

## BAB II KAJIAN PUSTAKA

### A. MUKHOBAROH

#### 1. Pengertian Mukhobaroh

Secara bahasa, *mukhabarah* memiliki pengertian “tanah gembur” atau “lunak”. Kata *mukhabarah* kini merupakan maṣdar dari *fi’il madhi* dari *khbara* dan *fi’il mudhari* dari *yakhabaru*.<sup>1</sup>

Menurut istilah, *mukhabarah* memiliki arti mengerjakan tanah milik orang lain, baik itu seperti sawah atau ladang dengan adanya pembagian hasil di antara para pihak (boleh seperdua, sepertiga atau seperempat). Sedangkan biaya pengerjaan dan benihnya ditanggung orang yang mengerjakan (pengelola).

Sehingga apabila selanjutnya dipertanyakan mengenai ketentuan yang berlaku di dalam *mukhabarah*, maka hal tersebut akan sering dikaitkan dan dibandingkan dengan *muzara’ah*. Sebab, keduanya merupakan satu makna, di mana *mukhabarah* itu sendiri muncul karena adanya *muzara’ah*. Hal lainnya yang menjadi alasan mengapa *mukhabarah* sering dikaitkan dengan *muzara’ah* adalah karena dalam praktiknya, *mukhabarah* dilakukan oleh dua orang yang sepakat untuk bekerja sama dalam pengelolaan lahan. Salah satu pihak adalah pemilik lahan, dan satunya lagi berperan sebagai pengelola. Perbedaannya hanya terdapat di pengadaan benih yang hendak ditanam.<sup>2</sup>

At-Tirmidzi turut meriwayatkan hadits di atas dari Amr bin Dinar, dengan *seandainya engkau meninggalkan muzara’ah*). Hal ini

---

<sup>1</sup> Ahmad Warson Munawir, *Kamus Indonesia-Arab-Inggris*, (Surabaya: Pustaka Progresi, 1997), 319

<sup>2</sup> In Hamidah, “Kesesuaian Konsep Islam dalam Praktik Kerjasama Bagi Hasil Petani Desa Tenggulun Kecamatan Solokuro Kabupaten Lamongan Jawa Timur”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2014), 53

kembali diperkuat oleh Ibn Al-Arabi yang merupakan seorang ahli bahasa, “Bahwasanya, makna asal kata *mukhabarah* adalah memberikan Khaibar.”<sup>3</sup>

Dari beberapa penjelasan mengenai makna *mukhabarah* di atas, dapat kita lihat ada banyak pemaknaan terhadap *mukhabarah*, namun pada dasarnya menuju ke satu arah yang sama. Berdasarkan hal tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan *mukhabarah* adalah suatu kegiatan kerja sama antara pemilik lahan dan pengelola dalam menggarap suatu lahan baik itu pertanian maupun perkebunan agar menjadi produktif/menghasilkan.

Spesifikasi untuk membedakan *mukhabarah* dengan akad kerja sama lainnya dalam perkebunan dapat dilihat dari pengadaan bibit dan kinerja pengelola yang lebih aktif dibandingkan pemilik lahan. Jika dalam *muzara'ah* pengadaan bibit dilakukan oleh pemilik lahan, maka dalam *mukhabarah*, benih atau bibit yang akan ditanami disediakan oleh pihak pengelola.

Pihak pengelola sendiri tidak hanya bertugas untuk menyediakan benih saja, namun juga turut mengurus segala keperluan dalam penggarapan lahan tersebut, seperti pengadaan pupuk dan pembersihan lahan. Adapun pembagian hasilnya akan dibagi setelah masa panen dengan perbandingan sesuai kesepakatan para pihak.

Menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) mengatakan *mukhabarah* adalah perjanjian bagi hasil dalam penggarapan tanah, dimana pemilik menyerahkan tanahnya kepada petani penggarap, benih berasal dari petani penggarap, dan hasilnya dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama. Menurut istilah *mukhabarah* adalah mengerjakan tanah milik orang lain, dengan pembagian hasil yang telah ditentukan diantara kedua pihak, dengan benih yang akan ditanam ditanggung oleh petani penggarap.

---

<sup>3</sup> Ibnu Hajar Al Asqalani dan Al Imam Al Hafizh, *Faṭul Bāri Syarah*, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2014), 246

Ulama Syafi'iyah mengatakan mukhabarah adalah mengelola tanah diatas sesuatu yang dihasilkannya dan benihnya berasal dari petani penggarap. Sedangkan Syaikh Ibrahim Al-Bajuri mengatakan yang dimaksud dengan mukhabarah adalah pemilik lahan hanya menyerahkan lahannya kepada petani penggarap dan modal berasal dari pengelola.

Mukhābarah adalah bentuk kerjasama antara pemilik lahan dan penggarap lahan dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara pemilik lahan dan penggarap lahan menurut kesepakatan bersama. Mazhab Syafi'iyah membedakan antara muzārah dan mukhābarah. Menurut al-Syafi'i Mukhābarah adalah menggarap tanah dengan apa yang dihasilkan dari tanah dan benihnya berasal dari pengelola. Sedangkan muzārah yaitu penyerahan lahan kepada orang yang sanggup menanamnya dan mengolahnya dilahan itu hanya saja benih berasal dari pemilik tanah.<sup>4</sup>

## 2. Dasar Hukum Mukhobaroh

Dalam al-Quran dan hadis juga dijelaskan tentang kebolehan adanya akad mukhābarah, yaitu sebagai berikut:

- a) Anjuran berusaha dan berikhtiar untuk mencari rizki atau karunia Allah yang sesuai bakat dan kemampuan yang dimiliki, Allah berfirman:

وَكُلُوا مِمَّا رَزَقَكُمُ اللَّهُ حَلَالًا طَيِّبًا ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ الَّذِي أَنْتُمْ بِهِ مُؤْمِنُونَ<sup>5</sup>

- b) Anjuran untuk saling tolong menolong dalam kebaikan dan takwa.

تَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ<sup>6</sup>

- c) Anjuran untuk berbuat adil kepada sesama manusia.

<sup>4</sup> Ahmad Wardi Muslieh, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), 392

<sup>5</sup> Al-Maidah (5) : 88.

<sup>6</sup> Al-Maidah (5) : 2.

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ  
وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ ۗ يَعِظُكُم لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ<sup>7</sup>

Dasar hukum mukhabarah yang mengenai diperbolehkannya melakukan mukhabarah dalam hadis. Mengenai kebolehnya dalam melakukan kerjasama mukhabarah terdapat dalam hadis yang diriwayatkan oleh Muslim.

عن طاوس أنه كان يخبره قال عمرو فقلت له يا أبا عبد الرحمن لو  
تركت هذه المخابرة فإني أرى أنهم يزعمون أن النبي ﷺ نهى عن المخابرة  
فقال أي عمرو: أخبرني أعلمهم بذلك يعني ابن عباس أن النبي صلى  
الله عليه وسلم لم ينهاها إنما قال يمنع أحدكم أخاه خير له من أن  
يأخذ عليها خرجا معلوما (رواه مسلم)

Artinya: “ Sesungguhnya Thawus ra. bermukhabarah, Umar ra. berkata dan aku berkata kepadanya, ya Abdurrahman, kalau engkau tinggalkan, mukhabarah ini, nanti mereka mengatakan bahwa Nabi melarangnya. Kemudian Thawus berkata: Telah menceritakan kepadaku orang yang sungguh-sungguh mengetahui hal itu, yaitu Ibnu Abbas, bahwa Nabi Saw. Tidak melarang mukhabarah, hanya beliau yang berkata, bila seseorang memberi manfaat kepada saudaranya, hal itu lebih baik daripad mengambil manfaat dari saudaranya dengan telah dimaklumi.”<sup>8</sup>

Hadits di atas menjelaskan mengenai adanya praktik mukhabarah yang dilakukan oleh sahabat Rasulullah. Berdasarkan apa yang mereka lakukan tersebut, dapat kita lihat bahwa Rasulullah sama sekali tidak melarang dilakukannya mukhabarah, karena sebagaimana yang kita ketahui, bahwasanya semua jenis muamalah itu diperbolehkan, hingga ada dalil yang melarangnya. Oleh karena itu, hukum melakukan

<sup>7</sup> An-Nahl (16) : 90.

<sup>8</sup> Hadits Riwayat Muslim, Abdullah Ruf'ah. *Fikih Muamalah*. (Bogor: Ghalia.2011), 2016

mukhabarah sendiri adalah boleh (mubah), dengan cacatan apa yang dilakukan tersebut dapat memberikan manfaat yang baik kepada sesama atau berlandaskan keinginan untuk menolong tanpa adanya tujuan lain dengan maksud menipu atau merugikan.

### 3. Syarat dan rukun Mukhabarah

Kerjasama dalam bentuk Mukhabarah adalah kehendak dan keinginan dua belah pihak, oleh karena itu harus ada di dalam suatu akad atau perjanjian, baik secara formal dengan ucapan ijab dan qabul, maupun dengan cara lain yang menunjukkan bahwa keduanya telah melakukan kerjasama.

Dalam melaksanakan kerjasama mukhabarah diawali dengan sebuah perjanjian sehingga harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya:

#### a. Rukun Mukhabarah

Berikut akan dijelaskan lebih dahulu mengenai rukun akad berdasarkan pendapat jumhur fuqaha, antara lain adalah:

- 1) Aqid, yaitu orang yang melakukan kesepakatan dengan jumlah yang terdiri dari dua orang atau lebih.
- 2) Ma"aqud"alaih, merupakan benda-benda yang diakadkan.
- 3) Maudhu" al-,aqd, adalah tujuan pokok dari diadakannya akad.
- 4) Shighat al-,aqd yang terdiri dari ijab dan qabul.

Menurut ulama Hanafiah, rukun mukhabarah adalah akad, yaitu adanya ijab dan qabul antara pemilik lahan dan pengelola. Adapun secara rinci, ulama Hanafiah mengklasifikasikan rukun mukhabarah menjadi 4, antara lain: Tanah, Perbuatan pekerja, Modal, Alat-alat untuk menanam.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Suhendi Hendi. *Fiqh Muamalah*. (Jakarta: Rajawali Pers.2014),

Sedangkan menurut ulama Malikiah, muzara'ah diharuskan menaburkan benih di atas lahan yang disediakan. Namun apabila mukhabarah, maka benih yang akan ditaburkan tersebut berasal dari pengelola. Menurut pendapat paling kuat, perkongsian harta termasuk muzara'ah ini harus menggunakan shighat.

Berikut adalah rukun mukhabarah yang dikemukakan oleh jumhur ulama, yaitu:

- a) Pemilik lahan.
- b) Petani penggarap(pengelola)
- c) Objek mukhabarah/muzara'ah, yaitu antara manfaat lahan dan hasil kerja petani.
- d) Ijab (ungkapan penyerahan mencari lahan untuk diolah dari petani).

Berdasarkan beberapa pendapat dari para ulama di atas, dapat disimpulkan bahwa yang menjadi rukun dari mukhabarah antara lain adalah:

- a) Pemilik lahan
- b) Petani Penggarap atau pengelola
- c) Objek mukhabarah(lahan/tanah yang hendak dikelola).
- d) Adanya manfaat/hasil kerja pengelola.
- e) Akad ( Ijab dan Kabul)

b. Syarat-syarat Mukhabarah

Setiap pembentukan akad, terdapat beberapa syarat yang harus ditentukan dan disempurnakan, yaitu:

- 1) Syarat yang bersifat umum, maksudnya adalah syarat-syarat tersebut harus sempurna wujudnya dalam setiap akad.
- 2) Syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat yang tidak diwajibkan dalam setiap akad. Maksudnya, wujud syarat tersebut hanya ada pada sebagian akad. Syarat khusus ini disebut juga syarat tambahan (*idhafi*) yang harus berdampak dengan syarat-syarat umum,

seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.<sup>10</sup>

Berikut adalah syarat yang harus dipenuhi dalam rukun *mukhabarah*, antara lain:

- a) Syarat pihak yang melakukan akad
  - 1) Berakal, yaitu akad tidak sah apabila dilakukan oleh orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*. Sebab akal ini merupakan syarat kelayakan dalam melakukan tindakan nantinya. Menurut ulama Hanafiah, *mumaayyiz* atau *baligh* bukanlah termasuk syarat bolehnya *muzara'ah* atau *mukhabarah*. Sebab, anak yang belum *baligh* namun telah diberi izin maka boleh melakukan akad tersebut, karena *muzara'ah* atau *mukhabarah* ini dianggap sama dengan memperkerjakan atau mengupah orang lain dari sebagian hasil panen. Sementara itu, ulama Syafi'iyah dan ulama Hanabilah menetapkan *baligh* sebagai syarat sahnya *muzaraa'ah* atau *mukhabarah*, sama seperti akad lainnya.
  - 2) Bukan orang murtad. Hal ini dikemukakan oleh Imam Abu Hanifah, sebab menurutnya tindakan orang murtad adalah ditanggihkan (*mauquuf*), sehingga tidak bisa langsung sah seketika itu juga. Namun, tidak semua rekan Imam Abu Hanifah setuju dengan pendapat ini. Ada juga yang berpendapat bahwa akad *muzaraa'ah* atau *mukhabarah* yang dilakukan orang murtad statusnya adalah berlaku efektif (*naafidz*) seketika.<sup>11</sup>
  - 3) Syarat penanaman Salah satu yang harus jelas dalam syarat penanam adalah jenis

---

<sup>10</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6, (terj. Abdul Hayyie alKattani), (Jakarta: Gema Insani, 2011), 565

<sup>11</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam*. (Jakarta: Amzah, 2010), 566

benih yang hendak ditanam. Benih yang ditanam tersebut harus sesuatu yang aktivitas pengolahan dan penggarapannya dapat berkembang, yaitu mengalami penambahan dan pertumbuhan.

- 4) Syarat lahan yang akan ditanami
  - a. Harus dipahami apakah lahan layak untuk ditanami dan dijadikan lahan pertanian atau tidak. Seandainya lahan tersebut tidak layak untuk ditanami, misal lahan mengandung garam atau berlumpur sehingga sulit ditanami, maka akad menjadi tidak sah
  - b. Lahan harus diketahui dengan jelas dan pasti, yaitu milik siapa dan bagaimana status hukumnya. Karena apabila tidak diketahui dengan jelas, akad tidak sah karena berpotensi menyebabkan terjadinya perselisihan.
  - c. Lahan yang hendak ditanami diserahkan sepenuhnya kepada pengelola (*at-takhliyah*). Apabila disyaratkan sesuatu yang masih mengandung campur tangan pemilik lahan, maka akad dianggap tidak sah, karena tidak terpenuhinya syarat *at-takhliyah*.<sup>12</sup>
- 5) Syarat masa *mukhabarah* Masa atau jangka waktu dalam *muzara'ah* atau *mukhabarah* harus jelas dan pasti. Patokan dari masa disesuaikan dengan masa yang sewajarnya. Oleh karena itu, tidak diperbolehkan apabila masanya tidak wajar, seperti masa yang tidak memungkinkan bagi pengelola untuk

---

<sup>12</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6, (terj. Abdul Hayyie alKattani), (Jakarta: Gema Insani, 2011), 567

menggarap lahan, atau jangka waktu di mana kemungkinan besar umur salah satu pihak tidak menjangkau masa tersebut.<sup>13</sup>

Adapun syarat-syarat *mukhabarah* menurut jumhur ulama, yaitu sebagai berikut:

- 1) Para pihak yang berakad (pemilik tanah dan penggarap), syarat bagi keduanya harus cakap melakukan perbuatan hukum (*baligh* dan berakal sehat);
- 2) Objek yang dijadikan tujuan akad (lahan pertanian), disyaratkan agar tempat tersebut layak untuk ditanami dan dapat menghasilkan sesuai kebiasaan serta tempat tersebut sudah ditetapkan secara pasti;
- 3) Hasil atau sewa yang ditetapkan harus jelas dan pembagiannya ditentukan saat akad;
- 4) Shighat (ijab kabul), yaitu ungkapan khusus yang menunjukkan adanya akad.<sup>14</sup>

Dari apa yang telah dipaparkan di atas, dapat kita pahami bahwa yang menjadi syarat dari *mukhabarah* antara lain:

- 1) Adanya orang yang berakad, yaitu terdiri atas pemilik lahan dan penggarap. Kedua pihak ini disyaratkan haruslah orang yang *baligh* dan memiliki akal;
- 2) Objek akad, yaitu berupa lahan/tanah yang hendak ditanami. Lahan ini harus memiliki kriteria tertentu, di mana tanah tersebut

---

<sup>13</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6, (terj. Abdul Hayyie alKattani), (Jakarta: Gema Insani, 2011), 568

<sup>14</sup> Bachrul Ilmy, *Pendidikan Agama Islam Untuk Sekolah Menengah Kejuruan*, (Bandung: Grafindo Media Pratama, Cet. I, 2008), 42-43

- memang dapat ditanami dan jelas status hukumnya;
- 3) Harus memiliki hasil, yang mana pembagiannya telah ditentukan lebih dulu saat pembuatan akad dan telah disetujui oleh kedua belah pihak;
  - 4) Adanya *shighat* (ijab dan qabul).  
Beberapa hal yang harus terpenuhi dalam mekanisme dari pelaksanaan *mukhabarah* yang disandarkan kepada ketentuan *muzara'ah*, antara lain yaitu:
    - 1) Pemilik lahan harus menyerahkan lahan yang akan digarap kepada pihak pengelola;
    - 2) Pengelola harus memiliki kemampuan/keahlian dalam berkebun dan bersedia untuk menggarap lahan yang diserahkan kepadanya;
    - 3) Jenis benih yang akan ditanam dalam kerja sama perkebunan berdasarkan akad *mukhabarah* terbatas, harus dinyatakan secara pasti dalam akad, dan diketahui oleh pemilik lahan;
    - 4) Pengelola berhak memilih jenis benih tanaman untuk ditanam;
    - 5) Pengelola wajib menjelaskan perkiraan hasil panen kepada pemilik lahan;
    - 6) Pengelola dan pemilik lahan dapat melakukan kesepakatan mengenai pembagian hasil yang akan diterima oleh masing-masing pihak.
    - 7) Penyimpangan yang dilakukan pengelola maupun pemilik lahan saat kerja sama sedang berlangsung dapat mengakibatkan batalnya akad;
    - 8) Seluruh hasil panen yang dilakukan oleh pengelola yang melakukan pelanggaran (penyimpangan), menjadi milik pemilik lahan;

- 9) Dalam hal pengelola melakukan pelanggaran, pemilik lahan dianjurkan untuk memberikan imbalan atas kerja yang telah dilakukan pengelola;
- 10) Pengelola berhak melanjutkan akad jika tanamannya belum layak dipanen, meskipun pemilik lahan telah meninggal dunia;
- 11) Ahli waris pemilik lahan harus melanjutkan kerja sama yang dilakukan pihak yang meninggal sebelum tanaman bisa dipanen;
- 12) Hak pengelola lahan dapat dipindahkan dengan cara diwariskan bila pengelola meninggal dunia, sampai tanamannya bisa dipanen;
- 13) Ahli waris pengelola berhak untuk meneruskan atau membatalkan akad yang dilakukan oleh pihak yang meninggal dunia.<sup>15</sup>

#### 4. Hukum Mukhabarah

Hukum mukhabarah sah menurut Hanafiyah sebagai berikut:

- a. Segala keperluan untuk memelihara tanaman diserahkan kepada penggarap
- b. Pembiayaan atas tanaman dibagi antara penggarap dan pemilik tanah.
- c. Hasil yang diperoleh dibagikan berdasarkan kesepakatan waktu akad.
- d. Menyiram atau menjaga tanaman, jika disyaratkan akan dilakukan bersama, hal itu harus dipenuhi. Akan tetapi, jika tidak ada kesepakatan, penggaraplah yang paling bertanggung jawab menyiram atau menjaga tanaman,
- e. Dibolehkan menambahkan penghasilan dari kesepakatan waktu yang telah ditetapkan.
- f. Jika salah seorang akad meninggal sebelum diketahui hasilnya, penggarap tidak mendapatkan

---

<sup>15</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, Cetakan ke-2, 2013), 241-242

apa-apa sebab ketetapan akad didasarkan pada waktu.<sup>16</sup>

### 5. Berakhirnya Akad Mukhabarah

Beberapa hal yang menyebabkan mukhabarah , akan berakhir apabila:

- a. Kematian salah satu pihak yang mengadakan akad.
- b. Atas permintaan salah satu pihak sebelum panen. Dengan alasan yang dapat dimaklumi.
- c. Jangka waktu yang ditentukan telah habis. Tetapi apabila jangka waktu sudah berakhir sedangkan hasil pertanian belum bisa dipanen, maka akad itu tidak dibatalkan sampai panen dan hasilnya dibagi sesuai kesepakatan.
- d. Berakhirnya usaha pertanian dengan panen.
- e. Pihak pekerja jelas-jelas tidak mampu lagi melanjutkan pekerjaannya. Bila kerjasama berakhir sebelum panen, maka yang diterima oleh pekerja adalah upah dan yang diterima oleh pemilik tanah adalah sewa dalam ukuran yang patut.

Apabila penggarap atau ahli warisnya berhalangan bekerja sebelum berakhirnya waktunya akad, mereka tidak boleh dipaksa. Tetapi, jika mereka memetik buah yang belum layak dipanen maka hal itu adalah mustahil. Hak berada pada pemilik atau ahli warisnya, sehingga dalam keadaan seperti ini dapat dilakukan beberapa hal sebagai berikut.

- a. Memetik buah dan dibagi dua belah pihak sesuai dengan perjnajian yang telah disepakati.
- b. Memberikan kepada penggarap atau ahli warisnya sejumlah uang karena dialah yang memotong atau memetik.
- c. Pembiayaan pohon sampai pantas untuk dipetik atau dipanen.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Syafei Rahmat. *Fiqh Muamalah*. (Bandung: CV Pustaka Setia.2001), 210-211

## 6. Hikmah Mukhabarah

Kejayaan Islam bukanlah dongeng atau cerita fiksi belaka, tetapi itu pernah terjadi dalam sejarah berabad-abad yang lalu, dan pemikiran bagi umat, adalah sebuah kekayaan yang tidak ternilai harganya bagi manusia dalam kehidupan mereka, apabila mereka adalah umat yang baru lahir. Meskipun akhir-akhir ini mayoritas Islam mengalami penurunan dalam berbagai bidang (khususnya bidang ekonomi) dengan faktor antara lain sistem ekonomi yang kurang baik. Berdasarkan hal ini, kaum muslimin harus membangun pemikiran dan metode berfikir yang inovatif dalam diri mereka.

Munculnya ekonomi Islam atau ekonomi Syari'ah dewasa ini telah membawa nama-nam pemikir Islam klasik muncul kembali, yaitu pemikiran dan gagasan ekonomi syari'ah tersebut. Ekonomi Islam yang muncul pada abad pertengahan awal abad 20 hingga dewasa ini telah menunjukkan eksistensinya. Bahkan, hampir sejajar dengan sistem ekonomi lainnya, seperti kapitalis dan sosialis. Hal ini ditanadi dengan semakin banyaknya instrumen-instrumen ekonomi yang menggunakan instrumen ekonomi syari'ah.

Dalam masalah mukhabarah, disyari'atkan untuk menghindari adanya pemilik hewan ternak yang kurang bisa dimanfaatkan, agar bisa dimanfaatkan oleh orang yang tidak punya hewan tetapi mempunyai keahlian untuk mengurusnya. Begitu pula bagi orang yang memiliki tanah namun tidak sempat untuk menggarapnya, maka bisa digarap oleh orang lain agar tanah tersebut berdaya guna. Dalam mukhabarah terdapat pembagian hasil untuk hal-hal lainnya yang disesuaikan dengan konsep kerjasama dalam upaya

---

<sup>17</sup> Sahrani Sohari dan Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. (Bogor: Ghalian

Indonesia.2011), 209

menyatukan potensi yang ada pada masing- masing pihak dengan tujuan bisa saling menguntungkan.

Hikmah yang terkandung dalam mukhabarah, sebagai berikut:

- a. Saling tolong menolong, dimana antara pemilik tanah dan yang menggarapnya saling diuntungkan.
- b. Tidak terjadi adanya kemubadziran baik tanah maupun ternak, yakni tanah yang kosong bisa digarap oleh orang yang membutuhkan, begitu pun pemilik tanah merasa diuntungkan karena tanahnya tergarap.
- c. Menimbulkan adanya rasa keadilan dan keseimbangan. Keadilan dapat menghasilkan keseimbangan dalam perekonomian dengan meniadakan kesenangan antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan. Walaupun tentunya Islam tidak menganjurkan kesamaan ekonomi dan mengakui adanya ketidaksamaan ekonomi antara orang perorangan.<sup>18</sup>

## B. AKAD

### 1. Pengertian Akad dan Dasar Hukum Akad

Kata akad berasal dari bahasa arab عقدا-عقد yang berarti membangun, mendirikan, memegang, perjanjian, percampuran, menyatukan. Bisa juga berarti kontrak (perjanjian yang tercatat). Secara etimologi akad adalah ikatan antara dua perkara baik ikatan secara nyata maupun secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi. Secara terminologi, ulama fiqih membagi akad dilihat dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus.

Akad secara umum adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual beli, perwakilan dan gadai. Pengertian akad

---

<sup>18</sup> Sahrani Sohari dan Ru'fah Abdullah. *Fikih Muamalah*. (Bogor: Ghalian

Indonesia.2011), 217-218.

secara umum di atas adalah sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat Ulama Syafi'iyah, Malikiyyah dan Hambaliyah.<sup>19</sup>

Pengertian akad secara khusus adalah adalah pengaitan ucapan salah seorang yang berakad dengan yang lainnya secara syara' pada segi yang tampak dan berdampak pada objeknya. Pengertian akad secara khusus lainnya adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.

Hal yang terpenting bagi terjadinya akad adalah ijab dan qabul, ijab qabul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridlaan dan berakad di antara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara'. Oleh karena itu dalam islam tidak semua kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridlaan dan syari'at islam.<sup>20</sup>

## 2. Syarat-syarat Akad

Ada beberapa syarat akad antara lain:

### a. Syarat-syarat terjadinya akad

Syarat terjadinya akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad secara syara'. Jika tidak memenuhi syarat tersebut, akad menjadi batal. Syarat ini terbagi menjadi dua bagian:

- 1) Syarat obyek akad, yakni syarat-syarat yang berkaitan dengan obyek akad, obyek akad bermacam-macam sesuai dengan bentuknya. Dalam akad jual beli obyeknya adalah barang uang diperjual belikan dan harganya. Dalam akad gadai objeknya adalah barang gadai dan utang yang diperolehnya, agar sesuatu akad

---

<sup>19</sup> Syafe'I Rahmad. *Fiqih Muamalah*. (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2004), 43

<sup>20</sup> Syafe'I Rahmad. *Fiqih Muamalah*. (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2004), 45

dipandang sah, obyeknya harus memenuhi syarat sebagai berikut:

a) Telah ada pada waktu akad diadakan

Barang yang belum wujud tidak dapat menjadi obyek akad menurut pendapat kebanyakan Fuqaha sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum wujud. Oleh karena itu, akad salam (pesan barang dengan pembayaran harga atau sebagian atau seluruhnya lebih dulu), dipandang sebagai pengecualian dari ketentuan umum tersebut.

Ibnu Taimiyah, salah seorang ulama mazhab hambali memandang sah akad mengenai obyek akad yang belum wujud dalam berbagai macam bentuknya, selagi dapat terpelihara tidak akan terjadi persengketaan dikemudian hari. Masalahnya adalah sudah atau belum wujudnya obyek akad itu, tetapi apakah akan mudah menimbulkan sengketa atau tidak.

b) Dapat menerima hukum akad

Para Fuqaha sepakat bahwa sesuatu yang tidak dapat menerima hukum akad tidak dapat menjadi obyek akad. Dalam jual beli misalnya, barang yang diperjual belikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual-beli. Minuman keras bukan benda bernilai bagi kaum muslimin, maka tidak memenuhi syarat menjadi obyek akad jual beli antara para pihak yang keduanya atau salah satunya beragama Islam.

c) Dapat ditentukan dan diketahui

Obyek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh dua belah pihak yang melakukan akad. Ketentuan ini

tidak mesti semua satuan yang akan menjadi obyek akad, tetapi dengan sebagian saja, atau ditentukan sesuai dengan urf yang berlaku dalam masyarakat tertentu yang tidak bertentangan dengan ketentuan agama.

- d) Dapat diserahkan pada waktu terjadinya akad

Yang dimaksud disini adalah bahwa obyek akad tidak harus dapat diserahkan seketika, akan tetapi menunjukkan bahwa obyek tersebut benar-benar ada dalam kekuasaan yang sah pihak bersangkutan.<sup>21</sup>

## 2) Syarat subjek akad

Dalam hal ini, subyek akad harus sudah aqil (berkal) tamyiz (dapat membedakan), mukhtar (bebas dari paksaan). Selain itu, berkaitan dengan orang yang berakad, ada tiga hal yang harus diperhatikan yaitu:

- a) Kecakapan (ahliyah), adalah kecakapan seseorang untuk memiliki hak (ahliyatul wujub) dan dikenai kewajiban atasnya dan kecakapan melakukan tasarruf (ahliyatul ada").
- b) Kewenangan (wilayah), adalah kekuasaan hukum yang pemiliknya dapat bertasharruf dan melakukan akad dan menunaikan segala akibat hukum yang ditimbulkan.
- c) Perwakilan (wakalah) adalah pengalihan kewenangan perihal harta dan perbuatan tertentu dari seseorang kepada orang lain

---

<sup>21</sup> Suhendi Hendi. *Fiqh Muamalah*. (Jakarta: Rajawali Pers.2002), 43-56.

untuk mengambil tindakan tertentu dalam hidupnya.<sup>22</sup>

b. Syarat kepastian hukum (Luzum)

Dasar dalam akad adalah kepastian, di antara syarat kepastian hukum dalam jual-beli adalah terhindarnya dari beberapa khiyar jual beli, terhindarnya khiyar seperti khiyar syarat, khiyar aib dan sebagainya.

### 3. Rukun-rukun Akad

Rukun-rukun akad adalah sebagai berikut:

a. Orang yang berakad (,aqid)

Al-aqid adalah orang yang melakukan akad. Keberadaannya sangat penting karena tidak akan pernah terjadi akad manakala tidak ada, aqid.

b. Sesuatu yang diakadkan (ma`uqud alaih)

Al-Ma`uqud Alaih adalah objek akad atau benda-benda yang dijadikan akad yang bentuknya tampak dan membekas. Barang tersebut dapat berbentuk harta benda, seperti barang dagangan, benda bukan harta seperti dalam akad pernikahan, dan dapat pula berbentuk suatu kemanfaatan seperti dalam masalah upah-mengupah dan lain-lain.

c. Shighat, yaitu ijab dan qobul

Shighat akad adalah sesuatu yang disandarkan dari dua belah pihak yang berakad, yang menunjukkan atas apa yang ada di hati keduanya tentang terjadinya suatu akad. Hal ini dapat diketahui dengan ucapan perbuatan, isyarat, dan tulisan.

### 4. Macam-macam Akad

Dalam pembagian akad ada beberapa macam akad yang dipandang dari masing-masing sudut pandang, antara lain:

---

<sup>22</sup> Dewi Gemala. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. (Jakarta: Kencana.2005), 55-58

- a. Berdasarkan ketentuan syara"
  - 1) Akad Shahih, yaitu akad yang mempunyai unsur dan syarat yang telah ditetapkan oleh syara".
  - 2) Akad Ghairu Shahih, yaitu akad yang tidak memenuhi unsure dan syaratnya. Dengan demikian akad ini tidak berdampak hokum atau tidak sah.  
 Dalam hal ini ulama Hanafiyah membedakan antara akad yang fasid dan akad yang batal, namun para jumbuh ulama tidak membedakannya. Akad batal adalah akad yang tidak mempunyai rukun akad, seperti tidak ada barang yang diakadkan, akad yang dilakukan oleh orang gila, akad yang dilakukan oleh oraang yang dibawah umur dan lain sebagainya. Sedangkan akad fasid adalah akad yang memenuhi syarat dan rukun akan tetapi dilarang oleh syara" seperti menjual shabu-shabu, miras, uang palsu dan sebagainya.
- b. Berdasarkan penamaanya ada dua yaitu:
  - 1) Akad yang sudah diberi nama oleh syara" seperti rahn, hibah, mudharabah, murabahah, musyarakah dan lain-lain.
  - 2) Akad yang belum dinamai oleh syara" akan tetapi disesuaikan dengan perkembangan zaman.
- c. Berdassarkan dzatnya dibagi menjadi dua antara lain:
  - 1) Akad benda yang berwujud (al „ain), yaitu akad dengan benda yang dapat dipegangdengan indra manusia, seperti uang, handphone, rumah dan sebagainya.
  - 2) Akadd benda tidak berwujud (ghair al „ain), yaitu akad benda yang tidak dapat dipegang dengan indra manusia namun bisa dirasa manfaatnya oleh manusia,

seperti halnya lisensi, informasi dan lain-lain.<sup>23</sup>

## 5. Obyek Akad

Obyek akad adalah sesuatu yang dijadikan obyek akad dan dikenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk obyek akad dapat meliputi benda yang berwujud seperti perusahaan, rumah, sepeda motor, maupun benda yang tidak berwujud seperti manfaat dari obyek akad tersebut. Adapun obyek akad meliputi hal-hal berikut:

- a. Obyek akad dibenarkan oleh syara'
- b. Obyek akad harus jelas dan dikenali
- c. Obyek akad harus ada sebelum akad dilangsungkan
- d. Obyek akad harus dapat diserahkan-terimakan.<sup>24</sup>

## C. Penelitian Terdahulu

Pertama penelitian yang dilakukan oleh Cholilul Umam (2017) yang berjudul TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN BAGI HASIL MERTELU DALAM KERJASAMA ANTARA PEMILIK LAHAN DENGAN PENGGARAP (STUDI DI DESA PENDEM KECAMATAN KEMBANG KABUPATEN JEPARA).<sup>25</sup> Penelitian tersebut menjelaskan tentang mekanisme perjanjian bagi hasil Mertelu dalam perspektif hukum islam, yakni Mukhobaroh yang terjadi di desa pandem (Jepara). Dalam bagi hasil mertelu yang dilakukan di Desa Pendem, Kecamatan Kembang, Kabupaten Jepara, para pihak yang berakad membuat perjanjian terlebih

---

<sup>23</sup> Suhendi Hendi. *Fiqh Muamalah*. (Jakarta: Rajawali Pers.2002), 43-56

<sup>24</sup> Rasjid Sulaiman. *Fiqh Islam*. (Bandung: Sinar Baru Algensindo.66.2012), 310

<sup>25</sup> Umam, Cholilul, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Bagi Hasil Mertelu dalam Kerjasama antara Pemilik Lahan dengan Penggarap (Studi di Desa Pendem Kecamatan Kembang Kabupaten Jepara)", Skripsi, Jurusan Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2017.

dahulu secara lisan dengan kesepakatan semua biaya pengolahan lahan ditanggung oleh pihak penggarap dan pemilik lahan hanya memberikan sawahnya serta membayar pajak. Pembagian hasilnya berdasarkan kesepakatan bersama yaitu 1/3 untuk pemilik lahan dan 2/3 untuk penggarap. Kemudian dalam perjanjian mertelu tidak ada batasan waktu berakhirnya kerjasama.

Persamaan pada penelitian ini dengan penelitian yang akan di lakukan adalah kedua penelitian ini sama-sama bertujuan untuk meneliti mekanisme bagi hasil yang di lakukan di suatu daerah dengan pisau analisis yang sama, yaitu sistem Mukhobaroh. Sedangkan perbedaannya yaitu pada penelitian ini, objek yang akan di teliti adalah mekanisme Mertelu sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan meneliti tentang mekanisme Maro.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Mifta Chullani (2018), yang berjudul: TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN MUKHABARAH DALAM PENGELOLAAN SAWAH DI DUSUN WONOGATEN DESA GLAWAN KECAMATAN PABELAN KABUPATEN SEMARANG.<sup>26</sup> Pada penelitian kali ini, Penulis, mencoba mendeskripsikan secara rinci tentang mekanisme bagi hasil antara pemilik sawah dengan penggarap sawah, apakah perjanjian yang dilakukan keduanya sesuai dengan konsep hukum islam (Mukhobaroh) atau tidak.

Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu kedua peneliti sama-sama meneliti tentang perjanjian yang dilakukan oleh pemilik sawah dengan penggarap sawah. Adapun perbedaan antara kedua penelitian ini terletak pada tempat di lakukannya penelitian, karena pada dasarnya kedua penelitian meneliti suatu mekanisme yang bisa dikatakan sama, namun pada penelitian ini penulis tidak menjelaskan secara khusus

---

<sup>26</sup> Chullani, Mifta, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Mukhabarah dalam Pengolahan Sawah di Dusun Wonogaten Desa Glawan Kecamatan Pabelan Kabupaten Semarang*”, Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Salatiga 2018.

mengenai perjanjian yang dilakukan antara pemilik sawah dengan penggarap sawah, sehingga ruanglingkup pada penelitian ini sangat luas, sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan kali ini, penulis menjelaskan secara khusus tentang perjanjian apa yang dilakukan oleh pemilik sawah dengan penggarap sawah.

Ketiga penelitian yang dilakukan oleh Penelitian Suhartono yang berjudul TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN BAGI HASIL PERKEBUNAN KARET DI KINANDE KECAMATAN SIMALANTAN KABUPATEN BENGKAYAN KALIMANTAN BARAT,<sup>27</sup> pembahasan pada penelitian kali ini mencakup konsep perjanjian yang dilakukan, modal yang dikeluarkan oleh kedua belah pihak, dan pembagian hasil panen yang didapatkan.

Persamaan penelitian kali ini dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada perjanjian yang melibatkan dua pihak, yaitu antara pemilik lahan dengan penggarap lahan. Sedangkan perbedaannya dengan penelitian yang akan dilakukan cukup banyak, diantaranya terletak pada lahan yang digunakan sangat berbeda, pada penelitian ini menggunakan lahan kering berupa perkebunan karet, sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan menggunakan lahan basah berupa sawah yang memerlukan irigasi (pengairan). Selain itu mekanisme yang dilakukan kedua belah pihak dalam perjanjian bagi hasil di perkebunan karet juga berbeda, pemilik lahan menyediakan lahan yang sudah terisi dengan pohon-pohon karet sedangkan penggarap hanya melakukan perawatan dan pemanenan saja. Sedangkan pada perjanjian bagi hasil yang akan diteliti, pemilik sawah menyediakan lahan kosong dan penggarap sawah melakukan penanaman, perawatan, dan pemanenan.

Sejauh pengamatan penyusun mengenai sistem bagi hasil telah banyak dibahas sebagai karya ilmiah, ada

---

<sup>27</sup> Suhartono, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Bagi Hasil Perkebunan Karet di Kinande Kecamatan Simalantan Kabupaten Bengkayan Kalimantan Barat)". Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2007.

beberapa bentuk skripsi yang mengangkat perjanjian bagi hasil diantaranya adalah:

Adapun persamaan dari penelitian yang pernah dilakukan diatas dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Persamaan pada penelitian yang ditulis oleh Cholilul Umam dengan penelitian yang akan di lakukan adalah kedua penelitian ini sama-sama bertujuan untuk meneliti mekanisme bagi hasil yang di lakukan di suatu daerah dengan pisau analisis yang sama, yaitu sistem *Mukhobaroh*. Sedangkan perbedaannya yaitu pada penelitian ini, objek yang akan di teliti adalah mekanisme *Mertelu* sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan meneliti tentang mekanisme *Maro*.
2. Persamaan antara penelitian yang ditulis oleh Mifta Chullani dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu kedua peneliti sama-sama meneliti tentang perjanjian yang dilakukan oleh pemilik sawah dengan penggarap sawah. Adapun perbedaan antara kedua penelitian ini terletak pada tempat di lakukannya penelitian, karena pada dasarnya kedua penelitian meneliti suatu mekanisme yang bisa dikatakan sama, namun pada penelitian ini penulis tidak menjelaskan secara khusus mengenai perjanjian yang dilakukan antara pemilik sawah dengan penggarap sawah, sehingga ruanglingkup pada penelitian ini sangat luas, sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan kali ini, penulis menjelaskan secara khusus tentang perjanjian apa yang dilakukan oleh pemilik sawah dengan penggarap sawah.
3. Persamaan penelitian yang di tulis oleh Suhartono dengan penelitian yang akan dilakukan terletak pada perjanjian yang melibatkan dua pihak, yaitu antara pemilik lahan dengan penggarap lahan. Sedangkan perbedaannya dengan penelitian yang akan dilakukan cukup banyak, diantaranya terletak pada lahan yang digunakan sangat berbeda, pada penelitian ini menggunakan lahan kering berupa perkebunan karet, sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan menggunakan lahan basah berupa sawah yang memerlukan irigasi (pengairan). Selain itu mekanisme yang dilakukan kedua belah pihak dalam perjanjian bagi hasil di perkebunan karet juga berbeda, pemilik lahan

menyediakan lahan yang sudah terisi dengan pohon-pohon karet sedangkan penggarap hanya melakukan perawatan dan pemanenan saja. Sedangkan pada perjanjian bagi hasil yang akan di teliti, pemilik sawah menyediakan lahan kosong dan penggarap sawah melakukan penanaman, perawatan, dan pemanenan.

#### D. Kerangka Berfikir

*Mukhābarah* adalah bentuk kerjasama antara pemilik lahan dan penggarap lahan dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara pemilik lahan dan penggarap lahan menurut kesepakatan bersama. Mazhab Syafi'iyah membedakan antara *muzāra'ah* dan *mukhābarah*. Menurut al-Syafi'i *Mukhābarah* adalah menggarap tanah dengan apa yang dihasilkan dari tanah dan benihnya berasal dari pengelola.<sup>28</sup> Sedangkan *muzāra'ah* yaitu penyerahan lahan kepada orang yang sanggup menanamnya dan mengolahnya dilahan itu hanya saja benih berasal dari pemilik tanah.

Dengan demikian praktik Kerjasama yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sari lebih cocok di kategorikan sebagai *Mukhabarah* jika mengacu pada pendapat Madzhab Syarfi'iyah. karena parktik Kerjasama yang terjadi antara pemilik lahan bersepakat kepada penggarap untuk mengelola sawahnya dan membebaskan benih, pestisida, pupuk, serta semua tenaga mulai dari penanaman hingga masa panen kepada penggarap sawah. sedangkan pembagian hasil dari panen tersebut akan dibagi 50-50 antara pemilik lahan dan penggarap. Dengan acuan pembagian hasil yang 50-50 itulah masyarakat menyebut perjanjian tersebut sebagai *Maro*.

Perjanjian bagi hasil antara pemilik lahan dengan penggarap dilakukan sebelum masa tanam di mulai. Umumnya pemilik lahan yang merasa tidak memiliki waktu yang cukup untuk menggarap sawahnya sendiri akan menawarkan kepada orang-orang yang dianggap bisa dipercaya untuk menggarap lahannya. Biasanya ini terjadi

---

<sup>28</sup> Sohari Sahrani dkk., *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), 214

antar kerabat yang memiliki perekonomian berbeda, atau bisa terjadi antara seorang yang memiliki banyak lahan dan kekurangan tenaga untuk menggarapnya sendiri.

Dalam penelitian kali ini, penulis akan mencoba mencari korelasi antara praktik perjanjian bagi hasil antara pemilik lahan dengan penggarap dengan konsep *Mukhabarah* yang ada dalam hukum islam. Penulis akan mencoba meninjau syarat-syarat dan rukunnya melalui mekanisme perjanjian yang dilakukan oleh pemilik lahan dengan penggarap, apakah sesuai dengan syarat-syarat dan rukun yang ada pada *Mukhabarah* mulai dari awal perjanjian itu dilakukan sampai berakhirnya perjanjian.

