya serta dikerjakan oleh para sahabat sehingga dapat dikerjakan pula oleh orang-orang yang mendapat bimbingan Allah agar mendapatkan rizki yang barokah?" Jawabannya adalah "praktek *muzâra'ah* yang adil, salah satu pihak tidak diistimewakan penghasilannya atas pihak lainnya, bebas dari aturan main yang tidak diajarkan oleh

¹⁹*Ibid.*, h. 394.

Allah SWT. Aturan main itulah yang selama ini telah menghancurkan negara, merusak jiwa manusia, menahan berkahnya hujan dan menjadikan para pemimpin serta militer terdorong memakan yang haram. Dan bila badan tumbuh dari barang haram, neraka lebih tepat menjadi tempat tinggalnya”. *Muzâra’ah* yang adil inilah yang dilaksanakan oleh kaum muslimin di zaman Nabi SAW. dan di masa *Khulafa al-Rasyidin*. Ini pulalah yang dilakukan oleh keluarga Abu Bakar, keluarga Umar, keluarga Uthman, keluarga Ali dan keluarga lainnya dari kalangan kaum Muhajirin. Ini jugalah pendapat para sahabat besar semisal Ibnu Mas’ud, Ubay bin Ka’ab, Zaid bin Thabit dan lainnya. Itu juga pendapat para ahli hadis seperti Ahmad bin Hambal, Ishaq bin Rawaih, Muhammad bin Isma’il al-Bukhari, Dawud bin Ali, Muhammad bin Ishaq bin Khuzaimah, Abu Bakar Ibn al-Mundir serta Muhammad bin Nashr al-Marwazi. Dan juga merupakan pendapat kebanyakan ulama semisal al-Laits bin Sa’ad, Ibn Abu Laila, Abû Yûsuf, Muhammad Ibn al-Hasan dan lainnya.²⁰

Yusuf Qardhawi melarang menyewakan tanah pertanian dengan uang berdasarkan pada beberapa alasan, yaitu: adanya larangan terhadap hal tersebut (dari beberapa hadis yang diriwayatkan oleh beberapa sahabat), sistem ini mengandung unsur ketidakadilan dan kesamaran, dan menurutnya sewa tanah tidak bisa dikiyaskan dengan barang-barang lain yang boleh disewakan seperti rumah, kendaraan dan sebagainya. Dalam pelarangan ini, Yusuf Qardhawi pertama berdasarkan pendapatnya pada hadis Nabi SAW. Ia berhujjah dengan beberapa hadis yang menunjukkan adanya larangan terhadap sewa lahan pertanian, yaitu di antaranya:

نحى رسول الله صلى الله عليه و سلم عن كراء الأرض قلنا يا رسول الله اذا تكرها شيىء من الحب قال لا, قال و كنا نكريها بالتين فقال لا, نكريها بما علي الربيع الساقى قال لا, ازرعها او امنحها اخاك.²¹

Rasulullah melarang sewa tanah, kami berkata: ”wahai Rasulullah! Bagaimana jika kami menyewakan tanah dengan upah biji-bijian?” beliau berkata, ”jangan! ”. Kami berkata, ”bagaimana jika kami menyewakannya dengan memetak tanah?”. Beliau berkata: ”jangan”. “Bagaimana jika kami menyewakan dengan hasil di musim bunga yang airnya mengalir?” Beliau berkata, ”jangan”! Tanamilah sendiri atau kau serahkan kepada saudaramu!”.

Hadis di atas menunjukkan adanya larangan terhadap sewa tanah oleh Rasulullah SAW. dan lafz-lafaz dari hadis tersebut menyatakan secara jelas adanya larangan tersebut, yakni adanya kata larangan “نهى”. Dengan demikian, dalâlah dalam hadis ini adalah qath’i yaitu dengan kata-kata yang jelas.

Sistem sewa tanah dengan pembayaran uang mengandung unsur ketidakadilan dan kesamaran. Dalam sistem ini, pemilik tanah berada pada posisi yang lebih menguntungkan dari pada pihak penyewa karena ia sudah pasti mendapatkan uang dari biaya sewa tanah. Apapun yang akan terjadi dalam proses

²⁰*Ibid*, h. 395.

²¹An-Nasa’i, *Sunan an-Nasa’i*, Juz. VII, (Dar al-Fikr, Beirut, t.t), h. 36.

pengolahan tanah tidak akan mempengaruhi penghasilannya dan ia tidak menanggung kerugian. Sedang penyewa tanah berada pada posisi yang tidak jelas atau dengan kata lain ia berada pada posisi spekulatif. Ia di hadapkan pada dua pilihan yang tidak pasti, yang mana ia bisa saja mendapatkan keuntungan baik besar maupun kecil atau justru ia mengalami kerugian. Dengan demikian, sewa tanah dengan uang mengandung unsur ketidakadilan karena hanya penyewa tanah saja yang menanggung resiko yang akan terjadi sedang pemilik tanah tidak.

Ketidakadilan merupakan salah satu asas maqâsid hukum. Abu Zahrah mengatakan bahwa sesungguhnya Islam berorientasi kepada tiga segi dalam menjalankan hukumnya, yaitu menjadikan manusia mempunyai kebaikan dan tidak mempunyai keburukan terhadap masyarakatnya, menegakkan keadilan dan rahmat dalam masyarakat Islam, dan mewujudkan kemaslahatan bagi umat manusia.²²

Dengan demikian, dalam menentukan hukum sesuatu harus melihat segi keadilan. Karena keadilan merupakan asas, maka ini harus ada dalam tiap hukum Islam. Bila keadilan tidak ada, maka hukum sesuatu itu menjadi dilarang dari sesuatu yang pada asalnya mubah.

Inti dari ijârah adalah pengambilan manfaat dengan memberikan ganti rugi. Di sini, manfaat bisa langsung diperoleh oleh penyewa yang telah membayar biaya sewa. Misalnya saja seorang yang menyewa kendaraan bermotor bisa langsung menggunakan kendaraan tersebut dan langsung memperoleh manfaatnya. Sedang dalam sewa tanah tidaklah demikian, seseorang yang menyewa tanah tidak bisa langsung memperoleh manfaat dari tanah yang ia sewa. Ia harus berusaha terlebih dahulu untuk mendapat manfaat dari tanah tersebut yang kadang-kadang ia tidak bisa mendapatkannya.

Tanah ada bukan karena jerih payah manusia tetapi ia ada karena memang anugerah dari Allah SWT. Berbeda dengan rumah, kendaraan atau barang lain yang dapat disewakan, manusia mengusahakan sesuatu dulu untuk mendirikan rumah atau untuk mendapatkan kendaraan. Manusia harus memperoleh atau menciptakan barang-barang tersebut. Tidak demikian dengan tanah, manusia langsung mendapatkannya tanpa melalui usaha pengolahan.

Faktor yang paling menentukan tentang boleh tidaknya salah satu rukun untuk disewakan adalah faktor manfaat. Manfaat adalah salah satu rukun dalam ijârah. Oleh karena itu jika manfaat itu tidak ada atau tidak jelas atau tidak memenuhi syarat, maka ijârah itu menjadi rusak dan tidak diperbolehkan.

Selain itu sangat sulit untuk menentukan kadar manfaat kadar dalam tanah secara pasti. Kadar kesuburan kadang bisa berubah, tergantung humus yang ada dalam tanah. Kadar humus bisa berubah-ubah sesuai dengan perawatannya. Bisa jadi, tanah diperkirakan subur tetapi tidak bisa menghasilkan apa-apa dan sebaliknya tanah yang biasa kadang-kadang malah menghasilkan hasil yang banyak. Keadaan ini bisa disebabkan oleh faktor tanah itu sendiri ataupun faktor

²²Muhammad Abu Zahrah, *Ushul al-Fiqh*, (Dar al-Fikr al-Arabi, t.tp, t.t), h. 365-366.

lain seperti keadaan cuaca yang mendukung, adanya musibah atau hama yang menyerang dan tidak cocoknya tanaman dengan tanah.

Seorang petani yang menyewa tanah berharap memperoleh manfaat dari tanah tersebut yaitu berupa hasil pertanian yang memadai. Namun bila tanah yang ia sewa tidak menghasilkan apa-apa, maka manakah manfaat yang harus ia peroleh yang sebanding dengan ganti rugi yang telah ia bayar kepada pemilik tanah?

Jadi tanah di sini tidak bisa diqiyaskan dengan barang-barang lain yang diperbolehkan untuk ijârah karena `illat diperbolehkannya ijârah yaitu manfaat, berbeda dengan `illat dalam sewa tanah.

`Illat diperbolehkannya ijârah adalah adanya manfaat yang jelas pada suatu barang, misalnya rumah bisa disewakan karena penyewa bisa langsung mendapat manfaatnya setelah membayar uang sewa. Di sini manfaat itu jelas-jelas ada dan bisa dinikmati penyewa. Sedang dalam sewa tanah manfaat itu belum jelas dan belum pasti. Penyewa memang bisa langsung menanam atau mengolah tanah yang ia sewa, tetapi ia belum bisa dipastikan akan mendapatkan sesuatu manfaat pun. Seseorang yang menyewa tanah mengaharapkan adanya keuntungan dari tanah yang ia olah dan ini adalah manfaat yang ia harapkan, sedang ia belum tentu akan memperoleh hasil dari tanah tersebut. Manfaat dalam ijârah berbentuk langsung dan pasti yaitu bisa langsung diperoleh oleh si penyewa, sedang dalam sewa tanah manfaat tersebut tidak secara langsung dan tidak pasti karena penyewa harus mengolah tanah tersebut terlebih dahulu untuk mendapat manfaatnya. Bahkan bisa saja si penyewa malah akan mendapat kerugian tanpa mendapatkan manfaatnya jika hasil panennya buruk. Bisa saja tanah yang disewakan untuk pertanian dikiyaskan dengan uang yang dilarang diambil bunganya. Dalam hal uang yang dilarang untuk diambil bunganya mempunyai `illat ketidakpastian. Uang dijadikan modal oleh seseorang dan ia belum tentu mendapat keuntungan dalam usahanya sehingga dilarang dipungut kelebihan atas pinjaman tersebut. Ini mirip dengan keadaan tanah yang belum tentu memperoleh keuntungan jika diolah untuk pertanian. Di sini tanah dijadikan modal bagi petani untuk mendapat keuntungan. Tanah bukan sesuatu yang ia nikmati manfaatnya secara langsung tetapi itu adalah modal petani untuk mendapatkan hasil pertanian atau panen yang memuaskan. Dengan demikian, ada kesamaan `illat antara hukum asal dan far'u yaitu unsur ketidakpastian dan modal.

Dalam menentukan sewa tanah ini, Afzalur Rahman berpendapat bahwa ada dua prinsip yang mendasari penetapan sewa atas tanah yaitu keadilan dan kemurahan hati. Keadilan adalah sewa yang dibebankan kepada petani sesuai dengan kemampuan untuk membayar. Sedangkan kemurahan hati adalah sewa yang hanya akan dipungut ketika yang petani hasilkan melebihi atas kebutuhan mereka.²³

Dengan adanya dua prinsip dasar ini maka menurut Afzalur Rahman bukanlah sewa tetap, karena bisa saja biaya sewa berubah setelah petani memanen

²³Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam II*, (Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1995), h. 177-178.

tanamannya. Ia menghendaki konsep sewa yang memperhatikan kemampuan petani, sehingga jika hasil dari petani hanya sedikit tuan tanah hanya boleh mengambilnya sedikit atau bahkan tidak mengambil apapun jika hasilnya buruk.

Perbedaan Islam dengan materialisme adalah bahwa Islam tidak pernah memisahkan ekonomi dengan etika sebagaimana tidak pernah memisahkan ilmu dengan akhlak, politik dengan etika dan sebagainya. Islam juga berbeda dengan konsep kapitalisme yang memisahkan akhlak dengan ekonomi. Selain bercirikan ketuhanan dan moral, sistem ekonomi Islam juga berkarakter kemanusiaan. Manusia dan faktor kemanusiaan adalah unsur yang utama. Faktor kemanusiaan terdapat dalam sekumpulan etika yang terdapat dalam Alquran dan hadis serta tertulis dalam buku-buku klasik yang mencakup etika, kebebasan, keadilan, sikap moderat dan persaudaraan sesama manusia. Bila manusia mengajarkan manusia untuk menjalin kerja sama, tolong menolong dan menjauhkan dari sikap iri, dengki dan dendam.

Dari hasil wawancara dengan pemilik tanah menunjukkan bahwa sewa tanah dengan sistem sewa tetap, ada kecenderungan atau kemungkinan akan adanya salah satu pihak yang merasa tidak dapat keadilan, atau dengan kata lain sewa tanah bisa menyebabkan salah satu pihak terutama penyewa tertindas. Karena itu penyewa tidak bisa mendapat manfaat dari biaya sewa yang telah ia bayar kepada pemilik tanah. Oleh karena itu, sistem ini hendaknya dihindari agar tidak ada salah satu pihak yang merasa dirugikan.

Sewa atau *ijârah* pada dasarnya adalah mubah untuk dilakukan. Namun, terutama dengan uang atau sistem sewa tetap mengandung unsur kemafsadatan yaitu bisa merugikan pihak penyewa. Sekalipun ini merupakan dugaan yang kuat dan bukan kepastian, tetapi *shara'* menekankan untuk berhati-hati (*ihtiyât*). Oleh karena itu, sewa tanah yang diduga bisa membawa kema²⁴daratan bisa dijadikan dasar untuk melarang sewa tanah. Dan hal ini sesuai dengan kaidah:

درء المفسد مقدم على جلب المصلح²⁴

Artinya: *Menolak kerusakan harus di dahulukan dari pada menarik kemashlahatan.*

Apabila seluruh hal yang mengarah atau mengandung kema²⁴daratan dicegah, maka secara tidak langsung kema²⁴slahatan akan terwujud dengan sendirinya. Jika kema²⁴daratan tidak ada, maka kema²⁴slahatan yang tersisa.

Dari penjelasan di atas menunjukkan adanya pelarangan sewa tanah dengan uang, namun ini tidak berarti bahwa segala bentuk sewa tanah yang lain juga tidak diperbolehkan. Sewa tanah termasuk dalam hal yang masih diperselisihkan oleh para ulama karena dari hadis-hadisnya dan juga terlihat adanya pertentangan. Ada beberapa hadis yang melarang sewa tanah dan ada juga hadis yang membolehkannya. Keadaan demikian ini yang disebut dengan *Ta'ârud al-adillah*.

²⁴Ridho Rokamah, *al-Qawaid al-Fiqhiyah*, (STAIN Ponorogo Press, Ponorogo, 2006), h. 57.

Hadis-hadis yang mereka jadikan hujjah mempunyai derajat sama yaitu sahîh, sedang Alquran tidak memberikan penjelasan tentang hukum sewa tanah.

Abu Zahrah berpendapat bahwa tidak ada dua dalil atau lebih yang saling bertentangan karena pertentangan itu sesungguhnya hanya di zahir saja. Pertentangan terjadi karena adanya mispresepsi terhadap naş-naş tersebut. Sesungguhnya pertentangan hanya terjadi di pikiran para mujtahid.²⁵

Sedangkan jika ada hadis-hadish sahîh yang saling bertentangan, Yusuf Qardhawi lebih mengutamakan untuk menjamu *wa at-taufiq* antara hadis-hadis tersebut dari pada men-tarjîh atau me-naskh salah satunya. Ini dilakukan dengan mengutamakan hadîs yang lebih banyak yaitu yang berkaitan dengan larangan sewa tanah. Sedang hadîs yang menentang atau memperbolehkan sewa tanah ataupun muzâra'ah, dita'wilkan agar sesuai dengan hadis yang lainnya. Hadîs yang membolehkan sewa tanah dengan emas dan perak di antaranya adalah:

نهی رسول الله صلى الله عليه و سلم عن كراء الأرض . قال فقلت اما بالذهب و الورق؟ فقال اما بالذهب و الورق
فلا بأس به²⁶

Rasulullah melarang sewa tanah, ia berkata: "aku mengatakan kalau dengan emas dan kertas? Maka Rasulullah SAW bersabda kalau dengan emas dan kertas tidak apa-apa.

Namun demikian dengan alasan yang telah dikemukakan di atas, Yusuf Qardhawi melarang sewa tanah dengan uang karena berbagai hal. Ia berusaha mengambil jalan tengah.

Yusuf Qardhawi tidak menganggap dalil yang melarang sewa tanah tersebut berlaku secara umum, tetapi masih ada pengecualian yaitu diperbolehkannya sistem *muzâra'ah*. Ini adalah jalan tengah yang diambilnya dari beberapa pertentangan hadis Pendapat ini sejalan dengan pendapat Abu Zahrah yang mengatakan bahwa jika memang ada dua naş yang saling bertentangan, maka itu hanya merupakan pertentangan antara '*amm* dan khaş. Sehingga salah satu menjadi tahsis bagi yang lain itu memungkinkan. Menurut Yusuf Qardhawi, adanya hadis yang menceritakan bahwa Nabi melakukan sistem bagi hasil dengan penduduk Khaibar menunjukkan bahwa *muzâra'ah* tidak dilarang.

4. Relevansi Pendapat Yusuf Qardhawi Tentang Sewa Tanah Pertanian dengan Uang dalam Konteks Keindonesiaan

Indonesia adalah negara berkembang atau termasuk negara dunia ketiga. Negara dunia ketiga sebagian besar terdiri dari negara-negara agraris. Demikian pula Indonesia adalah negara agraris di mana sebagian besar penduduknya adalah petani. Ini berarti bahwa sebagian besar tanah di Indonesia adalah tanah pertanian. Dengan demikian, masyarakat Indonesia tidak bisa lepas dari pertanian dalam kehidupan sehari-harinya.

²⁵Muhammad Abu Zahrah, *Op.Cit.*, h. 308-309

²⁶Imam Muslim, *Sahih Muslim*, Juz. 1, (t.p., t.tp., t.t), h. 675

Walaupun sebagian besar penduduknya adalah petani, bukan berarti setiap orang yang memiliki lahan pertanian adalah petani atau mengolah tanahnya sendiri. Tidak sedikit orang yang memiliki lahan pertanian yang luas, tetapi ia tidak mengolahnya sendiri, melainkan ia berikan kepada orang lain untuk mengolahnya dengan mengganti biaya sewa. Dengan jalan ini, pemilik tanah akan mendapatkan penghasilan yang pasti dari biaya sewa tanpa melakukan jerih payah.

Keadaan semacam ini tidak lepas dari budaya nenek moyang bangsa Indonesia tentang feodalisme. Pada zaman dahulu, orang yang memiliki tanah yang luas termasuk pada golongan bangsawan. Mereka adalah masyarakat kelas atas dalam tingkat sosial.

Budaya feodalisme itu nampaknya masih membekas dalam masyarakat Indonesia pada umumnya dan masyarakat Jawa khususnya. Walaupun budaya itu tidak begitu jelas seperti pada zaman dahulu, tetapi masih tertanam pada masyarakat. Sebagai akibatnya, orang yang memiliki tanah yang luas akan dihormati oleh kaum awam dan mereka berada pada kelas sosial atas, sehingga tidak jarang ada sebagian orang yang merasa berkuasa karena memiliki lahan yang luas kemudian mereka menindas orang-orang Nagori yang tidak tahu apa-apa.

Dengan adanya keadaan ini, sudah selayaknya untuk mengusahakan agar para tuan tanah tidak menindas para petani yang lemah. Adanya sistem sewa tetap memberikan peluang yang lebih besar kepada para tuan tanah untuk ketidakadilan terhadap para penyewa. Ini dikarenakan penyewa tanah masih berspekulasi untuk mendapatkan hasil dari tanah yang diolahnya. Walaupun kadar kesuburan tanah biasa diperkirakan, tetapi hasil dari tanah tersebut belum bisa ditentukan secara pasti karena ada faktor lain yang bisa mempengaruhinya seperti faktor alam.

Demikian, dalam sistem sewa tanah tetap, hanya para penyewa tanah yang menanggung kerugian dari hasil panen, sedang pemilik tanah sudah pasti mendapat untung dari biaya sewa yang dibayar. Biaya sewapun kadang dipungut terlalu tinggi, namun para petani masih nekat untuk menyewa tanah karena mereka membutuhkannya untuk memenuhi kebutuhan mereka walaupun dalam kenyataannya mereka belum tentu bisa memenuhi semua kebutuhannya.

Sebenarnya tidak semua petani merasa tertindas atas keadaan semacam ini, karena tidak sedikit para petani yang beruntung yang bisa memperoleh penghasilan yang lumayan bahkan kadang melimpah untuk memenuhi semua kebutuhan mereka. Meskipun demikian, posisi para penyewa tetap pada posisi yang kurang menguntungkan dibandingkan para petani pemilik tanah.

Karena adanya unsur yang bisa menimbulkan ketidakadilan, maka sewa tanah dalam hal sewa dengan biaya yang sudah pasti sebaiknya tidak dilakukan oleh masyarakat Indonesia. Ini disebabkan sewa tanah kurang menguntungkan bagi para petani penyewa karena mereka yang menanggung resiko jika terjadi apa-apa sedangkan tuan tanah hanya menerima upahnya saja. Mereka sebaiknya melakukan dengan cara bagi hasil yaitu pihak pemilik dan penyewa tanah senua memiliki andil dalam mengolah tanah dan keduanya juga menanggung bersama-sama atas resiko

ataupun keuntungan yang akan didapat kemudian. Dengan demikian, tidak ada pihak-pihak yang merasa mengalami ketidakadilan dalam menjalankan sistem ini.

Dengan sistem bagi hasil, hubungan antara pemilik tanah dan penyewa tidak akan ada kesenjangan dan keduanya mempunyai tanggung jawab yang sama. Selanjutnya, akar-akar feodalisme akan terkikis dari para pemilik tanah yang luas tidak akan bertindak seenaknya dengan menindas para petani yang lemah. Dengan kata lain, sistem bagi hasil lebih mengandung keadilan dari pada sewa tanah dengan uang, karena dalam sistem ini petani dan pemilik tanah mempunyai kesempatan dan peluang yang sama dalam memperoleh keuntungan.

Walaupun sebagian masyarakat Indonesia bermazhab Syâfi'î sedang Yusuf Qardhawi bermadhab Hanafi, pendapatnya cocok digunakan di Indonesia. Ia tidak terlalu fanatik dengan pendapat Abu Hanîfah. Bahkan kadang-kadang ia berbeda pendapat dengan Abu Hanîfah, misalnya Yusuf Qardhawi membolehkan muzâra'ah sedangkan Abu Hanîfah melarang sistem ini dan membolehkan sewa tanah dengan sewa tetap.²⁷

Masyarakat Indonesia terutama di Jawa sering melakukan bagi hasil yang disebut dengan Maro (1/2), Katelu (1/3) dan sebagainya. Ini bertentangan dengan pendapat Imam Syafi'i yang mengatakan membolehkan sewa tanah dengan pembayaran bahan makanan, dan selain itu ia mensyaratkan pembayaran sewa bukan dari tanah yang disewakan.²⁸

Ini membuktikan bahwa masyarakat Indonesia tidak sepenuhnya menganut mazhab Syafi'i. Kadang mereka juga menerima madhab lain dalam kehidupan mereka. Dengan demikian, pendapat Yûsuf al-Qardâwî yang melarang sewa tanah dengan uang dan mengajukan sistem *muzâra'ah* atau bagi hasil cocok untuk ditetapkan di Indonesia. Dengan ini kaum petani penyewa lebih terlindung dan merasa yakin dan terjamin agar tidak tertindas.

Namun demikian meskipun sewa tetap ini cenderung kurang menguntungkan bahkan dinilai merugikan pihak penyewa, tidak menutup kemungkinan bahwa sistem ini masih berlaku di sebagian masyarakat. Mereka menganggap kerjasama yang mereka lakukan pada tanah pertanian ini lebih baik dan lebih mudah dengan menggunakan sistem sewa tetap, biaya sewa telah ditentukan dari awal perjanjian dengan ketentuan pembagian yang sudah pasti. Penyewa dan pemilik tanah telah mengetahui dari awal berapa jumlah yang harus diserahkan oleh penyewa sebagai ganti atas manfaat yang diperolehnya, sedangkan pemilik tanah dapat menerima ganti atas jasa sewa menyewa dengan bagian yang pasti pula.

PENUTUP

Dari berbagai uraian yang peneliti terangkan, maka dapat disimpulkan:

²⁷Abdurrahman al-Jaziri, *Kitab al-Fiqh 'ala Mazhab al-Arba'ah III*, (al-Maktabah al-Bukhoriyah al-Kubro, Mesir, t.t), h. 6-7.

²⁸Muhammad bin Idris al-Syâfi'î, *al-Umm IV*, (Dar al-Fikr, Beirut, 1990), h. 14.

1. Pendapat Yusuf Qardhawi tentang cara memanfaatkan tanah pertanian adalah dengan praktek *muzâra'ah* yang lebih dekat dengan keadilan dan prinsip syari'at karena di dalamnya terdapat kebersamaan dalam keuntungan dan kerugian, mengandung usaha yang memberikan barokah dan kelapangan rizki.
2. Dasar yang digunakan Yusuf Qardhawi tentang keharaman sewa tanah pertanian dengan uang yakni sebagai berikut:
 - a. Adanya larangan terhadap hal tersebut (dari beberapa hadîs yang diriwayatkan oleh beberapa sahabat).
 - b. Sistem ini mengandung unsur ketidakadilan dan kesamaran
 - c. Sewa tanah tidak bisa diqiyaskan dengan barang-barang lain yang boleh disewakan seperti rumah, kendaraan dan sebagainya.
3. Ditinjau dari perspektif Yusuf Qardhawi fenomena sewa tanah pertanian di Nagori Perlanaan dengan uang adalah dilarang karena dalam Islam melarang adanya pendapatan dengan cara yang tidak baik demi untuk mewujudkan beberapa tujuan yaitu menegakkan hubungan kemasyarakatan atas dasar keadilan, persaudaraan dan memberikan hak kepada yang berhak, menghindari adanya jurang pemisah antara beberapa tingkatan kelas ekonomi dan mendorong manusia untuk bekerja dan berusaha.
4. Relevansi pendapat Yusuf Qardhawi dalam konteks keindonesiaan bahwa sistem *muzâra'ah* cocok diterapkan di Indonesia khususnya di Nagori Parlanaan karena memungkinkan hubungan antara pemilik tanah dengan penyewa semakin erat. Selain itu, kemungkinan tertindasnya salah satu pihak juga kecil. Dengan demikian jurang pemisah antara keduanya akan hilang.

DAFTAR PUSTAKA

- Anto, M.B. Hendri. *Pengantar Ekonomika Mikro Islam*, EKONOSIA, Yogyakarta, 2003.
- Al-Zuhaily, Wahbah. *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu IV*. Matba'ah Mustafa al-Bani al-Halabi wa Auladuh, Mesir, 1992.
- Al-Syafi'i, Muhammad bin Idris. *al-Umm IV*. Dar al-Fikr, Beirut, 1983
- An-Nasa'i. *Sunan an-Nasa'i*. Juz. VII, Dar al-Fikr, Beirut, t.t.
- An-Nabhani, Taqiyududin. *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*. Risalah Gusti, Surabaya, 1996.
- al-Jaziri, Abdurrahman. *al-Fiqh ala Madhahib al Arba'ah III*. Maktabah al-Bukhriyah al-Kubr, Mesir, t.t.
- al-Maliki, Abdurrahman. *Politik Ekonomi Islam*. al-Izzah, Bangil, 2001
- Arikunto, Suharsimi. *Manajemen Penelitian*. PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2005.
- _____. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Rineka Cipta, Jakarta, 1996.
- Assyaukanie, A. Luthfi. "Tipologi Dan Wacana Pemikiran Arab Kontemporer" Paradigma Jurnal Pemikiran Islam. Vol. I, Juli-Desember 1998.
- B, Mattew, Miles A dan Michael Hubberman. *Analisis Data Kualitatif*. UI Pres, Jakarta, 1992.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijârah, Syirkah*. al-Ma'arif, Bandung, 1997.
- Al-Bukhari. Shahih Bukhari. Juz. II, Dar al-Fikr, Beirut, t.t.
- Chandra, Sri Vira. DR Yusuf al-Qardhawi: *Revolusi Pemikiran Lewat Ikatan Ilmu*, Sabili. No. 25, Th. VII, 31 Mei 2000.
- Chapra, M. Umer. *Islam and Economic Challenge. The Islamic Foundation and The International Institute of Islamic Thought*, Herndan USA, 1995.
- Commins, David dan Hasan al-Banna, *Para Perintis Zaman Baru Islam, alih bahasa Ilyas Hasan*, Mizan, Bandung, 1995.
- Dawud, Abu. *Sunan Abu Dawud*. Juz IX, al-Syifa', Semarang, 1993.
- Departeman Agama Republik Indonesia. *Alquran dan Terjemahnya*. PT. Tanjung Mas Inti, t.t.
- Ensiklopedi Hukum Islam, diedit oleh Abdul Aziz Dahlan, cet.I, jilid V, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996.
- Hanafi, A. *Ushul Fiqh*. Widjaya, Jakarta, 1975.
- Ibn Hambal, Al-Imām Ahmad. *Musnad al-Imām Ahmad bin Hambal*. Jilid IV, Dar al-Fikr, t.tp., t.t.
- Ibn Hazm, Ali bin Ahmad. *al-Muhalla V*. Daar al-Fikr, Beirut, t.t.

- Ibn Rusyd. *Bidayah al-Mujtahid wa al-Nihayah al-Muqtasid*. Jilid II, Syirkah an-Nur Asia, ttp, t.t.
- M.B. Hendri Anto, *Pengantar Ekonomika Mikro Islami*, Ekosiana, Yogyakarta, 2003.
- Margono. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1997.
- Muslim, Imam. *Sahih Muslim*. Juz. 1, t.p., t.tp., t.t.
- Nasir, Moh. *Metode Penelitian*. Ghali Indonesia, Jakarta, 1990.
- Purwadarminto, W.J.S. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka, Jakarta, 1976.
- Qardhawi, Yusuf. *Halal dan Haram Dalam Islam*. Alih bahasa Mu'ammal Hamidy, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 2000.
- _____. *Fatwa-fatwa Kontemporer (Fatawa Mu'asirah)*. Jilid I, alih bahasa As'ad Yasin, Gema Insani Press, Jakarta, 1996.
- _____. *Konsep dan Praktek Fatwa Kontemporer*. Alih bahasa Setiawan Budi Utomo, cet. I, Pustaka al-Kaustar, Jakarta, 1996.
- _____. *Umat Islam Menyongsong Abad 21 (Ummatuna Baina Qarnain)*. Alih bahasa Yogi P. Izza, Intermedia, Solo, 2001.
- Ra'anna, Irfan Mahmud. *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar bin Khaththab*. Terj. Mansuruddin Djoley, Pustaka Firdaus, Jakarta, 1992.
- Rahman, Afzalur. *Doktrin Ekonomi Islam*. Juz. II. Terj. Soeroyo Nastangin, P.T. Dhana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1995.
- Ridho Rokamah, *al-Qawaid al-Fiqhiyah*, STAIN Ponorogo Press, Ponorogo, 2006.
- Sâbiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah III*. Dar al Fikr, Beirut, 1983.
- Talimah, Ishom. *Manhaj Fiqh Yusuf al-Qardhawi*. Alih bahasa Samson Rahman, Pustaka Al-Kausar, Jakarta, 2001.
- Ya'qub, Hamzah. *Kode Etik Dagang Menurut Hukum Islam*. CV. Diponegoro, Bandung, 1992.
- Zahrah, Muhammad Abu. *Ushul al-Fiqh*. Dar al-Fikr al-Arabi, t.tp., t.t.