

**ANALISIS HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TENTANG  
PENGELOLAAN TANAH YANG BUKAN MILIKNYA**

(Studi Kasus Di Desa Batumarta X Kecamatan Madang  
Suku III Kabupaten Oku Timur )



**SKRIPSI**

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh

ARI RAFISAL

NPM. 1521030173

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

**TAHUN 1440 / 2019 M**

**ANALISIS HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TENTANG  
PENGELOLAAN TANAH YANG BUKAN MILIKNYA**

(Studi Kasus Di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur )

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

Oleh

**ARI RAFISAL**

**NPM. 1521030173**

**Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)**

**Pembimbing I : Drs.H. Irawantoni .M.Hum**

**Pembimbing II: Marwin SH.MH**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

**1440/2019 M**

## ABSTRAK

Pengelolaan tanah adalah upaya yang dilakukan manusia dalam pemanfaatan sebidang tanah sehingga produktifitas tanah tetap tinggi secara lestari (dalam waktu yang tidak terbatas atau jangka panjang). Dalam pengelolaan tanah, yang diupayakan adalah mencegah penurunan kualitas (kerusakan) tanah dengan cara menjaga atau memulihkannya (misalnya pembuatan terasering, rorak, pemupukan, dan lain-lain) sehingga produktifitas tanah tetap tinggi untuk jangka panjang. Tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, tumbuhan, dan makhluk hidup lainnya. Untuk itu, manusia selalu berusaha menguasai dan memiliki tanah, yang sekaligus juga ikut menentukan status sosial pemilikinya. Untuk mempertahankan atau meningkatkan kesuburan tanah dan hasil yang tinggi, diperlukan pengelolaan tanah.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana praktik pengelolaan tanah yang bukan miliknya di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur?, dan Bagaimana Pandangan Hukum positif Tentang pengelolaan Tanah Yang Bukan Miliknya di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur? Adapun Tujuan dari Penelitian ini untuk mengetahui padangan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang pengelolaan Tanah Yang Bukan Miliknya di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur.

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif, untuk memperoleh data penulis melakukan obeservasi, wawancara, dokumentasi. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan ( field research) yaitu penelitian yang berdasarkan kenyataan dilapangan dalam keadaan yang sebenarnya. Bertujuan untuk menganalisa bagaimana menurut hukum Islam dan hukum positif tentang pengelolaan tanah yang bukan miliknya di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur.

Hasil dari penelitian ini dapat di kemukakan bahwa dalam pengelolaan tanah yang bukan miliknya pada masyarakat di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur adalah melakukan akad Muzara'ah tanpa menyebutkan besaran bagi hasil yang akan di berikan, dan berapa lama waktu bekerja Hal ini tidak sesuai dengan hukum Islam karena mengandung unsur Gharar (ketidak jelasan), dan hal tersebut telah dijelaskan dalam rukun dan syarat Muzara'ah. Walaupun pada prakteknya terdapat unsur tolong menolong dan suka sama suka diantara keduanya, karena menurut hukum Islam harus ada kejelasan ketika seseorang melakukan praktek muzaraah agar tidak ada pihak yang dirugikan. Sedangkan dalam hukum positif orang yang menggarap dan pemilik tanah itu seharusnya memahami dan tidak semena-mena dalam mengelolah tanah tersebut karena bisa menimbulkan masalah dengan berbagai belah pihak yang telah melakuan hal tersebut.

KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **ANALISIS HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TENTANG PENGELOLAAN TANAH YANG BUKAN MILIKNYA ( Studi Kasus Di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur )**

Nama : **ARI RAFISAL**  
NPM : **1521030173**  
Fakultas : **Syari'ah**  
Jurusan : **Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)**

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

  
Drs. H. Irwantoni, M. Hum

  
Marwin S.H., M.H

NIP. 196010211991031002

NIP. 197501292000031001

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Mu'amalah

  
Khoiruddin, M.S.I.

NIP. 197807252009121002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN**  
**LAMPUNG**  
**FAKULTAS SYARI'AH**

*Jl. Lei Kol. H. EndroSuratminSukarame / Bandar Lampung Telp. Fax (0721) 703531 78042*

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **Analisis Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Pengelolaan Tanah Yang Bukan Miliknya (Studi Kasus Di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur)**. Disusun oleh **Ari Rafisal, Npm 1521030173**, Jurusan Mu'amalah, telah di ujikan dalam sidang Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: **Selasa, 3 September 2019**, Ruang Sidang 02 Fakultas Syari'ah.

**TIM MUNAQASAH**

**Ketua : Dr. Liky Faizal, S.Sos., M.H.**

*(Signature)*  
 (...)

**Sekretaris: Juhratul Khulwah, M.S.I.**

*(Signature)*  
 (...)

**Penguji I: Hj. Linda Firdawaty, S.Ag., M.H.**

*(Signature)*  
 (...)

**Penguji II : Drs. H. Irwantoni, M.Hum.**

*(Signature)*  
 (...)

**Dekan Fakultas Syari'ah**

**Dr. KH. Khiruddin, M. H.**  
**NIP. 196210219930310002**

*(Signature)*

## SURAT PERYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ari Rafisal

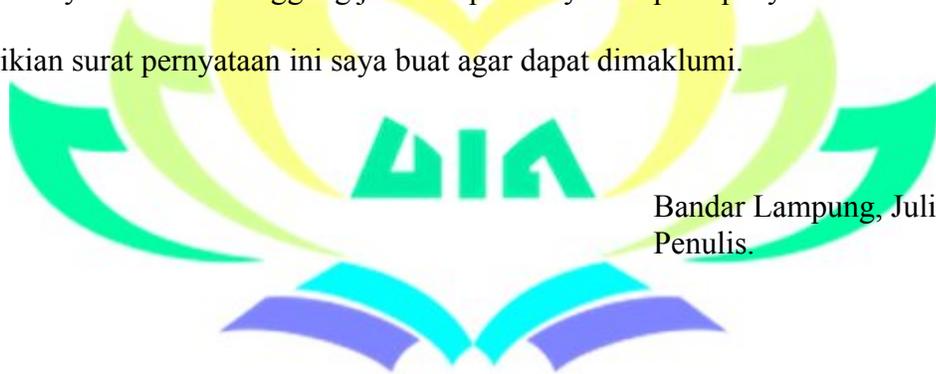
NPM :1521030173

Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul “**Analisis Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Pengelolaan Tanah Yang Bukan Miliknya** (Studi Kasus Di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur) adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebutkan dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini. Maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.



Bandar Lampung, Juli 2019  
Penulis.

Ari Rafisal  
NPM. 1521030173

## Motto

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا  
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ لِبَعْضٍ سُلْحَابًا وَقَدْ رَأَيْتُمُ رَحْمَتَ رَبِّكَ خَيْرًا مِمَّا

تَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? kami Telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami Telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.(Q.S al-Zukhruf:32)”



## PERSEMBAHAN

Dengan rahmat Allah Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, dengan segala rasa syukur kupersembahkan karya ini untuk :

1. Ibuku tercinta, Ibu Salbiah (Almh) dan ayah Fahrur Rozi (Alm), serta ibu dan ayah angkat ku Ibu Siti Aminah Dan ayah Alian yang tidak berhenti mendoa'kanku, dan menyemangati setiap waktu. Menyayangiku, mengajarkanku segala hal terutama bersyukur, bersabar dan menemani setiap langkahku dalam menggapai semua ingin dan cita-citaku.
2. Saudari ku, khususnya mbak Elpana dan Suami Heri Iswanto yang selalu memberiku semangat serta dukungan setiap langkahku dan Membiayaiku Hingga akhir Ini
3. Dan untuk saudara ku, yang tercinta Romlan , Antok, Supri, Edin, Rosidi, Ardi, Fitri, Santi dan Noni yang selalu menyemangati dari awal hingga akhir walau pun dari jarak yang jauh.
4. Dila Martanti (Beruk Semundi) yang selalu menyemangati dalam mengerjakan skripsi, serta membantu mencarikan materi, hingga penelitian sampai akhirnya selesai sudah.
5. Almamater tercinta UIN raden Intan Lampung

## RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap penulis adalah Ari Rafisal, dilahirkan Pada tanggal 10 september 1996 diBaturaja, anak ke Delapan dari pasangan Fahrur Rozi (Alm) dan Salbiah (Almh). Adapun riwayat pendidikan yang pernah ditempuh sebagai berikut :

1. SDN 1 Madang Suku III Oku Timur, selesai pada tahun 2009.
2. Smp Tri Sukses, Selesai pada tahun 2012.
3. SMAN 8 Bandar Lampung, selesai pada tahun 2015.
4. Melanjutkan pendidikan strata satu (S1), di Universitas Islam Negeri Lampung dan mengambil program studi Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah) pada fakultas Syari'ah.

Selama menjadi siswa dan mahasiswa pernah mengikuti dan bergabung pada organisasi (pramuka dan Futsal).

Bandar Lampung, 09 06 2019

Ari Rafisal

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, kesehatan, dan petunjuk. Sehingga skripsi dengan judul “Analisis Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Pengelolaan Tanah Yang Bukan Miliknya (Studi Kasus Di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur) dapat terselesaikan. Shalawat serta salam senantiasa selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat, keluarga, pengikutnya yang taat pada ajaran agama-Nya, yang telah rela berkorban untuk mengeluarkan umat Islam dari zaman jahiliyah menuju zaman Islamiyah yang penuh dengan IPTEK serta di Ridhoi Allah SWT yaitu dengan Islam. Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa dihaturkan terima kasih sedalam-dalamnya. Secara rinci ungkapan terima kasih disampaikan kepada :

1. Bpk. Prof. Dr. H. Moh Mukri, M. Ag selaku rector UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di kampus tercinta ini;
2. Bpk. Dr. KH. Khairuddin Tahmid, MH. selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa;
3. Bpk. Khoiruddin. M.S.I selaku ketua jurusan Muamalah dan Juhrotul Khulwah, M.S.I. selaku Sekretaris jurusan Muamalah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung;

4. Bpk.Marwin, S.H., M.H. selaku Pembimbing II dan Bpk. Drs.H.Irwantoni, M.Hum, selaku Pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing, serta memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Dosen-Dosen Fakultas Syariah dan segenap civitas akademika Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung;
6. Kepala perpustakaan UIN RadenIntan Lampung dan pengelola perpustakaan yang telah memberikan informasi data, referensi, dan lain-lain;
7. Sahabat-Sahabatku Dori, Mustajab, Yuki, dan Kharis yang selalu memberikan motivasi dan dukungannya;
8. Sahabat-sahabat dari kecil Hendra Sujadi, Rudi, Deni yang selalu membantu dan menyemangati dalam pembuatan skripsi ini;
9. Sahabat-sahabatku yang gokil Ade, Anisa, Nurul dan Wiwit, serta sesepuh Muamalah D angkatan 2015 yang selalu memberikan motivasi dan dukungannya;
10. Dila Martanti (Beruk Semundi) yang selalu mengingatkan skripsi dan menyemangati serta membantu dalam mencari segala materi dan penelitian yang mana memaksa agar cepet selesai supaya cepat bisa halalinnya;
11. Teman-Teman KKN kelompok 235 Banjarejo (Pringsewu) yang sudah kebersamai selama 30 hari dan akan terus menjalin tali silaturahmi;
12. Teman-teman praktik peradilan semu Metro kelompok 6, terima kasih sudah memberikan berbagai keringanan pada seluruh anggota kelompok.

13. Teman-teman seperjuangan jurusan Muamalah angkatan 2015 terima kasih atas kebersamaan dan persahabatan yang telah terbangun selama menjadi mahasiswa UIN raden intan Lampung;
14. Teman-teman Pembalap Baturaja yang telah mendukung;
15. Almamater tercinta UIN raden Intan Lampung.

Akhirnya, dengan iringan terima kasih dan memanjatkan doa kehadiran Allah SWT, semoga jerih payah bapak-bapak dan ibu-ibu serta teman-teman sekalian akan mendapatkan balasan yang sebaik-baiknya dari Allah SWT dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak dan bagi penyusun khususnya umat Islam didunia, dan menambah khazanah ilmu pengetahuan dalam perkembangan Hukum Islam. Aamiin.

Bandar Lampung, 2019

Penulis

**ARI RAFISAL**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>RIAWAYAT HIDUP.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1. PenegasanJudul.....	1
2. AlasanMemilihJudul.....	3
3. LatarBelakangMasalah.....	4
4. RumusanMasalah.....	12
5. TujuandanKegunaanPenelitian.....	12
6. MetodePenelitian.....	13
<b>BAB II : LANDASAN TEORI</b>	
<b>A. Hukum Islam tentangMuzara'ah</b>	
1. Pengertian Muzara'ah.....	18
2. Dasar Hukum Muzara'ah.....	20
3. Rukun dan Syarat Muzara'ah.....	25
4. Perbedaan Pendapat Tentang Muzara'ah.....	37
5. HukumMuzara'ah.....	46
6. Dampak Muzara'ah.....	47
7. Berakhirnya Muzara'ah.....	49
<b>B. Pengelolaan Tanah Menurut Hukum Positif</b>	
1. Pengertian Pengelolaan Tanah.....	54
2. Macam–Macam Hak Atas Tanah.....	57
3. PengertianHakatas Tanah.....	63
4. Hilangnya Hak Atas Tanah.....	65
<b>BAB III : LAPORAN HASIL PENELITIAN</b>	
<b>A. Gambaran umum Desa Batumarta X</b>	
1. ProfilDesaBatumarta X.....	69
2. Sejarah Singkat Desa Batumarta X.....	71
3. Letak Geografis Tanah /Desa Batumarta X.....	72
4. Jenis Sifat Tanah di Desa Batumarta X.....	73
5. KeadaanPendudukDesaBatumarta X.....	74
6. KondisiSaranadanPrasarana.....	76
7. StrukturOrganisasiPemerintahanBatumarta X.....	81

**B. PraktekPengelolaan Tanah di Desa Batumarta X**

- 1. Objek Tanah yang Dikelola ..... 91
- 2. PraktekBagi Hasil di Desa Batumarta X..... 91

**BAB IV : ANALISIS DATA**

- A. Praktik Bagi Hasil Pengelolaan Tanah di Desa BatumartaX  
Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur ..... 93
- B. AnalisisHukum Islam Terhadap Bagi Hasil Pengelolaan Tanah  
di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III  
Kabupaten Oku Timur ..... 97

**BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

- A. Kesimpulan ..... 102
- B. Saran ..... 103

**DAFTAR PUSTAKA**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Padabab ini sebagai kerangka awal guna menjelaskan secara rinci dan memudahkan proposal ini maka perlu adanya ulasan terhadap arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan isi proposal ini. Agar diharapkan tidak terjadi kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan. Proposal ini berjudul “ Analisis Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pengelolaan Tanah yang Bukan miliknya”. Untuk menghindari kesalahpahaman dengan judul proposal ini maka dibuatlah tujuan dan maksud serta ruang lingkup yang diperlukan untuk memperjelas penegasan judul tersebut.

Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya). Menguraikan sesuatu pokok atas berbagai bagian itu sendiri serta hubungan antara bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.<sup>1</sup>

Hukum Islam adalah sebuah kumpulan aturan baik berupa hasil pengundangan formal maupun dari kebiasaan, yang mana sebuah Negara atau masyarakat terikat sebagai subjeknya. Hukum Islam sendiri merupakan sejumlah aturan yang bersumber pada wahyu Allah dan Sunnah Rasul baik

---

<sup>1</sup>Departement Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat (Jakarta : PT Gramedia, 2011), h.68

yang langsung maupun yang tidak langsung yang mengatur tingkah laku manusia yang diakui dan diyakini serta harus dikerjakan oleh umat Islam. Hukum Islam juga harus memiliki kekuatan untuk mengatur, baik secara politisi ' maupun sosial.<sup>2</sup>

Hukum positif adalah hukum yang berlaku pada saat ini di suatu negara .<sup>3</sup> dalam hal ini adalah hukum yang berlaku di Indonesia. Hukum positif yaitu hukum yang berlaku sekarang dalam suatu masyarakat tertentu bagi daerah tertentu.<sup>4</sup>

Pengelolaan tanah adalah proses dimana tanah digemburkan dan dilembekkan dengan menggunakan bajak ataupun garu yang ditarik dengan berbagai sumber tenaga, seperti tenaga manusia, tenaga hewan, dan mesin pertanian (traktor). melalui proses ini, kerak tanah teraduk, sehingga udara dan cahaya matahari menyentuh tanah lebih dalam dan meningkatkan kesuburannya.<sup>5</sup>

Bukan miliknya disebut juga dengan suatu keadaan lahir, dimana seorang menguasai suatu benda seolah-olah kepunyaannya sendiri yang oleh hukum dilindungi, dengan tidak mempersoalkan hak milik atas benda itu sebenarnya ada pada siapa.

---

<sup>2</sup>Abdullah Ahmed an-Na'im, *Epistemologi Hukum Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009), h.90

<sup>3</sup>Soesilo, *Kamus Hukum Internasional dan Indonesia* (Wipress, 2007), h.76

<sup>4</sup>irwantoni, *Buku Daras Ilmu Hukum Seri Pengantar Ilmu Hukum* (Bandar Lampung: Pusikamla Fakultas Ushuludin, 2009), h.101

<sup>5</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, jilid 1*, (Jakarta, Djambatan, 1999), h.235

Desa Batumarta X merupakan sebuah desa transmigrasi yang bertempat di wilayah kecamatan madang suku 3 Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Provinsi Sumatera Selatan.

Berdasarkan uraian penegasan judul makayang dimaksud skripsi ini adalah Analisis hukum Islam dan hukum positif tentang pengelolaan tanah yang bukan miliknya.dalam penelitian ini terdapat usaha untuk mengetahui dengan jelas tentang pengelolaan tanah yang bukan miliknya. dan bagaimana pandangan hukum Islam dan hukum positif nya.

## **B. Alasan Memilih Judul**

Adapun yang menjadi alasan penulis memilih dan menetapkan judul proposal ini

sebagai berikut :

### **1. Alasan Objektif**

- a. Praktik pengelolaan tanah ini dari awal tidak memiliki izin dari pemilik tanah, dan pembagiannya pun tidak sesuai, sehingga membutuhkan kajian lebih lanjut melalui sudut pandang hukum islam.
- b. Penulis membahas judul proposal ini karena judul ini belum pernah dibahas, oleh karena itu perlu untuk mengkajinya.

### **2. Alasan Subjektif**

- a. Dari aspek yang akan dibahas, permasalahan tersebut sangat memungkinkan diadakan penelitian dan penulis ingin mengkaji lebih dalam tentang pengelolaan tanah yang bukan miliknya.

- b. Pembahasan judul ini sesuai dengan disiplin ilmu yang menyusun pelajari di jurusan Mu'amalah Fakultas Syari'ah Raden Intan Lampung serta didukung oleh lokasi penelitian yang sangat terjangkau sehingga memudahkan penulis dalam mengumpulkan data.

### **C. Latar Belakang Masalah**

Tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan manusia, tumbuhan, dan makhluk hidup lainnya. Untuk itu, manusia selalu berusaha menguasai dan memiliki tanah, yang sekaligus juga ikut menentukan status sosial pemiliknya. Untuk mempertahankan atau meningkatkan kesuburan tanah dan hasil yang tinggi, diperlukan pengelolaan tanah.

Pengelolaan tanah adalah upaya yang dilakukan manusia dalam pemanfaatan sebidang tanah sehingga produktifitas tanah tetap tinggi secara lestari (dalam waktu yang tidak terbatas atau jangka panjang). Dalam pengelolaan tanah, yang diupayakan adalah mencegah penurunan kualitas (kerusakan) tanah dengan cara menjaga atau memulihkannya (misalnya pembuatan terasering, rorak, pemupukan, dan lain-lain) sehingga produktifitas tanah tetap tinggi untuk jangka panjang.<sup>6</sup>

Kebutuhan hidup manusia yang beragam, penguasaan teknologi, kondisi sosial ekonomi dan budaya masyarakat yang berbeda merupakan faktor yang menentukan dalam penggunaan lahan. Sebagian besar pemanfaatan tanah adalah untuk bidang pertanian dan perkebunan dengan tujuan untuk

---

<sup>6</sup>Manik, *Pengelolaan Lingkungan Hidup*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), h.207

memperoleh produksi pertanian dan perkebunan. Dalam hal ini, upaya pengelolaan sumber daya tanah dilakukan melalui penyesuaian persyaratan tanaman yang akan diusahakan dengan kondisi lahan. Kondisi lahan dan respon tanaman terhadap pengelolaan yang dilakukan akan menentukan tingkat produktifitas lahan.

Seperti pengelolaan tanah yang terjadi di desa Batumarta X, ada yang memiliki lahan pertanian(sawah atau ladang), tetapi tidak mampu mengerjakannya,(mengolah) mungkin dikarenakan masyarakat desa Batumarta X sibuk dengan kegiatan lain atau memang karna tidak mempunyai keahlian(skill, keterampilan) untuk bertani. Sebaliknya ada juga diantara anggota masyarakat yang tidak mempunyai lahan pertanian tetapi ada kemampuan untuk mengolahnya. Begitupun sebaliknya ada warga yang tidak mempunya lahan tetapi ingin bercocok tanam untuk menghasilkan uang maka jalan yang ia ambil adalah memakai tanah orang lain untuk bercocok tanam.

Setelah melihat kenyataan ini dalam masyarakat, maka pemilik lahan menyerahkan lahannya kepada petani(Pengolah) untuk ditanami hingga kedua belah pihak saling menguntungkan. Dengan demikian rasa tolong-menolong, saling memperdulikan akan tumbuh dan berkembang dalam masyarakat.<sup>7</sup>Akan tetapi berbeda dengan praktik yang terjadi di desa Batumarta X seorang warga Hendra (39) memakai tanah milik orang lain tetapi belum mendapatkan izin dari pemilik tanah, setelah berjalan beberapa bulan akhirnya pemilik tanah pun mengetahui hal tersebut.

---

<sup>7</sup>Ali hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, 2003), h. 271

Dengan demikian pemilik tanah melakukan kerja sama (muzara'ah) dengan pengelola tanah tersebut, muzara'ah adalah suatu usaha atau kerjasama untuk mengerjakan tanah, baik sawah maupun ladang dengan perjanjian yang telah di sepakati bersama antara pemilik tanah dan penggarap di tanggung oleh pemilik tanah dan hasilnya dibagi menurut ketentuan yang telah di sepakati.<sup>8</sup> Menurut pengertian syar'i muzara'ah ialah akad yang mengharuskan seseorang yang memiliki harta memberikan hartanya kepada seorang pekerja untuk dia berusaha, sedangkan keuntungan dibagi diantara keduanya. apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat karena kecurangan atau kelalaian pengelola. Kebiasaan pembagian hasil yang bisa berkembang ditengah-tengah masyarakat bervariasi, seperti pendapat para *fugaha* ada yang setengah, sepertiga atau lebih rendah dari itu, bahkan terkadang cenderung sangat merugikan kepada pihak penggarap sehingga terkadang pihak penggarap selalu mempunyai ketergantungan kepada pemilik tanah.

Secara fundamental asas fungsi sosial hak atas tanah menjamin kemanfaatan tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sebagai Negara hukum yang berkonsepsi negara kesejahteraan berdasarkan pancasila, maka pemanfaatan tanah harus menjamin rasa keadilan bagi seluruh rakyat. Penerapan asas fungsi sosial hak atas tanah menjadi strategi bagi terwujudnya negara hukum yang menjamin pemanfaatan tanah yang berkeadilan, untuk itu sangat penting melakukan pengkajian tentang hakekat asas fungsi sosial baik

---

<sup>8</sup>Triana Rezekiningsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (secara Tinjauan Dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia)", *yustisia* Vol.5 No.2 Mei agustus 2016

dalam tinjauan teori,yuridis dan penetapannya di Indonesia, sebagai upaya strategis untuk memenuhi hak – hak atas tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>9</sup>

Tanah merupakan sumberdaya alam yang tidak dapat diperbaharui, maka pengaturan penguasaan tanah sangat penting . Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berbunyi “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”’.

Asas-asas yang mendasari hubungan dan penggunaan tanah di Indonesia dituangkan daalam hukum pertanahan Indonesia dalam UUPA. Masing-masing asas tersebut menjelma dalam beberapa pasal UUPA.

Kepemilikan tanah menjadi suatu permasalahan yang special di daerah Batumarta X, karena tanah di Batumarta X pada awal nya bukan milik orang yang mengarap atau mengelola.Sebagaian tanah yang berada di Batumarta X merupakan tanah milik bapak Hasan,<sup>10</sup> selain itu terdapat pula tanah milik negara yang sebagian dari tanahnya di gunakan oleh masyarakat untuk bercocok tanam.

Hak milik dalam hukum Islam tidak pernah di sebutkan secara langsung, terlebih hak milik tentang pertahanan, namun Islam mengatur tentang hak kepemilikan tanah dalam Islam termasuk obyek hukum yaitu hanya menyangkut urusan–urusan perdata dalam hubungan kebendaan. Dalam

---

<sup>9</sup>Majelis Permusyawaratan Rakyat Repuplik Indonesia, ”Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1995

<sup>10</sup>Wawancara,Bapak Hasan,Pemilik Tanah,Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur

Islam adanya kerja sama dalam bidang pertanian contohnya seperti yang sudah dijelaskan oleh penulis diatas.

Islam mengakui hak milik pribadi dan menjadikannya dasar bangunan ekonomi. Itu akan terwujud apabila ia berjalan pada porasnya dan tidak keluar dari batasan Allah, diantaranya adalah memperoleh harta dengan jalan yang halal yang disyariatkan dan mengembangkannya dengan jalan yang halal yang disyariatkannya pula.<sup>11</sup>

Di desa Batumarta X ada sebuah tanah yang tidak dimanfaatkan oleh pemiliknya, dan seorang warga memanfaatkan lahan tersebut untuk kepentingannya tanpa seizin pemiliknya. Setelah beberapa bulan berjalan barulah pemilik tanah mengetahui adanya bahwa tanah tersebut sudah dirawat atau ditanami oleh orang lain. Akhirnya pemilik tanah tersebut membolehkan lahannya dipakai, dalam Islam ini disebut muzara'ah. Muzara'ah adalah kerja sama dalam bidang pertanian antara pemilik lahan dan peggarp dengan imbalan sebagian hasilnya (seperdua, sepertiga, atau seperempat), sedangkan biaya pengerjaan dan benihnya ditanggung pemilik tanah.<sup>12</sup> Muzara'ah dalam Islam itu masih diperdebatkan kebolehan dan tidak diperbolehkannya muzara'ah. Hal ini sebagaimana hadist yang diriwayatkan oleh Bukhari :

عَنْ رَافِعِ بْنِ خَدِيجٍ قَالَ كُنَّا أَكْثَرَ الْأَنْصَارِ حَقْلًا فَكُنَّا نُكْرِ الْأَرْضَ عَلَيَّ أَنْ لَنَا

هَذِهِ فَرَبَّمَا أَخْرَجَتْ هَذِهِ وَلَمْ تُخْرِجْ هَذِهِ فَهَانَا عَنْ ذَلِكَ

<sup>11</sup>Yusuf Al-Qoradhawi, *Norma Dan Etika Ekonomi Islam*, (Jakarta : Maktabah Wahbah, 1997) h. 70

<sup>12</sup>Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama Jakarta, 2007) h.275

*Artinya : Berkata Rafi' bin Khadij: "Diantara Anshar yang paling banyak mempunyai tanah adalah kami, maka kami persewakan, sebagian tanah untuk kami dan sebagian tanah untuk mereka yang mengerjakannya, kadang sebagian tanah itu berhasil baik dan yang lain tidak berhasil, maka oleh karenanya Rasulullah SAW. Melarang paroan dengan cara demikian (H.R. Bukhari)*

Setengah ulama melarang paroan tanah ataupun ladang beralasan pada Hadits yang diriwayatkan oleh bukhari tersebut diatas, Ulama yang lain berpendapat tidak ada larangan untuk melakukan muzara'ah. Pendapat ini dikuatkan oleh Nawawi, Ibnu Mundzir, dan Khatabbi.

Istilah kepemilikan telah ada dan muncul sejak adanya manusia pertama di muka bumi. Saat itu, makna kepemilikan tidak lebih dari sekedar penggunaan sesuatu guna memenuhi kebutuhan hidup. Pada masa itu manusia belum berfikir untuk menyimpan apa yang ia miliki karena penghuni bumi saat itu masih sedikit dan sumberdaya alam sangat melimpah. Pada saat itu, kepemilikan terhadap sesuatu hanyalah bermakna penggunaan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, karena kebutuhan hidup sangat mudah di dapat.

Seiring dengan berjalannya waktu, sedikit demi sedikit jumlah bani adam mulai bertambah dan memenuhi penjuru bumi. sejak saat itu, persaingan guna mencukupi kebutuhan hidup semakin meluas, karena setiap orang memenuhi kebutuhannya. Sejak itulah pergeseran makna kepemilikan yang awalnya hanya penggunaan sesuatu untuk memenuhi kebutuhan hidup, menjadi kewenangan dan kekuasaan, sehingga muncul istilah kepemilikan pribadi.

Dengan memilah hukum-hukum yang berkaitan dengan masalah tanah di dalam Islam akan ditemukan bahwa hukum-hukum tersebut ditetapkan agar tanah yang di manfaatkan secara optimal bagi kepentingan rakyat dan masyarakat keseluruhan,serta dalam rangka menjamin tercapainya tujuan politik ekonomi islam yakni adanya jaminan kebutuhan pokok bagi setiap anggota masyarakat sekaligus menjamin adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan pelengkap (sekunder dan tersier)masyarakat. Hukum pertanahan dalamIslam dapat didefinisikan sebagai “hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (milkiyah).

Hukum Islam mengakui adanya hak kepemilikan manusia, meskipun hak itu hanya terbatas pada legalitas pengelolaan dan pemanfaatannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang di tetapkan syari'(Allah) sebagai pemilik sebenarnya.Allah memberi hak dan wewenang kepada manusia untuk memiliki, mengelola dan memanfaatkan seluruh benda yang ada termasuk didalamnya bumi dan segala isinya adalah karunia Allah Swt . Konsep hak milik atau kepemilikan dalam islam , dalam terma fiqh sering di sebut sebagai milkiyah.

Menurut hukum agraria (UUPA) pengelolaan tanah yang bukan miliknya adalah pengelolaan tanah yang bukan miliknya oleh pemegang hak atas tanah kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya. Menurut Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang penertiban dan pendayagunaan tanah yang bukan miliknya, kewenangan penertiban tanah yang bukan miliknya

merupakan kewenangan delegasi dari pemerintah (Presiden) kepada badan pertanahan Nasional Republik Indonesia, pasal tersebut berbunyi “pelaksanaan penertiban tanah dan pemberdayaan tanah telantar dilakukan oleh kepala dan hasilnya dilaporkan secara berkala kepada Presiden”.

Dalam pelaksanaan penertiban tanah terlantar dibentuk sebuah panitia .Susunan keanggotaan panitia ini terdiri dari unsur badan pertanahan Nasional dan instansi terkait yang diatur oleh kepala, hal ini berdasarkan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010.

Panitia yang dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 ,dalam peraturan kepala BPN Nomor 4 tahun 2010 adalah panitia C yang terdiri dari Kepala Kantor Wilayah, Kepala Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan masyarakat,merangkap anggota, sekretaris daerah kabupaten/ kota , Dinas/instansi Provinsi yang berkaitan dengan peruntukan tanahnya, dinas/instansi Kabupaten/Kota yang berkaitan dengan peruntukan tanahnya, dan kepala kantor pertanahan. Penetapan tanah telantar merupakan kewenangan kepala badan pertanahan nasional republik Indonesia.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas,maka yang akan menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana praktik pengelolaan tanah yang bukan Miliknya didesa Batumarta X?

2. Bagaimana pandangan hukum Islam dan hukum positif tentang pengelolaan tanah yang bukan miliknya didesa Batumarta X?

### **E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjelaskan konsep kepemilikan tanah yang berada di Batumarta X, untuk lebih rincinya, tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

#### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui praktik pengelolaan tanah dalam Hukum Islam didesa Batumarta X.
- b. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam dan hukum positif tentang pengelolaan tanah yang bukan miliknya didesa Batumarta X.

#### **2. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Untuk memberikan wawasan pemikiran kepada masyarakat khususnya bagi umat islam terkait analisis hukum Islam dan hukum positif tentang pengelolaan tanah yang bukan miliknya didesa Batumarta X.
- b. Sebagai pelaksanaan tugas akademik,yaitu melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Hukum di Universitas Islam Negeri Lampung

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Terdapat 4 tahapan yang dilakukan yaitu cara ilmiah, data, tujuan, dan kegunaan. Berikut akan dijelaskan mengenai metode yang digunakan dalam penelitian ini.

### **1. Jenis dan sifat Penelitian**

Menurut jenisnya penelitian ini termasuk dalam penelitian lapangan (field research) yaitu penelitian yang berdasarkan kenyataan dilapangan dalam keadaan yang sebenarnya, karena itu data yang dianggap sebagai data primer adalah data yang diperoleh dari lapangan penelitian. Maka dari itu penulis menggali data-data yang bersumber dari lapangan (lokasi penelitian) dalam hal ini yaitu di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur.

Sifat Penelitian ini termasuk penelitian yang bersifat Normatif yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan informasi mengenai suatu gejala yang ada atau yang sebenarnya terjadi di dalam masyarakat.<sup>13</sup> Dalam penelitian ini akan dijelaskan mengenai pengelolaan tanah yang bukan miliknya dengan dijelaskan pula pandangan hukum Islam tentang kejadian konteks tersebut.

### **2. Data dan Sumber Data**

Sumber data terdiri atas dua jenis data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh peneliti secara langsung dari tangan pertama dan

---

<sup>13</sup>Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 1993), h. 309.

data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber yang sudah ada.

- a. Data primer merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya. Data ini secara khusus dikumpulkan untuk menjawab pertanyaan riset atau penelitian pada penulis. Dalam hal ini pengelolaan tanah yang bukan miliknya.
- b. Data sekunder yaitu merupakan sumber data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung dan diperoleh dari buku-buku, jurnal yang dilaksanakan dengan cara membaca, menelaah dan mencatat sebagai referensi atau bahan yang sesuai dengan pokok pembahasan, kemudian dipilih antara teori dan praktek tentang hukum islam dan hukum positif.

### **3. Populasi dan Sampel**

- a. Populasi adalah keseluruhan dari semua objek, subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti dari Rafisa dan kemudian didesa Batumarta X, penelitian ini untuk mencari data dari warga yang melakukan kerja sama muzara'ah di lahan tersebut.
- b. Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sampel akan ditarik kesimpulan pada populasi. Untuk itu sampel yang diambil dari populasi harus betul-betul mewakili. penulis melakukan penelitian kepada 4 orang warga sebagai pengelola tanah tersebut.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode sebagai berikut :

- a. Observasi adalah kegiatan keseharian manusia dengan menggunakan pancaindra mata sebagai alat bantu utama selain pancainderlainnya seperti telinga, penciuman, mulut, dan kulit.
- b. Wawancara, yaitu proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara Tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan orang yang diwawancarai. <sup>14</sup>
- c. Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan fakta yang tidak langsung ditujukan pada subjek peneliti, namun melalui dokumen. <sup>15</sup>

#### 5. Metode Pengolahan Data

Setelah data dikumpulkan dengan lengkap, langkah selanjutnya adalah penulis akan mengolah data dengan menggunakan metode sebagai berikut :

- a. Editing adalah pengecekan atau pengoreksian data yang telah dikumpulkan, karena kemungkinan data yang masuk atau data yang dikumpulkan itu tidak logis dan meragukan.
- b. Sistematis adalah data yang diuraikan atau dirumuskan teratur dan logis dalam sistemnya berarti utuh, menyeluruh, terpadu, mampu menjelaskan rangkaian sebab dan akibat mencakup objeknya.

---

<sup>14</sup>Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : PT Prenada Media Group, 2011), h.

<sup>15</sup>Susiadi, *Metodologi Penelitian*, (Bandar Lampung: Permatanet, 2015), h. 106.

## 6. Metode Analisa Data

Metode analisa data kualitatif adalah upaya untuk menata dan mendeskripsikan data secara sistematis guna mempermudah peneliti dalam meningkatkan pemahaman terhadap objek yang diteliti.<sup>16</sup>

Setelah data terhimpun melalui penelitian, selanjutnya data dapat dianalisa dengan menggunakan cara induktif. Cara induktif yaitu cara berfikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus, peristiwa-peristiwa yang konkrit, kemudian dari fakta-fakta yang khusus dan konkrit tersebut ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum.<sup>17</sup> Maksud dari metode ini yaitu suatu cara menganalisa data-datayangada dari lapangan baik itu berupa peristiwa atau kasus-kasus yang konkrit (benar terjadi).



---

<sup>16</sup>Noeng Muhajir, *Metode Kualitatif*, (Yogyakarta, Rakesarasin, 1989), h.183

<sup>17</sup>Sutrisno Hadi. *Metodologi Research*, (Yogyakarta, Yayasan Penerbit Psikologi UGM, 1983), h.129

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Hukum Islam tentang Muzara'ah

##### 1. Pengertian Muzara'ah

Kata, "al-muzara'ah", adalah bentuk mashdar dari asal kata, "az-Zar'u", yang artinya adalah, al-Inbaat (menanam, menumbuhkan).

Secara etimologi, muzara'ah berarti kerja sama di bidang pertanian antara pemilik tanah dengan petani penggarap.<sup>1</sup>

Sedangkan secara terminologi (syara) adalah sebuah akad pengolahan dan penanaman (lahan) dengan upah sebagian hasilnya. Ulama malikiyah mendefinisikan dengan, persekutuan atau perjoinan (kerjasama) dalam mengelolah dan menanam lahan.

Dalam kitab *al-umm*, Imam Syafi'i menjelaskan bahwa sunnah rosul menunjukkan dua hal tentang makna *muzara'ah* yakni pertama : kebolehan bermamalah atas pohon kurma atau diperbolehkan bertransaksi atas tanah dan apa yang dihasilkan. Artinya ialah bahwa pohon kurma tersebut telah ada baru kemudian diserahkan pada perawat (pekerja) untuk dirawat sampai berbuah. Namun sebelum kedua belah pihak (pemilik kebun dan pekerja) harus terlebih dahulu bersepakat tentang pembagian hasil, bahwa sebagian buah untuk pemilik kebun sedangkan yang lainnya untuk pekerja. Kedua : ketidakbolehan *muzara'ah* dengan menyerahkan

---

<sup>1</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), h. 114

tanah kosong dan tidak ada tanaman didalamnya kemudian tanah itu ditanami tanaman oleh penggarap dengan tanaman lain.<sup>2</sup>

*Muzara'ah* adalah akad transaksi kerjasama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian dan bibit kepada sipenggarap untuk menanam dan memelihara dengan imbalan pembagian tertentu (persentase) dari hasil panen.

Ulama Hanabila mendefinisikannya seperti berikut, penyerahan suatu lahan kepada orang (buruh tani) yang mengelolah dan menanaminya, sedangkan hasil tanamannya dibagi di antara mereka berdua (pemilik lahan dan pengelolah).

Menurut Dharin Nas, Al-syafi'i berpendapat bahwa *mukhabarah* adalah menggarap tanah dengan apa yang dikeluarkan dari tanah tersebut. Sedangkan *muzara'ah* adalah seorang pekerja menyewa tanah dengan apa yang dihasilkan dari tanah tersebut.<sup>3</sup>

Menurut Syaikh Ibrahim Al-bajuri berpendapat bahwa *mukhabarah* adalah, sesungguhnya pemilik hanya menyerahkan tanah kepada pekerja dan modal dari pengelola. Sedangkan *muzara'ah* adalah pekerja mengelola tanah dengan sebagian apa yang dihasilkan darinya dan modal dari pemilik tanah.

---

<sup>2</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 4, PT. Alma'Arif, Bandung, 1996, hlm. 81

<sup>3</sup>Imam Abi Abdillah Muhammad bin Idris Asy-Safi'I, *al-Umm*, Juz III, Dar al-Fikr, Mesir, hlm.12

Berdasarkan dengan Imam Mawardi yang menyatakan bahwa *mukhabarah* sama dengan *muzara'ah*. Yaitu menyewa tanah dengan ganti sebagian dari hasil panen. Hanya saja berbeda pada asal kata *mukhabarah*, yakni dikaitkan dengan praktik demikian di Khaibar.

Imam Taqiyuddin didalam kitab "*kifayatul ahya*" menyebutkan bahwa *muzara'ah* adalah menyewa seseorang pekerja untuk menenami tanah dengan upah sebagian yang keluar daripadanya. Sedangkan *mukhabarah* adalah transaksi pengolahan bumi dengan upah sebagian hasil yang keluar dari padanya.<sup>4</sup>

Al-Muzara'ah juga disebut dengan Mukhaabarah (dari hasil kata ,''al- Khabaar,'' yang artinya adalah , tanah yang gembur) dan al-Muhaaqalah. Sementara itu , ulama syafi'iyah menjelaskan pengertian al-Mukhaabarah seperti berikut, mengerjakan suatu lahan dengan upah sebagian dari hasilnya, sementara benihnya dari pihak pekerja. Sedangkan al-muzara'ah sama dengan al-mukhaabarah, hanya saja benihnya dari pemiliknya.

Kesimpulannya adalah, bahwa al-Muzara'ah adalah akad pemanfaatan dan penggarapan lahan pertanian antara pemilik lahan dengan pihak yang menggarap, sedangkan hasilnya dibagi antara mereka berdua dengan prosentase bagian sesuai yang mereka berdua sepakati.

---

<sup>4</sup>Imam Taqiyuddin, *Kifayatul Ahya*, Juz I, Dar al-Ihya', Surabaya Indonesia, hlm. 314

## 2. Dasar Hukum Muzara'ah

### a. Q.S Al-Zukhruf Ayat 32

Dalam Al-qur'an disebutkan :

أَهْمُ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا  
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا  
يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

*Artinya: Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.(Q.S.Al-Zukhruf Ayat 32).<sup>5</sup>*

Ayat menegaskan bahwa penganugrahan rahmat Allah, apalagi pemberian wahyu, semata-mata adalah wewenang Allah, bukan manusia, apakah mereka yang musyrik, durhaka, dan bodoh itu yang dari saat ke saat dan secara bersinambuga membagi-bagi rahmat tuhanpemelihara dan pelimpah rahmat bagimu, wahai nabi yang agung, tidak kami telah membagi melalui penetapa hukum-hukum kami tetap kan atara mereka serta berdasar kebijaksanaan kami baik yang bersifat umum maupun khusus kami telah membagi-bagi sarana kehidupan dalam kehidupan dunia karena mereka tidak dapat melakukannya sendiri dan kami telah meningkatkan sebagian mereka dalam harta benda, ilmu, kekuatan, dan lain-lain atas sebagian yang lain peninggian beberapa derajat agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain sehingga mereka dapat tolong menolong dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

<sup>5</sup> Al-Quran surah : Al-Zukhruf ayat 32

Penggunaan kata *Rabbika* yang ditunjukkan kepada Nabi Muhammad saw. Kata *ma'isyatahum*/penghidupan mereka, terambil dari kata *'aisy* yaitu kehidupan yang berkaitan dengan hewan dan manusia di dunia ini. *Ba'dhuhum ba'dhan*/sebagian kamu atas sebagian yang lain mencakup semua manusia.<sup>6</sup> Misalnya, si kaya membutuhkan kekuatan fisik si miskin, dan si miskin membutuhkan uang si kaya.<sup>13</sup> Adapun dalam ayat lain dalam Al-Qur'an yakni dalam Al-Qur'an surat *Al-Waqi'ah* ayat 63-64

Artinya :Maka Terangkanlah kepadaku tentang yang kamu tanam.Kamukah yang menumbuhkannya atau kamukah yang menumbuhkannya (Q.S.Al-Waqi'ah ayat 63-64)<sup>15</sup>.

Dalam ayat diatas menjelaskan tentang, beritahukanlah kepadaku tentang tanaman yang kamu tanam, apakah kamu yang menumbuhkan atukah kami yang menumbuhkannya, maksudnya, apakah kamu yang membuatnya menjadi tanama yang tumbuh atukah kami yang menjadikannya begitu.Dan diriwayatkan dari Hujr Al-Mundzir, bahwa apabila Nabi SAW, membaca yang artinya: kamulah yang

---

<sup>6</sup>M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, Volume 12, Letera hati, Jln. Kertamukti, jakarta, 2010, Hlm. 240-241

menumbuhkannya ataukah kami yang menumbuhkannya dan ayat-ayat lain yang semisalnya, maka beliau berkata :bahkan engkaulah ya rabbi.16

Adapun dalam ayat lain, dalam Al-Qur'an Surat *Al-Muzammil* ayat 20.<sup>7</sup>

رَوَّاهُ اللَّهُ مَعَكَ الَّذِينَ مَنَّ وَطَافَ بِفَهْمِهِ وَثَلَاثُهُ دُونَ نَصْفِهِ وَاللَّيْلِ تِلْثِي مِنْ أَدْنَى تَقُومُ أَنْكَ يَعْلَمُ رَبُّكَ إِنَّا  
يَكُونُ أَنْ عَلِمَ الْقُرْآنُ مِنْ تَيْسَرٍ مَا فَاقَ قُرْءُ وَأَعْلِيكُمْ فَتَابَ مُخْصِوهُ لَنْ أَنْ عَلِمَ وَالنَّهَارَ اللَّيْلَ يُقَدِّ  
فِي يُقْتَلُونَ وَأَخْرُونَ اللَّهُ فَضْلٍ مِنْ يَبْتَغُونَ الْأَرْضِ فِي يَضْرِبُونَ وَأَخْرُونَ مَرْضَى مِنْكُمْ  
وَمَا حَسَنًا قَرَضًا اللَّهُ وَأَقْرَضُوا الزَّكَاةَ وَأَتُوا الصَّلَاةَ وَأَقِيمُوا مِنْهُ تَيْسَرًا مَا فَاقَ قُرْءُ وَاللَّهُ سَبِيلَ  
فَوْزٍ اللَّهُ إِنْ اللَّهُ وَأَسْتَغْفِرُوا أَجْرًا وَأَعْظَمَ خَيْرًا هُوَ اللَّهُ عِنْدَ تَجِدُ وَهُوَ خَيْرٌ مِنْ لَأَنْفُسِكُمْ تَقَدَّمُوا

رَحِيمٌ غ

Aritinya: “Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu. dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, Maka Dia memberi keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai Balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang.”

Ayat diatas menuntun umat manusia untuk menelusuri jalan Allah.

Ini boleh jadi menjadikan sementara orang memberatkan dirinya dalam

<sup>7</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan terjemah*, CV Dipogoro, Bandung, 2010, hlm.

beribadah ataukah memberatkan orang lain. Ayat diatas mengisyaratkan hendaknya orang bersikap moderat, agar tidak memikul beban yang berat. Allah SWT yang maha bijaksana itu selalu mengetahui bahwa aku ada diantara kamu orang-orang berjalan dimuka bumi, bepergian untuk meninggalkan tempat tinggalnya, untuk mencari sebagian karunia Allah. Baik keuntungan perniagaan atau perolehan ilmu.

Dalam membahas hukum al-muzara'ah terjadi perbedaan pendapat para ulama. Imam Abu Hanifah (80-150 H/699-767 M) dan Zufar ibn Huzail (728-774 M), pakar fiqh Hanafi, berpendapat bahwa akad al-muzara'ah tidak boleh. Menurut mereka, akad al-muzara'ah dengan bagi hasil, seperti seperempat dan seperdua hukumnya batal.<sup>8</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 tidak jelas. Boleh saja pertanian itu tidak menghasilkan, sehingga petani tidak mendapatkan apa-apa dari hasil kerjanya.

Objek akad yang bersifat al-madum (belum ada) dan al-jahalah (tidak jelas) inilah yang membuat akad ini tidak sah. Adapun perbuatan Rasulullah saw. Dengan penduduk Khaibar dalam hadis yang diriwayatkan al-jama'ah (mayoritas pakar hadis), menurut mereka, bukan merupakan akad al-muzara'ah, adalah berbentuk al-kharaj al-muqasamah,

---

<sup>8</sup>M. Quraish Shihab. Op. Cit. h, 213

yaitu ketentuan pajak yang harus dibayarkan petani kepada Rasulullah setiap kali panen dalam persentase tertentu.

Akad ini bertujuan untuk saling membantu antara petani dengan pemilik tanah pertanian. Pemilik tanah tidak mampu untuk mengerjakan tanahnya, sedangkan petani tidak mempunyai tanah pertanian. Oleh sebab itu, adalah wajar apabila antara pemilik tanah persawahan bekerja sama dengan petani penggarap, dengan ketentuan bahwa hasilnya mereka bagi sesuai dengan kesepakatan bersama. Menurut Ulama Malkiyah dan Hanabillah, akad seperti ini termasuk kedalam firman Allah dalam surat al-Maidah, 5:2.

### 3. Rukun dan Syarat Muzara'ah

#### a) Rukun Muzara'ah

Rukun al-Muzara'ah menurut ulama Hanafiyah adalah ijab dan qabul. Yaitu pemilik tanah berkata kepada pihak penggarap, "Aku serahkan tanah ini kepadamu sebagai al-Muzara'ah dengan upah sekian." Lalu pihak penggarap berkata, "Aku terima," atau, "Aku setuju," atau perkataan-perkataan yang menunjukkan bahwa ia menerima dan menyetujui. Apabila ijab dan qabul ini sudah terjadi, maka berlaku akad al-Muzara'ah di antara keduanya.<sup>9</sup>

Sedangkan rukun menurut akad muzara'ah ada empat, yaitu pertama pemilik lahan, kedua penggarap, yang ketiga adalah objek akad dan yang keempat ijab dan qabul memiliki dua kemungkinan, yaitu kemanfaatan lahan atau pekerjaan penggarap yang pertama berarti pihak penggarap menyewa

<sup>9</sup>Suhwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hlm. 148

lahan, sedangkan yang kedua berarti pihak pemilik lahan memperkerjakan atau mengupahnya untuk menggarap lahannya.<sup>10</sup>

#### 1. Pemilik Tanah dan Penggarap(akid)

Akid adalah seseorang yang mengadakan akad para Mujtahid sepakat bahwa akad Muzara'ah sah apabila dilakukan oleh :seseorang yang telah mencapai umur, seseorang berakal sempurna, dan seseorang yang telah mampu berikhtiar.

#### 2. Obyek Muzara'ah (ma'gud ilaih)

Ma'gud Ilaih adalah benda yang bberlaku pada hukum akad atau barang yang dijadikan obyek pada akad. Iya dijadikan rukun karena kedua belah pihak telah mengetahui wujud barangnya, sifat keduanya, serta harganya dan manfaatnya apa yang diambil. Dalam permasalahan ini tanah yang digunakan haruslah bermanfaat dan subur, hal ini menghindari kerugian baik tenaga maupun biaya dari masing –masing pihak yang bersangkutan.

#### 3. Harus ada ketentuan bagi hasil

Menurut ketentuan dalam akad Muzara'ah perlu diperhatikan ketentuan pembagian Hasil seperti setengah, sepertiga, seperempat, lebih banyak atau lebih sedikit dari itu. Hal itu harus diketahui dengan jelas untuk pembagiannya, karena masalah yang sering muncul kepermukaan dewasa ini dalam dunia perserikatan adalah masalah yang menyangkut pembagian hasil serta waktu pembiayaan. Pembagian hasil harus sesuai dengan kesepakatan keduanya. Namun dalam prakteknya baagi hasil dalam kerja sama ini

---

<sup>10</sup>Nasrun Haroen, Op.Cit.h.233

pembagian hasilnya tidak disebutkan diawal melakukan akad, pembagian hasilnya hanya mengikuti kebiasaan yang sering dilakukan masyarakat di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur.

#### 4. Ijab dan Qabul

Suatu akad akan terjadi apabila ada ijab dan Qabul, baik dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk persyaratan yang menunjukkan adanya persetujuan kedua belah pihak dalam melakukan akad tersebut. Ijab dan Qabul artinya ikatan antara pemilik tanah dan penggarapnya.

Sementara itu, Ulama Hanabilah mengatakan, bahwa akad muzara'ah dan musaqah tidak perlu kepada qabul secara lisan, akan tetapi qabul cukup dengan si penggarap memulai mengerjakan dan mengelolah lahan atau merawat dan menyirami tanaman, sama seperti wakil.<sup>11</sup>

#### b) Syarat –syarat Muzara'ah

Kedua rekan Imam Abu Hanifah (Muhamad dan Abu Yusuf) menetapkan sejumlah syarat untuk Muzara'ah. Ada syarat untuk pihak yang melakukan akad, syarat untuk hasil tanaman, syarat untuk lahan yang ditanami, syarat untuk objek akad, syarat untuk alat pertanian yang digunakan, dan syarat masa Muzara'ah.

##### 1. Syarat-syarat pihak yang melakukan akad

###### a. Berakal (mumayyiz)

<sup>11</sup>Nasrun Haroen, *fiqh Muamalah*, cet. Ke 2, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2007, hlm.

Oleh karena itu tidak sah akad muzara'ah yang dilakukan oleh orang gila dan anak kecil yang mumayyiz. karena akal adalah syarat kelayakan dan kepatutan didalam melakukan pentasharufan(tindakan).

Adapun baligh, maka menurut ulama hafiyyah itu bukanlah termasuk syarat bolehnya Muzara'ah. Maka anak yang belum baligh yang telah diberi izin boleh melakukan akad Muzara'ah, sama seperti akad ijarah. Karena Muzara'ah adalah sama dengan memperkerjakan dan menupah seseorang dengan upah sebagian dari hasil panen.

Sementara itu, Ulama Syafi'iyah dan ulama Hanafiyah menetapkan baligh sebagai syarat sahnya Muzara'ah, sama seperti akad yang lain.

#### b. Bukan orang murtad menurut pendapat Imam Abu Hanifah

Karena pentasharufan orang murtad, menurutnya adalah ditanggihkan (mauquuf), sehingga tidak bisa langsung sah seketika itu juga .namun hal ini bukan menjadi syarat menurut kedua rekan Imam Abu Hanifah. Maka oleh karena itu, akad Muzara'ah yang di lakukan oleh orang murtad statusnya adalah berlaku efektif (naafidz) seketika. Adapun perempuan murtyad, maka Muzara'ah yang dilakukannya adalah sah berdasarkan kesepakatan ulama Hanafiyah.

## 2. Syarat penanaman

Yaitu harus diketahui secara pasti ,dalam artian harus dijelaskan apa (benih) yang akan ditanam. Karena kondisi sesuatu yang ditanam berbeda-beda sesuai dengan penanaman yang dilalukukan. Karena ada jenis tanaman yang bertambah ketika ditanam dan ada pula yang

berkurang. Namun hal yang sesuai dengan prinsip Istihsan adalah, bahwa menjelaskan apa yang ditanam tidak menjadi syarat di sini. Jika yang disebutkan adalah Muzara'ah, maka masalah apa yang akan ditanam dipasrahkan kepada pihak penggarap.<sup>12</sup>

### 3. Syarat sesuatu yang ditanam

Yaitu haruslah berupa tanaman yang aktivitas pengolahan dan penggarapan bisa berdampak tanaman tersebut mengalami penambahan dan pertumbuhan.

### 4. Syarat-syarat hasil panen

Ada sejumlah syarat untuk apa yang dihasilkan oleh tanaman yang digarap, jika syarat-syarat itu tidak terpenuhi, maka akad Muzara'ah rusak dan tidak sah, yaitu,

- a. Diketahui dengan jelas dalam akad, karena nantinya hasil panen itu statusnya adalah sebagai upah, sehingga jika tidak diketahui, maka itu bisa merusak akad dan menjadikannya tidak sah.
- b. Statusnya adalah milik bersama di antara kedua belah pihak. Jika tidak ada syarat yang menghususkannya untuk salah satu pihak, maka akadnya rusak dan tidak sah.
- c. Pembagian hasil panen harus ditentukan kadarnya, seperti separuh, sepertiga, seperempat atau lain sebagiannya. Karena jika tidak ditentukan, maka hal itu bisa berpotensi mengakibatkan munculnya perselisihan dikemudian hari.

---

<sup>12</sup>Tengku Muhammad Hasbi As-Shididieqy, Op.Cit.h.18

d. Bagian masing-masing harus berupa bagian yang masih umum dan global dari keseluruhan hasil panen (musyaa', yaitu seperti separuh, sepertiga, atau seperempat dari keseluruhan hasil panen yang didapatkan misalnya). Maka oleh karena itu, jika disyaratkan bagian salah satu pihak adalah sebanyak sekian, seperti empat mudd misalnya, atau pembagiannya disesuaikan berdasarkan kadar benih misalnya, maka itu tidak sah. Karena bisa saja terjadi, hasil panen tanaman yang ada hanya sebanyak yang ditentukan tersebut.

#### 5. Syarat-syarat lahan yang ditanami

Syarat-syarat lahan yang ditanami adalah seperti berikut,

- a. Lahan itu layak dan cocok untuk ditanami dan dijadikan lahan pertanian. Maka oleh karena itu, seandainya tanah lahan tersebut adalah tidak layak ditanami, seperti lahan yang mengandung garam atau lahan yang tanahnya selalu berlumpur, maka akad Muzara'ah tidak sah. Karena Muzara'ah adalah memperkerjakan dengan upah sebagian dari hasil panen, sementara lahan yang tanahnya mengandung garam atau lahan yang tanahnya berupa lumpur tidak boleh disewakan, oleh karena itu, juga tidak boleh dijadikan sebagian lahan akad Muzara'ah.
- b. Harus diketahui dengan jelas dan pasti, maka karena itu, apabila tidak diketahui pasti maka akad Muzara'ah tidak sah, karena bisa berpotensi terjadinya perselisihan.

c. Lahan yang ada dipasrahkan sepenuhnya kepada pihak penggarap (Takhliyah), oleh karena itu, jika seandainya disyaratkan sesuatu yang masih mengandung campur tangan pemilik tanah, misalnya penggarapan lahan tersebut menjadi tanggungan pemilik lahan atau menjadi tanggungan kedua belah pihak misalnya, maka akad Muzara'ah tidak sah, karena tidak terpenuhinya syarat Takhliyah.<sup>13</sup>

#### 6. Syarat objek akad Muzara'ah

Syaratnya adalah, bahwa sesuatu yang menjadi objek akad Muzara'ah adalah memang yang dimaksudkan dan dikehendaki menurut adat kebiasaan yang berlaku dan menurut syara'. Maksudnya. Merupakan suatu aktivitas pertanian menurut adat kebiasaan dan syara', yaitu bahwa objek akad Muzara'ah adalah salah satu dari dua hal. Yaitu, ada kalanya berupa kemanfaatan pekerjaan yang dilakukan oleh pihak penggarap dan benihnya dari pihak pemilik lahan (berarti dalam hal ini, pemilik lahan mempekerjakan pihak penggarap). Atau ada kalanya berupa kemanfaatan lahan dan benihnya dari pihak penggarap (berarti dalam hal ini, pihak penggarap menyewa lahan, atau dengan kata lain, pihak pemilik lahan menyewakan lahannya).

Jika yang terjadi adalah kedua-duanya (seperti jika yang dimaksudkan sebagai objek akad adalah hal yang pertama, namun benihnya juga dari pihak penggarap, atau sebaliknya, maka tidak sah). Begitu juga akad Muzara'ah tidak sah jika pekerjaan yang dilakukan adalah

---

<sup>13</sup>. M. Ali Hasa, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Raja Grafindo, Persada, Jakarta, 2003, Hlm. 276-277

bukan termasuk aktifitas pertanian , seperti menebang pepohonannya,memindahkannya dan merapikan kanan kiri jalan dengan batu misalnya, karena pekerjaan seperti itu bukan termasuk kategori aktifitas pertanian.

#### 7. Syarat alat pertanian yang digunakan

Syaratnya, peralatan dan sarana yang digunakan dalam mengolah lahan,seperti binatang untuk membajak tanah, dan berbagai peralatan yang biasa digunakan dalam menggarap lahan pertanian, statusnya adalah sudah ikut masuk kedalam akad dengan sendirinya, bukan merupakan sesuatu yang dimaksudkan dan dikehendaki dalam akad. Jika tidak, maka akad Muzara'ah tidak sah.

#### 8. Syarat masa Muzara'ah

Disini disyaratkan, masanya harus jelas dan pasti.Maka oleh karena itu, akad Muzara'ah tidak sah kecuali setelah jelas masa dan jangka waktunya.Karena Muzara'ah adalah memperkerjakan dengan upah sebagian dari hasil panen, sementara Ijarah tidak sah jika masanya tidak jelas.Patokan masa Muzara'ah disesuaikan dengan masa yang sewajarnya.Maka oleh karena itu, akad Muzara'ah tidak sah, apabila masanya tidak wajar, seperti masa yang ditentukan tidak memungkinkan bagi pihak penggarap untuk menggarap lahan, atau masa yang kemungkinan besar salah satu pihak umurnya tidak menjangkau masa

tersebut. Pendapat yang di fatwakan adalah, bahwa Muzara'ah sah tanpa di sertai penjelasan masanya, dan jika untuk satu kali masa tanam.<sup>14</sup>

Secara garis besar, akad Muzara'ah sah menurut Muhammad dan Abu Yusuf dengan delapan syarat, yaitu:

- a. Kedua belah pihak memenuhi syarat-syarat kelayakan dan kepatutan melakukan akad.
- b. Masanya harus ditentukan secara jelas. Namun pendapat yang difatwakan tidak mensyaratkan hal ini.
- c. Tanahnya cocok dan layak untuk dijadikan lahan pertanian.
- d. Lahannya dipasrahkan secara penuh kepada pihak penggarap (Takhliyah)
- e. Hasil panen statusnya harus musytarak dan musyaa' diantara kedua belah pihak (maksudnya, tidak boleh ada bagian tertentu dari hasil panen yang ada diperuntukan bagi salah satu pihak dan pembagiannya harusla dengan ukuran sepertiga atau seperempat misalnya, tidak boleh dengan ukuran taakaran atau timbangan, seperti untuk salah satu pihakbagiannya adalah satu kwintal atau lima karung dari hasil panen misalnya, karena bisa saja, tanaman yang ada hasil panennya hanya dapat satu kwintal atau lima karung saja) supaya makna asy-Syarikah(joinan, perpartneran)diantara mereka berdua benar-benar terwujud.

---

<sup>14</sup>Tengku Muhammad Hasbi As-Shididieqy, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, Bulan Bintang, Jakarta, 1998, hlm. 23

- f. Menjelaskan dari siapa benihnya, apakah dari pihak pemilik lahan ataukah dari pihak penggarap, supaya tidak terjadi perselisihan, serta memberitakukan ojek akadnya, apakah kemanfaatan lahan, ataukah kemanfaatan pekerjaan yang dilakukan oleh pihak penggarap.
- g. Menjelaskan bagian masing-masing dari kedua belah pihak, baik pihak yang memberikan benih maupun yang tidak.
- h. Menjelaskan jenis benih atau bibit yang akan ditanam, supaya upahnya bisa diketahui, karena upahnya adalah dari hasil panen yang didapatkan, maka oleh karena itu harus dijelaskan , supaya hasil panen diketahui dari jenis benih apa karena bisa jadi, benih atau bibit yang diberikan adalah jenis benih atau bibit yang tidak bisa memberikan hasil kecuali harus dengan kerja yang lebih banyak. Namun prinsip Istihsan menghendaki, bahwa menjelaskan jenis benih atau bibit apa yang akan ditanam tidaklah menjadi syarat.

#### 1. Syarat-syarat Muzara'ah menurut Ulama Malikiyah

Ulama Malikiyah mensyaratkan tiga hal untuk akad Muzara'ah, yaitu:<sup>15</sup>

- 1) Tidak mengandung unsur penyewaan lahan dengan biaya sewa berupa sesuatu yang suatu lahan tidak boleh di sewakan dengan biaya sewa seperti itu, yaitu lahan atau sebagainya tidak sebagai bandingan untuk benih yang diberikan, atau sebagai bandingan biaya sewa berupa makanan meskipun berupa makanan yang tidak merupakan hasil bumi seperti madu, atau sebagai bandingan biaya sewa berupa sesuatu yang

---

<sup>15</sup>Sayyid Sabiq, Op.Cit.hlm

merupakan termasuk hasil bumi meskipun tidak berupa makanan seperti kapas, kecuali kayu. Dengan kata lain supaya alad Muzara'ah sah, maka harus dengan menyewakan lahannya dengan ongkos sewa berupa emas ,perak,barang komoditi, atau binatang. Juga,benih atau bibinya haru dari kedua belah pihak, yaitu pihak pemilik lahan dan pihak penggarap. Jika benihnya hanya dari salah satu pihak saja sedangkan lahannya milik pihak yang lain,maka akad Muzara'ah rusak dan tidak sah.<sup>16</sup>

Sebab disyaratnya hal ini adalah, adanya hadits yang melarang praktek menyewakan lahan dengan biaya sewa sebagian dari hasil panen lahan tersebut.Maka oleh karena itu, Muzara'ah tidak sah dengan upah atau biaya sewa sebagaian dari hasil panen lahan yang digarap.

2) Apa (modal selain benih) yang dikeluarkan oleh kedua belah pihak harus sepadan, yaitu biaya sewa lahan sepadan dengan kerja yang dilakukan oleh pihak lain dan berbagai sarana dan alat yang ia gunakan untuk menggarap lahan, seperti binatang untuk membajak tanah dan lain sebagainya, serta sesuai dengan kadar bagian masing-masing kedua belah pihak. Jadi ,modal yang dikeluarkan oleh kedua belah pihak selain benih harus sepadan. Seperti biaya sewa lahan adalah seratus misalnya,sementara binatang dan kerja yang dilakukan oleh pihak penggarap juga bernilai seratus,maka hasilnya dibagi

---

<sup>16</sup>Sayyid Sabiq, *Op. Cit*, hlm.115

diantara mereka berdua secara sama, sehingga masing-masing mendapatkan setengah. Salah satu pihak, setelah kesepakatan perpartneran dan kerja sama yang ada sudah berlaku mengikat, boleh berderma kepada pihak yang lain dengan memberi lebih, berupa kerja yang dilakukan atau keuntungan.

- 3) Modal benih kedua belah pihak harus sejenis, seperti gandum, kacang dan sebagainya. Apabila benih yang dikeluarkan oleh kedua belah pihak berbeda jenisnya, maka akad muzara'ah tidak sah dan masing-masing dari kedua belah pihak mendapatkan sesuai dengan apa yang dihasilkan oleh benihnya.

Pendapat Imam Malik dan Ibnu Kasim dan ini adalah pendapat yang raajih dan difatwakan menyatakan, bahwa sebagaimana yang berlaku dalam syirkah, (kerja sama), harta, benih yang dikeluarkan kedua belah pihak tidak disyaratkan harus dicampur dan dijadikan satu. Akan tetapi jika masing-masing dari kedua belah pihak mengeluarkan benihnya dan benih masing-masing adalah tersendiri, maka syirkah itu tetap sah.<sup>17</sup>

Kesimpulannya adalah bahwa ulama Malikiyah mensyaratkan benihnya harus dari kedua belah pihak, Benih mereka berdua harus sejenis, keuntungan dan modal yang dikeluarkan dari kedua belah pihak ( Selain benih) harus sepadan, Muzara'ah tidak boleh dengan biaya yang diambil dari sebagian hasil panen yang didapatkan, akan tetapi harus dengan harta lain selain harta lain.

---

<sup>17</sup>Hendi Suhendi, Op.Cit.

Adapun Ulama Syafi'iyah, maka dalam masalah akad muzara'ah yang sah karena statusnya mengikuti akad musaqah (merawat dan menyirami suatu perkebunan seperti kebun perumahan misalnya, ini adalah musaqah sedangkan lahan yang kosong yang ada diantara pepohonan kurma digarap dan ditanami gandum atau padi misalnya, ini adalah bentuk muzara'ah yang statusnya mengikuti akad musaqah atau yang mungkin bisa dikatakan sebagai tanaman tumpang sari atau tanaman sampingan), mereka tidak mensyaratkan bagian masing-masing kedua belah pihak dari hasil panen buah kebun dan hasil panen tanaman tumpang sari yang didapatkan harus sama. Maka oleh karena itu, boleh pihak penggarap mendapatkan separuh dari buah hasil panen kebun yang dirawat dari hasil tanaman tumpang sari yang digarapnya misalnya.<sup>18</sup>

Begitu juga mereka memahami dan menjelaskan bahwa larangan menyewakan lahan dengan biaya sewa sebagian dari hasil panen lahan yang disewakan, adalah jika biaya sewa itu disyaratkan harus dari hasil panen tanaman yang ada. Dibagian tertentu dari lahan tersebut seperti biaya sewanya adalah adalah hasil panen tanaman yang ada dibagian lahan disekitar tempat aliran air misalnya. Mereka mengatakan, muzara'ah adalah mengerjakan dan menggarap lahan dengan upah dari sebagian dari hasil panen lahan yang digarap tersebut, sedangkan benih atau bibitnya dari pemilik lahan.

---

<sup>18</sup> Suwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hlm. 148

Adapun ulama Hanabilah, maka mereka membolehkan muzara'ah dengan upah sebagian dari hasil panen lahan yang di garap. Mereka juga mesyaratkan bagian kedua belah pihak dari hasil panen yang didapatkan harus sama. Sebagaiman ulama syafi'iyah, mereka mesyaratkan benih atau bibitnya harus dari pemilik lahan menurut Zahir pebdapat mazhab Hambali. Namun ada versi riwayat dar imam Ahmad yang menunjukkan boleh saja benihnya dari pihak penggarap. Meraka mensyaratkan bagian masing-masing dari kedua belah pihak harus diketahui dan ditentukan secara jelas, jika tidak maka akad muzara'ah tidak sah. Sebagaiman pula mereka juga mensyaratkan jenis dankadar benih harus diketahui. Sebab Muzara'ah adalah suatu kesempatan atas suatu pekerjaan, maka oleh karena itu tidak boleh jika tidak diketahui jenis dan kadarnya, sama seperti akad Ijaraah(sewa).

#### 4. Perbedaan Pendapat Tentang Muzara'ah

##### a. Pendapat Yang Memperbolehkan Muzâra'ah

Pendapat Jumhur ulama diantaranya Imam Malik, para ulama *Syafiyyah*, Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan (dua murid Imam Abu Hanifah), Imam Hanbali dan Dawud Ad-Dzâhiry. Mereka menyatakan bahwa akad *muzâra'ah* diperbolehkan dalam Islam. Pendapat mereka didasarkan pada al-Quran, sunnah, Ijma' dan dalil 'aqli.

Dalil al-Quran

##### a. Surah *al-Muzammil*: 20

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ ۚ

Artinya : “...dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah...”

b. Surat al-Zukhruf : 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ  
فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya : “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”

Kedua ayat diatas menerangkan kepada kita bahwa Allah memberikan keluasan dan kebebasan kepada umat-Nya untuk bisa mencari rahmat-Nya dan karunia-Nya untuk bisa tetap bertahan hidup di muka bumi.<sup>19</sup>

b. Ijma’

Banyak sekali riwayat yang menerangkan bahwa para sahabat telah melakukan praktek *muzâra’ah* dan tidak ada dari mereka yang mengingkari kebolehan nya. Tidak adanya pengingkaran terhadap diperbolehkannya *muzâra’ah* dan praktek yang mereka lakukan dianggap sebagai ijma’.

c. Dalil ‘Aqli

<sup>19</sup>Syekh Muhammad Yusuf Qardawi, *Halal Dan Haram Dalam Islam*, PT. Bina Ilmu, Jakarta, 2001, hlm. 384

*Muzâra'ah* merupakan suatu bentuk akad kerjasama yang mensinergikan antara harta dan pekerjaan, maka hal ini diperbolehkan sebagaimana diperbolehkannya mudarabah untuk memenuhi kebutuhan manusia. Sering kali kita temukan seseorang memiliki harta (lahan) tapi tidak memiliki keterampilan khusus dalam bercocok tanam ataupun sebaliknya. Di sini Islam memberikan solusi terbaik untuk kedua pihak agar bisa bersinergi dan bekerjasama sehingga keuntungannya pun bisa dirasakan oleh kedua pihak. Simbiosis mutualisme antara pemilik tanah dan penggarap ini akan menjadikan produktivitas di bidang pertanian dan perkebunan semakin meningkat.

d. Pendapat Yang Melarang *Muzâra'ah*

Abu Hanifah, Zafar dan Imam Syafii berpendapat bahwa *muzâra'ah* tidak diperbolehkan. Abu Hanifah dan Zafar mengatakan bahwa *muzâra'ah* itu *fâsidah* (rusak) atau dengan kata lain *muzâra'ah* dengan pembagian 1/3, 1/4 atau semisalnya tidaklah dibenarkan.

Imam Syafi'i sendiri juga melarang praktek *muzâra'ah*, tetapi ia diperbolehkan ketika didahului oleh *musâqâh* apabila memang dibutuhkan dengan syarat penggarap adalah orang yang sama. Pendapat yang *Ashah* menurut ulama *Syafiyyah* juga mensyaratkan adanya kesinambungan kedua pihak dalam kedua akad (*musâqâh* dan *Muzâra'ah*) yang mereka langsung tanpa adanya jeda waktu.<sup>20</sup> Akad *muzâra'ah*

---

<sup>20</sup>Rachemad Syafe'I, Op. Cit. Hlm

sendiri tidak diperbolehkan mendahului akad *musâqâh* karena akad *muzâra'ah* adalah *tabi'*, sebagaimana kaidah mengatakan bahwa *tabi'* tidak boleh mendahului *mathbu'nya*. Adapun melangsungkan akad *mukhâbarah* setelah *musâqâh* tidak diperbolehkan menurut ulama *Syafiyyah* karena tidak adanya dalil yang memperbolehkannya.

Para ulama yang melarang akad *muzâra'ah* menggunakan dalil dari hadis dan dalil aqli.

Hadist

عَنْ ثَابِتِ ابْنِ ضَحَّاكٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنِ الْمُزَارَعَةِ  
(أخرجه مسلم)

“Dari Tsabit ibnu Dhahhak bahwasanya Rasulullah Saw. melarang muza'arah  
“ (H.R. Muslim)

Dalil Aqli

*Muzâra'ah* dilarang karena upah penggarapan lahannya *ma'dum* (tidak ada wujudnya ketika proses akad berlangsung) dan *majhul* karena tidak adanya kepastian hasil yang akan dituai nanti, boleh jadi lahan yang digarap tidak menghasilkan sama sekali pada akhirnya. Sebagaimana kita ketahui bahwa *jahâlah* dan ketiadaan *mahallul 'aqdi* akan merusak akad *ijarah*.

Adapun muamalah Nabi Saw. terhadap penduduk Khaibar bukan termasuk akad *Muzâra'ah* akan tetapi termasuk *Kharaj Muqâsamah*.\

e. Sanggahan Terhadap Pelarangan *Muzâra'ah*

Pendapat yang melarang *muzâra'ah* ini dibantah oleh para ulama sebagai berikut:

- 1) Hadis yang dijadikan dalil untuk melarang akad *muzâra'ah* tidak bisa digunakan untuk menjeneralisir pelarangan akad *muzâra'ah*. Hadis tersebut menkhususkan pada suatu kondisi ketika pemilik tanah mengapling bagian lahan tertentu untuk ditanami sendiri sehingga bisa jadi akan menimbulkan kerugian di pihak penggarap pada saat panen nanti. Ada kemungkinan tanah bagian sang penggarap tidak menghasilkan sama sekali. Kalau demikian, dari mana si penggarap akan mendapatkan bagian dari hasil garapannya.<sup>21</sup>
- 2) Akad *muzâra'ah* bukanlah bagian dari akad Ijarah, akan tetapi bagian dari mudarabah. Dalam akad mudarabah, kesepakatan *persentase* pembagian hasil boleh ditentukan diawal dan hal ini tidaklah merusak akad tersebut. Hal yang sama bisa kita lihat juga dalam *muzâra'ah*. Ada karakteristik khusus yang dimiliki oleh *muzâra'ah* dibandingkan penyewaan tanah biasa. Dalam *muzâra'ah* 'upah' yang didapat adalah *persentase* sebenarnya dari hasil panen yang didapat dari tanah garapan baik itu seperempat, setengah atau sepertiganya. Sedangkan dalam penyewaan tanah biasa, upah yang didapat oleh pemilik tanah adalah jumlah tertentu baik berupa uang atau barang (hasil bumi) yang bukan merupakan hasil dari tanah garapan, ataupun mungkin hasil dari tanah garapan akan tetapi jumlahnya

---

<sup>21</sup>Hendi Suhendi. Op.Cit .h.143

sudah ditentukan terlebih dahulu tanpa dasar presentase dari awal, satu ton gandum misalnya atau 100 kg beras dan sebagainya.

- 3) Sayyid Sabiq dalam kitabnya Fiqh Sunnah juga menyebutkan sanggahan terhadap pelarangan *muzâra'ah* yang dilandaskan pada hadist Rafi' bin Khudaij. Hadits tersebut telah disanggah keumuman penerapan larangannya oleh Zaid bin Tsabit ra bahwa pelarangan itu untuk menyelesaikan/melerai perselisihan, ia berkata: “Semoga Allah mengampuni Rafi' bin Khudaij.<sup>22</sup> Demi Allah, aku ini lebih tahu tentang hadits daripadanya.” Pelarangan itu sebenarnya turun karena dua orang mendatangi Nabi SAW, mereka dari golongan Anshar yang nyaris saling membunuh karena perselisihan bagi hasil tanam.

Jadi munculnya hadis tentang *muzâra'ah* dari Rafi' bin Khudaij yang mengatakan bahwa Rasulullah SAW telah melarang dilakukannya *muzâra'ah* setelah sebelumnya ia memperbolehkannya, itu memang benar. Namun hal itu tidak bisa dijadikan hujah larangan menyewakan tanah (*muzâra'ah*) karena hadits tersebut yang diriwayatkan Rafi' bin Khudaij tidak semata-mata dilihat dari apa yang disampaikan Rasulullah saw saja, namun kita lihat dari latar belakang sehingga dikeluarkan hadits tersebut, dengan kata lain harus dilihat secara kontekstual atau dilihat dari asbabul wurudnya dulu.

Dengan adanya bantahan dari Zaid bin Tsabit ini, maka telah jelas bahwa tidak terjadi nasakh dalam hukum diperbolehkannya *muzâra'ah*.

---

<sup>22</sup>Sayyid Sabiq, Op.Cit.hlm.266

1. Ibnu Abbas pun menyanggah Rafi' bin Khudaij, beliau menjelaskan:

“Sesungguhnya pelarangan adalah dalam rangka membawa mereka ke arah yang lebih baik untuk mereka, beliau berkata:

*“Sesungguhnya Rasulullah SAW bukan mengharamkan bertani bagi hasil, tetapi beliau memerintahkan agar sesama manusia saling tolong-menolong”* dengan sabda beliau SAW : *“Siapa yang memiliki tanah hendaknya ia menanaminya atau ia berikan (penggarapannya) kepada saudaranya. Jika ia enggan, maka ia sendiri harus menggarap tanahnya.”*

Dan dari Amir bin Dinar ra.: *“Aku pernah mendengar Ibnu Umar berkata: Dahulu kami tidak memandang muzâra'ah itu terlarang, sampai aku mendengar Rafi' bin Khudaij berkata, “Sesungguhnya Rasulullah SAW mencegahnya.” Kemudian aku ceritakan kepada Thawwus, lalu ia berkata, “Orang yang paling pandai diantara mereka mengatakan kepadaku – yang dimaksud adalah Ibnu Abbas – “Bahwa Rasulullah SAW tidak pernah mencegahnya, tetapi beliau berseru: “ Hendaknya seseorang kamu memberikan tanahnya (untuk digarap), itu lebih baik daripada ia memungut bayaran tertentu.”* (Diriwayatkan oleh kelima Imam hadist).

Adapun bentuk *muzâra'ah* yang diharamkan adalah bila bentuk kesepakatannya tidak adil. Misalnya, dari luas 1.000 m persegi yang disepakati, pemilik lahan menetapkan bahwa dia berhak atas tanaman yang tumbuh di area 400 m tertentu. Sedangkan tenaga buruh tani berhak atas hasil yang akan didapat pada 600 m tertentu.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup>Hendi suhendi, *Op.Cit*, Hlm.

Perbedaannya dengan bentuk *muzâra'ah* yang halal di atas adalah pada cara pembagian hasil, yaitu:

Dimana bentuk yang boleh adalah semua hasil panen dikumpulkan terlebih dahulu, baru dibagi hasil sesuai prosentase.

Dimana bentuk yang terlarang itu adalah sejak awal lahan sudah dibagi dua bagian menjadi 400 m dan 600 m. Buruh tani berkewajiban untuk menanam kedua lahan, tetapi haknya terbatas pada hasil di 600 m itu saja.<sup>24</sup>Sedangkan apapun yang akan dihasilkan di lahan satunya lagi yang 400 m, menjadi hak pemilik lahan. Cara seperti ini adalah cara *muzâra'ah* yang diharamkan. Dari Hanzhalah ra., ia berkata, “Saya pernah bertanya kepada Rafi’ bin Khudaij perihal menyewakan tanah dengan emas dan perak. Jawab Rafi’, ‘*Tidak mengapa. Sesungguhnya pada periode Rasulullah orang-orang hanya menyewakan tanah dengan (sewa) hasil yang tumbuh di pematang-pematang (galangan), tepi-tepi parit, dan beberapa tanaman lain. Lalu yang itu musnah dan yang ini selamat, dan yang itu selamat sedang yang ini musnah. Dan tidak ada bagi orang-orang (ketika itu) sewaan melainkan ini, oleh sebab itu yang demikian itu dilarang. Adapun (sewa) dengan sesuatu yang pasti dan dapat dijamin, maka tidak dilarang.*”

Inti larangannya ada pada masalah *gharar*. Sebab boleh jadi salah satu pihak akan dirugikan. Misalnya, bila panen dari lahan yang 400 m itu gagal, maka pemilik lahan akan dirugikan. Sebaliknya, bila panen di lahan yang 600 m itu gagal, maka buruh tani akan dirugikan. Maka yang benar adalah bahwa hasil

---

<sup>24</sup>Hendi suhendi, *Op.Cit*, Hlm

panen keduanya harus disatukan terlebih dahulu, setelah itu baru dibagi hasil sesuai dengan perjanjian prosentase.

Oleh karena itu seharusnya masing-masing pihak mengambil bagiannya itu dari hasil tanah dengan suatu perbandingan yang disetujui bersama. Jika hasilnya itu banyak, maka kedua belah pihak akan ikut merasakannya, dan jika hasilnya sedikit, kedua-duanya pun akan mendapat sedikit pula. Dan kalau sama sekali tidak menghasilkan apa-apa, maka kedua-duanya akan menderita kerugian. Cara ini lebih menyenangkan jiwa kedua belah pihak.

Imam Ibnul Qayyim berkata: *"Muzâra'ah ini lebih jauh dari kezaliman dan kerugian dari pada ijarah. Karena dalam ijarah, salah satu pihak sudah pasti mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam muzâra'ah, apabila tanaman tersebut membuah hasil, maka keduanya mendapatkan untung, apabila tidak menghasilkan buah maka mereka menanggung kerugian bersama."*<sup>25</sup>

Syekh Abdurrahman Al-Jazairy menutup perbedaan panjang para ulama mazhab mengenai *muzâra'ah* ini dengan sebuah kesimpulan yang indah: "Jika demikian, maka kita bisa menerapkan dua pendapat yang berbeda itu sesuai porsinya di zaman ini..", ringkasnya adalah sebagai berikut:

Diantara manusia ada pemilik lahan yang memanfaatkan kesempatan dengan adanya kebutuhan yang sangat dari para pekerja untuk memperoleh pekerjaan, manusia jenis ini tidak akan memberikan kesempatan hingga pekerja tersebut benar-benar terpaksa melakukan apa yang diinginkan si pemilik lahan tersebut, sehingga si pemilik lahan mendapatkan keuntungan yang maksimal

---

<sup>25</sup>M.Ali Hasan.Op.Cit.h.129

dari hasil lahannya, dan berlaku tidak adil dalam pembagian hasilnya. Pada keadaan yang demikian, maka *muzâra'ah* diharamkan. Dalam hal ini kita mengambil pendapat Malikiyah yang mensyaratkan persamaan dalam keuntungan berdasarkan nisbah (prosentase) pengorbanan kedua belah pihak, baik itu pengorbanan berupa pekerjaan, lahan, atau yang lainnya, sehingga masing-masing dari kedua belah pihak tidak berlaku tamak.

Jika muamalah yang terjadi di kalangan manusia adalah hubungan yang baik, di mana masing-masing pihak tidak ingin merebut bagian yang merupakan hak partnernya, tidak berkhianat dalam bekerja, dan kemaslahatan juga tercipta dengan penerapan *muzâra'ah* dengan membagi hasil dari apa yang dihasilkan oleh pengolahan tanam tersebut (*ghullah*), maka pada kondisi demikian kita mengambil pendapat yang membolehkan *muzâra'ah* tanpa perlu diikat dengan syarat-syarat yang dipersyaratkan oleh pihak yang mengharamkannya.

## **B. Pengelolaan Menurut Hukum Positif**

### **1. Pengertian Pengelolaan Tanah**

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>1</sup> Dasar kepastian hukum dalam peraturan-peraturan hukum tertulis sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, memungkinkan para pihak-pihak yang berkepentingan dengan mudah mengetahui hukum yang berlaku

dan wewenang serta kewajiban yang ada atas tanah yang dipunyai.<sup>26</sup> Karena itu diperlukan penanganan serta pengaturan yang ekstra hati-hati dan seksama. Hal ini disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk, sementara disisi lain luas tanah tidak bertambah.

- a. Tanah berfungsi sebagai tempat dimana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya. Selain itu, tanah merupakan harta yang bersifat permanen, karena dicanangkan bagi kehidupan yang akan datang dan tidak dapat diperbaharui. Oleh sebab itu orang selalu ingin untuk memperoleh dan menguasai tanah. Namun pada sisi lain masih ada orang yang tidak memanfaatkan tanah secara maksimal karena sering juga terlihat tanah ini itu ditelantarkan, padahal aturan perundang-undangan melarang tanah untuk ditelantarkan.
- b. Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa dan Negara Indonesia, yang harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Saat ini tanah yang telah dikuasai dan/atau dimiliki baik yang sudah ada hak atas tanahnya maupun yang baru berdasar perolehan tanah di beberapa tempat masih banyak dalam keadaan terlantar, sehingga cita-cita luhur untuk meningkatkan kemakmuran rakyat tidak optimal. Oleh karena itu, perlu dilakukan penataan kembali untuk mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat, untuk mewujudkan kehidupan yang lebih

---

<sup>26</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*. Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, cet Ketiga. ( Jakarta : Djambatan, 1994), hlm. 162

berkeadilan, menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan Indonesia, serta memperkuat harmoni sosial. Selain itu, optimalisasi pengusahaan, penggunaan, dan pemanfaatan semua tanah di wilayah Indonesia diperlukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, mengurangi kemiskinan dan menciptakan lapangan kerja, serta untuk meningkatkan ketahanan pangan dan energi.

Pemanfaatan tanah oleh manusia memerlukan regulasi yang mengikat, Maka lahirlah Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria. Pada pokoknya tujuan Undang-undang Pokok Agraria adalah sebagai berikut :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Dalam Undang-undang Pokok Agraria, tanah juga harus mempunyai fungsi sosial, sebagaimana tertuang dalam pasal 6 UUPA “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-

mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.<sup>27</sup>

Secara fundamental asas fungsi sosial hak atas tanah bertujuan menjamin kemanfaatan tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sebagai Negara hukum yang berkonsep negara kesejahteraan berdasarkan Pancasila, maka pemanfaatan tanah harus menjamin rasa keadilan bagi seluruh rakyat. Penerapan asas fungsi sosial hak atas tanah menjadi strategi bagi terwujudnya negara hukum yang menjamin pemanfaatan tanah yang berkeadilan. Untuk itu sangat penting melakukan pengkajian tentang hakekat asas fungsi sosial baik dalam tinjauan teori, yuridis, dan penerapannya di Indonesia, sebagai upaya strategis untuk memenuhi hak-hak atas tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>28</sup>

Tanah merupakan sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui, maka pengaturan penguasaan tanah sangat penting. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berbunyi “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

---

<sup>27</sup>Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, *Undang-undang pokok Agraria*, hal. 155

<sup>28</sup>Undang-undang Agraria dan Pendaftaran Tanah, *Undang-Undang*, hal 29

## 2. Macam – macam Hak Atas Tanah

Hak milik atas tanah merupakan bagian hukum benda dan membicarakan masalah hak milik, tidak lepas dari wujud barang atau benda dengan pemilikinya. Pemahaman tentang konsep hak milik penting untuk dikaji agar setiap orang bisa mengembangkan apa yang menjadi miliknya, dan orang lain bisa bersikap hormat pada benda milik orang lain.

Hak milik atas tanah adalah hak kodrat, dalam arti, bukan hak manusia yang dapat dilepaskan secara sukarela, tetapi suatu hak kodrat yang menyertai diri seseorang.<sup>29</sup>

Pada pasal 33 ayat (1) UUD 1945, dikatakan bahwa “bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara”. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari Negara termaksud dalam UUPA (pasal 1 ayat 2) memberi wewenang kepada negara untuk :

- a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

---

<sup>29</sup> Majelis Pemusyawaratan Rakyat Republik Indonesia, “Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

- c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum (UUPA, pasal 4 ayat 1).<sup>30</sup> pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Adapun macam-macam Hak Atas Tanah sebagai berikut.

a. *Hak Milik*

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak *milik* dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Terjadinya hak *milik*, karena hukum adat dan Penetapan Pemerintah, serta karena ketentuan undang-undang. Hak *milik*, setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain, harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran dimaksud merupakan pembuktian yang kuat.

---

<sup>30</sup>Op. Cit, h.154

## b. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan dengan jangka waktu 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. Sesudah jangka waktu dan perpanjangannya berakhir ke pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama.<sup>31</sup> Diberikan paling sedikit luasnya 5 hektar, jika lebih dari 25 hektar harus dikelola dengan investasi modal yang layak dengan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman. Didalam hak guna usaha ada berbagai macam dan kegunaan hak guna usaha yaitu:

- 1) Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain
- 2) Hak Guna Usaha dapat dipunyai warga negara Indonesia, dan Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah Tanah Negara
- 3) Hak Guna Usaha terjadi karena penetapan Pemerintah
- 4) Hak Guna Usaha setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain, harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran dimaksud merupakan pembuktian yang kuat

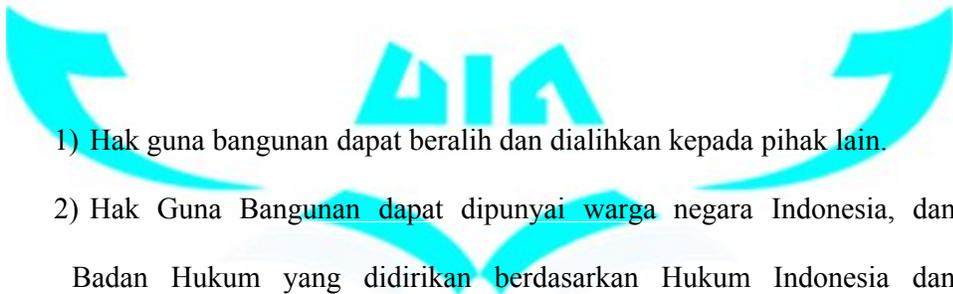
---

<sup>31</sup>Undang-Undang Agraria Dan Pendaftaran Tanah,”Undang-Undang...,hal 34

5) Hak Guna Usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan

c. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, yang dapat berupa tanah Negara, tanah hak pengelolaan, tanah hak milik orang lain dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun. Setelah berakhir jangka waktu dan perpanjangannya dapat diberikan pembaharuan baru Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama. Didalam hak guna bangunan ada berbagai macam hak yang dilakukan yaitu:

- 
- 1) Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
  - 2) Hak Guna Bangunan dapat dipunyai warga negara Indonesia, dan Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
  - 3) Hak Guna Bangunan terjadi karena penetapan Pemerintah
  - 4) Hak Guna Bangunan setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain, harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran dimaksud merupakan pembuktian yang kuat

5) Hak Guna Bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan

d. Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang

1) Hak pakai dapat diberikan :

- a. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- b. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
- c. Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

2) Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :

- a. Warga negara Indonesia
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

1. Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.<sup>32</sup>

2. Hak pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

e. Hak Sewa

Hak Sewa adalah seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

1) Pembayaran uang sewa dapat dilakukan :

- a) Satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu;
- b) Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.
- c) Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

2) Yang dapat menjadi pemegang hak sewa ialah :

- a. Warga negara Indonesia;
- b. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;

---

<sup>32</sup>Mohammad Hatta, Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan , (Yogyakarta:Media Abadi,2005),hal 17

- c. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
  - d. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
- f. Hak Membuka Tanah Dan Memungut Hasil Hutan

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warganegara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.<sup>33</sup>

### 3. Pengertian Hak atas Tanah

Sebagai mana telah dikemukakan dalam uraian nomor 16B, hak-hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan /atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang diiliki .”sesuatu” yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan tolok pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah negara yang bersangkutan. Kita juga mengetahui, bahwa hak-hak penguasaan atas tanah itu dapat diartikan sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan subjek tertentu.<sup>34</sup> Hak-hak penguasaan atas tanah dapat juga merupakan hubungan hukum konkret. Jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang haknya. Berdasarkan adanya pengertian hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum konkret itulah serta penalaran mengenai isinya masing –masing, pembahasan

---

<sup>33</sup>Ibid, h.65

<sup>34</sup>Op.Cit, h.134

hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dapat dilakukan dengan menggunakan sistematia yang khas, sebagai yang diuraikan dalam uraian nomor 16D.

Dengan lahirnya UUPA maka hak-hak atas tanah di Indonesia dibatasi kepada lima macam hak yaitu, hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak sewa. Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia menyebutkan bahwa "bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Prinsip yang terkandung dalam ketentuan UUD NRI 1945 ini mengandung makna kewajiban Pemerintah sebagai pelaksana kebijakan negara untuk melakukan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya alam sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat.<sup>35</sup>

Prinsip yang terkandung dalam UUD NRI 1945 tersebut, dalam pengusahaan potensi sumber daya alam harus dilaksanakan secara berkelanjutan dan pemanfaatannya seoptimal mungkin bagi kepentingan rakyat. Dengan demikian, Pemerintah memiliki peran utama dalam optimalisasi pengusahaan potensi sumber daya alam. Pengusahaan potensi sumber daya alam dalam implementasinya harus diterapkan dengan mempertimbangan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.<sup>36</sup> Hal ini penting mengingat pengusahaan sumber daya alam akan menjadi kekuatan ekonomi riil secara berkelanjutan, yang antara lain berupa penerimaan negara, pengembangan wilayah dan pengembangan sumber daya

---

<sup>35</sup>Op . Cit,h.47

<sup>36</sup>Boedi Harsono.Op.Cit.h.79

manusia, namundengan tetap memperhatikan komitmen *corporate socialresponsibility* dan juga melakukan pengeloaan dan perlindungan terhadap lingkungan hidup.

#### 4. Hilangnya Hak Atas Tanah

Dalam bidang pertanahan sangatlah banyak terjadi permasalahan yang sampai bertahun-tahun tak kunjung dapat diselesaikan, demikian juga pada permasalahan atas hilangnya hak atas tanah. Masalah yang timbul pada pokok permasalahan ini ada dari mulai masih adanya hak atas tanah yang melekat pada orangnya, masalah dalam pelepasan hak atas tanah dan juga sampai pada masalah yang timbul setelah hak atas tanah itu beralih atau hilang atas pemilik hak sebelumnya. Pada awal akan adanya penghilangan hak atas tanah sudah muncul berbagai masalah seperti siapa sebenarnya pemilik sah hak atas tanah itu, baik hak milik, hak pakai, hak guna usaha maupun hak guna bangunan. Saat pelepasan juga akan timbul masalah yang umumnya seperti masalah mengenai besarnya ganti rugi dan juga masalah setelah hak itu lepas, seperti masalah uang ganti rugi yang belum sepenuhnya dibayarkan atau juga terlambat dan bahkan tidak sesuai dengan apa yang telah dijanjikan atau disepakati bersama.<sup>37</sup>

Tentu saja masalah-masalah lain masih banyak lagi yang terjadi, namun masalah tersebut di atas adalah masalah yang paling umum terjadi atas lepasnya hak-hak atastanah. Disini ada baiknya kita ketahui terlebih dahulu kenapa suatu hak atas tanah itu bias dicabut, lepas ataupun hilang.

---

<sup>37</sup>Op .Cit,h.163

a. Berakhir karena prinsip nasioalitas

Sebagaimana kita ketahui, oleh UUPA dinyatakan dengan tegas sebagaimana terdapat dalam pasal-pasal UUPA, yaitu pasal 21, ayat 3, pasal 30 ayat 2, dan pasal 36 ayat 2 yang merupakan penjabaran dari pasal 9 UUPA yang berbunyi sebagai berikut, yaitu : Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2. Pasal 21 ayat 3 UUPA menyatakan :

Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau, hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.<sup>38</sup>

Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing, Pasal 30 ayat 2 UUPA menyatakan : Orang atau badan hukum yang

---

<sup>38</sup>Ridwan, *Pemilikan Rakyat dan Negara Atas Tanah Menurut Hukum Pertanahan Indonesia dalam persepektif Hukum Islam*, (Bidang Litbang dan Diklat Kementrian Agama RI, 2010), hal 41

mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat tersebut dalam ayat (1) pasal ini (warga negara Indonesia/badan hukum Indonesia) dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut.

Dengan demikian dapat dilihat bahwa apa yang diperintahkan oleh pasal 21 ayat 1 atau pasal 30 ayat 1 ataupun pada pasal 36 ayat 1, tidak dapat ditolerir ataupun ada kemungkinan dispensasi.

b. Berakhir karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya.

Pasal 27 ayat a.2 menyebutkan karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, demikian pula pada pasal 34 ayat c UUPA yang menyebutkan :dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir. Jadi di sini kita melihat, karena hak guna usaha itu mempunyai jangka waktu tertentu, yaitu antara 25 – 35 tahun dengan perpanjangan 25 tahun, maka sebelum berakhir jangka waktu yang ditetapkan, yang bersangkutan mengembalikan hak guna usaha itu kepada pemerintah.<sup>39</sup>

Hal yang sama kita lihat pada pasal 40 ayat c, yang menyebutkan hak guna bangunan dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir. Sedangkan hak pakai dan hak sewa tidak disebutkan tentang tatacara berakhirnya hak tersebut. Namun oleh karena hak itu juga

---

<sup>39</sup>Ibid,h.389

terbatas, makanya tentunya hal itu dapat ditafsirkan saa seperti hak-hak atas tanah yang sifatnya terbatas “right to use”-nya.

c. Diberhentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi.

Dalam pemberian hak atas tanah terutama Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan dicantumkan syarat-syarat tentang pemberian hak tersebut ataupun karena sesuatu perjanjian pendirian Hak Guna Bangunan di atas Hak Milik dan jika syarat-syarat tersebut disebut syarat yang membatalkan, maka dengan dilanggarnya syarat tersebut, maka berakhirilah hak itu sungguhpun jangka waktunya belum berakhir. Tentang pelanggaran syarat ini, maka pemberi hak tersebut itu dapat menegor pihak yang melanggar tersebut dan baik dengan tegoran lebih dahulu ataupun langsung menyatakan hak itu telah berakhir.<sup>40</sup>

d. Karena ketentuan Konversi

Sesuai dengan ketentuan Konversi maka orang-orang asing yang pada tanggal 24 September 1960 ada memiliki tanah-tanah menurut ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Barat (B.W) dalam tempo satu tahun harus sudah memindahkan haknya itu kepada warga negara Indonesia dan jika mereka lalai melakukan itu, maka tanahnya itu menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara.

e. Karena ditelantarkan

---

<sup>40</sup>Ridwan ,Op.Cit,h.41

Ada ketentuan mengenai berakhirnya hak atas tanah karena ditelantarkan dan pemerintah pusatlah yang berhak menyatakan sebidang tanah itu dalam keadaan terlantar. Intruksi Menteri Dalam Negeri nomor 2 tahun 1982 membebaskan kepada Gubernur dan semua Bupati/Walikota agar mereka memanfaatkan tanah dan juga menginstruksikan inventarisasi dari tanah yang tidak dimanfaatkan atau ditelantarkan.<sup>41</sup>

f. Tanahnya Musnah

Pengertian musnah adalah tanahnya tidak dapat lagi dipergunakan apakah karena bencana ataupun karena satu dan lain sebab, seperti tanahnya menjadi amblas dan sebagainya. Maka hak atas tanah itu akan hilang.

g. Pencabutan Hak

Hilangnya hak atas tanah juga bisa karena Pencabutan Hak oleh perintah undang-undang. Dan masih banyak sebenarnya alasan-alasan mengapa hak atas tanah itu hilang seperti hilang karena Lelang, Pewarisan, Ketentuan dan lain sebagainya.

5. Hukum Muzara'ah

a) Hukum muzara'ah yang sah menurut ulama Hanafiyah

Muzara'ah yang sah menurut ulama Hanafiyah memiliki sejumlah konsekuensi hukum seperti:

---

<sup>41</sup>Ridwan, Op.Cit.h 35

1. setiap hal yang dibutuhkan dalam pengelolaan dan pengarapan lahan, seperti biaya penaburan benih dan tanggung jawab penjagaan, adalah menjadi beban pihak pengarap, karena akad Muzara'ah secara otimis mencakup ketentuan tersebut.
2. setiap hal yang menjadi kebutuhan tanaman, seperti pupuk, membersihkan rerumputan liar, pemanenan dan penebahan, adalah menjadi tanggung jawab kedua belah pihak sesuai dengan kadar bagian yang akan didapatkan oleh masing-masing dari hasil tanaman tersebut. Ulama malikiyah mengatakan, setelah melakukan pengelolaan dan pembajakan lahan serta penanaman, maka hal-hal yang dibutuhkan oleh tanaman berupa merawat, mengairi, membersihkan, memanen, mengangkut hasil panen ke tempat penebahan, menebahnya dan membersihkannya hingga menjadi biji yang sudah bersih, semua itu juga jadi tanggung jawab pihak pengarap, lalu dua belah pihak melakukan pembagian dengan ditakar
3. hasil tanaman yang didapatkan dibagi di antara kedua belah pihak sesuai dengan kadar yang telah ditentukan dan disepakati. Hal ini berdasarkan hadist, "Al-muslimuuna'inda syuruuthihim," (kaum muslimin harus menepati syarat dan ketentuan yang telah mereka buat dan sepakati). Maka oleh karena itu jika pernyataan lahan tersebut tidak menghasilkan apa-apa (gagal tanam, tanamnya puso), maka kedua belah pihak tidak mendapatkan apa-apa dan tidak ada pihak yang terbebani memberi ganti rugi kepada pihak lain.<sup>42</sup> Adapun kenapa pihak pengarap juga tidak mendapatkan apa-

---

<sup>42</sup>Tengku Muhammad Hasbi As-Shididieqy, *Op. Cit*, hlm. 75

apa, karena ia adalah orang yang diperkerjakaan mengarap lahan dengan upah sebagian dari hasil tanaman lahan yang ia garap tersebut, sementara ternyata tanaman lahan tersebut tidak menghasilkan apa-apa.

#### 6. Dampak Muzara'ah

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

- a) Petani bertanggung jawab mengeluarkan biaya benih dan biaya pemeliharaan pertanian itu.
- b) Biaya pertanian, seperti pupuk, biaya penuaian, serta biaya pembersihan tanaman, ditanggung oleh petani dan pemilik tanah sesuai dengan persentase bagian masing-masing
- c) Hasil panen dibagi sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak .
- d) Pengairan dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Apabila tidak ada kesepakatan, berlaku kebiasaan ditempat masing-masing. Apabila kebiasaan tanah itu diairi dengan air hujan, maka masing-masing pihak tidak boleh dipaksa untuk mengairi tanah itu dengan melalui irigasi. Apabila tanah pertanian itu biasanya diairi melalui irigasi, sedangkan dalam akad disepakati menjadi tanggung jawab petani, maka petani bertanggung jawab mengairi pertanian itu dengan irigasi.
- e) Apabila salah seorang meninggal dunia sebelum panen, akad tetap berlaku sampai panen, dan yang meninggal diwakili oleh ahli

warisnya, karena jumbuh ulama berpendapat bahwa akad upah—mengupah(al-ijarah) bersifat mengikat kedua belah pihak dan boleh diwariskan. Oleh sebab itu, menurut mereka kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad ini.<sup>43</sup>

#### Dampak Hukum *Muzâra'ah* Fasid dan Sahih

Akad *muzâra'ah* menjadi sah ketika segala syarat telah terpenuhi, berikut pandangan mazhab Hanafi tentang dampaknya :

1. Pihak penggarap berkewajiban untuk menjaga tanaman.
2. Biaya operasional tanaman ditanggung oleh kedua belah pihak sesuai dengan bagian yang disepakati.
3. Pembagian sesuai dengan kesepakatan.
4. Akad ini tidak lazim bagi pemilik benih dan lazim bagi pihak yang lain
5. Menjaga dan menyiram tanaman adalah kewajiban pihak penggarap bila disiram dengan pengairan. Sedangkan pemilik lahan mempunyai hak paksa kepada penggarap ketika lalai dalam pekerjaannya.

Jikalau syarat yang ada pada akad ini tidak terpenuhi maka ia akan menjadi fasid. Konsekuensinya sebagai berikut :

- a. Pihak penggarap tidak wajib bekerja.
- b. Hasil panen adalah hak pemilik benih.
- c. Jikalau pemilik benih adalah yang punya lahan, maka pihak penggarap pantas mendapatkan upah kerja. Begitupun sebaliknya, jikalau benih

---

<sup>43</sup>Ghufon A. mas'adi, *Fiqh Mu'amalah kontekstual*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 77

millik penggarap maka ia wajib membayar sewa tanah kepada pihak lainnya.

- d. Apabila tidak ada hasil panen, maka pihak penggarap memiliki hak untuk meminta upah. Karena dia serupa dengan penyewaan tenaga.
- e. Upah yang diberikan bisa ditentukan kadarnya.

#### 7. Berakhirnya Muzara'ah

Berakhirnya Akad *Muzâra'ah* dan Hal-hal yang dapat Memfasakhnya

Ada tiga keadaan yang membuat akad ini berakhir atau *fasakh*

##### a. Berakhirnya waktu akad

Manusia banyak yang mempunyai binatang ternak seperti kerbau, sapi, dan lainnya. Dia sanggup untuk berladang dan bertani untuk mencukupi keperluan hidupnya, tetapi tidak memiliki tanah. Sebaliknya, banyak diantara manusia mempunyai sawah, tanah, ladang dan lainnya, yang layak untuk ditanami (bertani), tetapi ia tidak memiliki binatang untuk mengelola sawah dan ladangnya tersebut atau ia sendiri tidak sempat untuk mengerjakannya, sehingga ia bekerjasama dengan pihak lain untuk mengelolanya, dalam istilah ekonomi Islam disebut dengan *al-muzara'ah*.<sup>44</sup>

Ketika masa akad berakhir, maka berakhir pula akad tersebut. Ini adalah pengertian dari *fasakhnya* suatu akad.

Apabila masa akad telah selesai dan tanaman sudah membuahkan hasil kemudian hasil tersebut juga sudah dibagikan kepada masing-masing

---

<sup>44</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 101

pihak maka berakhirlah akad. Namun, jika waktu akad telah selesai sedangkan tanaman belum membuah hasil, akad tersebut harus tetap dilanjutkan walaupun masanya telah berakhir sampai tanaman tersebut berbuah dan bisa dibagikan hasilnya. Hal ini dilakukan demi kemaslahatan bersama antara kedua belah pihak.

b. Meninggalnya salah satu pihak

Ini adalah pendapat *Hanafiyyah* dan *Hanâbilah*. Akad berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak, baik meninggalnya sebelum maupun setelah penggarapan. Demikian pula ketika tanaman telah berbuah maupun belum.

Sedangkan *Syafiiyah* dan *Mâlikiyyah* berpendapat bahwa *muzâra'ah* tidak berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak.

*Hanafiyyah* membedakan antara dampak yang timbul akibat wafatnya salah satu pihak, sebagai berikut :

1) Dampak yang timbul dari wafatnya si pemilik lahan:

Apabila si pemilik lahan wafat, sedangkan hasil pertanian masih belum dapat dipanen. Maka, lahan tersebut diberikan kepada si penggarap untuk dikelola lagi hingga waktu panen tiba. Sedangkan hasil panen tersebut, dibagi antara si penggarap dan ahli waris si pemilik lahan, sebagaimana kesepakatan awal antara si pemilik lahan dan si penggarap.<sup>45</sup>

2) Dampak yang timbul dari wafatnya si penggarap:

---

<sup>45</sup>Rachemad Syafe'I, *Op.Cit.* Hlm. 211

Maka, apabila si penggarap wafat sebelum adanya hasil panen. Maka, bagi ahli warisnya hak untuk melanjutkan warisan pekerjaan dari si penggarap (*muwarrits*) sesuai dengan syarat yang telah disepakati antara si pemilik lahan dan penggarap sebelumnya.

### 3) Adanya Uzur Yang Memfasakh Akad

Apabila akad difasakh sebelum lazimnya akad, maka batallah akad tersebut. Menurut *Hanafiyyah* sifat akad dalam *Muzâra'ah* adalah *ghairu lazim* bagi si pemilik benih dan lazim bagi yang tidak memiliki benih. Sedangkan menurut *Malikiah*, akad *Muzâra'ah* menjadi lazim apabila penggarap sudah memulai pekerjaannya. Maka, selama si penggarap belum menggarap lahan, ia masih dapat memfasakh akad tersebut. Bagi *Hanafiyyah* juga diperbolehkan untuk memfasakh akad setelah ia menjadi akad lazim, apabila terdapat uzur. Baik, dari pemilik lahan atau si penggarap. Misalnya:

Adanya hutang bagi si pemilik lahan, yang mengharuskannya untuk menjual lahan pertanian, yang sudah disepakati untuk akad *Muzâra'ah*. Dimana si pemilik lahan tidak memiliki harta lain selain lahan tersebut. Maka, dibolehkan baginya untuk menjualnya karena adanya hutang tersebut, dan berakhirilah (*fasakh*) akad *Muzâra'ah*. Karena ia tidak mungkin untuk meneruskan akad tersebut, kecuali dengan menanggung bahaya dari hutang yang dimilikinya.<sup>46</sup> Suatu akad *muzara'ah* menurut Imam al-Mawardi akan berakhir apabila

---

<sup>46</sup>A. Warson Al-Munawir, *Kamus Arab Indonesia al-Munawir*, Ponpes Al-Munawir, Yogyakarta, 1997, hlm. 1023

1. Meningalnya salah satu pihak. Namun dapat diteruskan oleh ahli warisnya. Jika pemilik lahan meninggal dunia sementara tanamannya masih hijau, maka penggarap harus terus bekerja sampai tanaman itu matang. Ahli waris dari yang meninggal tidak berhak melarang orang itu untuk berbuat demikian. Jika penggarap yang meninggal dunia, maka ahli warisnya menggantikannya dan jika ia mau boleh meneruskan kerjanya sampai tanaman itu matang dan pemilik lahan tidak melarangnya.
2. Jangka waktu yang disepakati berakhir. Jika dalam menyewa tanah berada dalam tahun (waktu dalam tahun tersebut) yang dimungkinkan adanya panen, maka diperbolehkan. Hal itu menghindari waktu habis sebelum panen tiba.
3. Jika terjadi banjir dan melanda tanah sewaan tersebut sehingga kondisi tanah dan tanaman rusak maka perjanjian berakhir.
4. Jika waktu berakhir pemilik dilarang mencabut tanaman sampai pembayaran diberikan dan hasil panen dihitung.

Ada juga Para ulama fiqh yang membolehkan akad al-muzar'ah mengatakan bahwa akad ini akan berakhir apabila :

- a. Jangka waktu yang telah disepakati berakhir. Akan tetapi, apabila jangka waktunya sudah habis, sedangkan hasil pertanian itu belum baik panen, maka akad itu tidak dibatalkan sampai panen dan hasilnya dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama di waktu akad. oleh sebab itu, dalam menunggu panen itu, menurut jumhur ulama, petani berhak mendapatkan

upah sesuai dengan upah minimal yang berlaku bagi petani setempat selanjutnya, dalam menunggu masa panen itu biaya tanaman, seperti pupuk, biaya pemeliharaan, dan pengairan merupakan tanggung jawab bersama pemilik tanah dan petani, sesuai dengan prosentase pembagian masing-masing.

- b. Menurut ulama Hanafiah dan Hanabilah, apabila salah seorang yang berakad wakaf, maka akad al-muzara'ah berakhir, karena mereka berpendapat bahwa akad al-ijarah tidak boleh diwariskan. Akan tetapi ulama Malikiyah dan ulama syafi'iah berpendapat bahwa akad al-muzara'ah itu dapat diwariskan. Oleh sebab itu, akad tidak berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang berakad.
- c. adanya uzur salah satu pihak, baik dari pihak pemilik tanah maupun dari pihak petani yang menyebabkan mereka tidak boleh melanjutkan akad muzara'ah itu. uzur yang dimaksud antara lain adalah :
  - 1) Pemilik tanah terbelit utang, sehingga tanah pertanian itu harus ia jual, karena tidak ada harta lain yang dapat melunasi hutang itu pembatalan ini harus dilaksanakan melalui campur tangan hakim. Akan tetapi, apabila tumbuh-tumbuhan itu telah berbuah, tetapi belum baik panen, maka tanah itu tidak boleh dijual sampai panen.
  - 2) Adanya uzur petani, seperti sakit atau melakukan suatu perjalanan keluar kota, sehingga ia tidak mampu melaksanakan pekerjaannya.

## BAB III

### LAPORAN HASIL PENELITIAN

#### A. Gambaran umum Desa Batumarta X

##### 1. Profil Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur

Masa penjajahan Belanda berkisan tahun 1820, sebagian penduduk asli (Pribumi) Desa Batumarta X adalah masyarakat Lampung Sungai Komering yang bersal dari tiuh (kampung) Blok I kecamatan Madang suku III saat ini struktur tanahnya gambus (subur), karena hal demikian, sebagian warganya mencari tempat untuk bercocok tanam yang bagus sehingga mencapai jarak berpuluh kilometer dari tempat tinggal mereka. Tibalah mereka di suatu wilayah yang memiliki tanah yang subur untuk bercocok tanam. sejak saat itu orang-orang yang mencari tempat untuk bercocok tanam tersebut langsung menetap dan membuat rumah. Selama bercocok tanam dan bertani di daerah itu hasil panen yang didapat sangat sangat memuaskan, sehingga para petani tersebut menjual sebagian dari hasil panennya. Dari hasil panen itu mereka bisa membangun rumah di desanya yaitu blok J Kecamatan Madang Suku III tersebut.

Perniagaan masyarakat pada saat itu sampai wilayah batavia sepulang dari berniaga di batavia sepulang dari berniaga di Batavia masyarakat menamai daerah tersebut dengan sebutan Batumarta. Diantara

, masyarakat yang tinggal di batumarta tersebut ada yang bergelar Raja mengadakan pesta menjadi gelar sultan tuan dan batumarta tersebut diresmikan menjadi Raja Batumarta pada tahun 1967. Namun, pemerintahannya masih sebagai padukuhan dari kampung batumarta sedangkan jarak antara Raja batumarta dan batumarta adalah 60km. Batumarta sendiri terdiri dari Adat diantaranya Gedung Batumarta, sehingga nama batumarta X dipadukan dengan Gedung Batumarta menjadi tiyuh Batumarta X.

Pada tahun yang sama sekolah rakyat statusnya dinegerikan menjadi sekolah rakyat Negeri Madang Suku III pada tahun 1987 pedukuhan Batumarta X dijadikan desa persiapan yang di kepalai oleh Kades Sunardi. Pada tahun 1996 Desa batumarta X menjadi definitif dengan calon tunggal yaitu Sunardi sampai dengan 2002.<sup>1</sup>

## 2. Sejarah singkat yang menjadi Kepala Desa

Sejak tahun 1996-2002 desa batumarta dipimpin oleh tokoh adat dan belum terdaftar secara pemerintahan, desa ini berjalan sesuai dengan adat yang ada, serta dengan wilayah yang cukup luas tergabung menjadi satu dusun yaitu dusun 10 (sepuluh) desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Sunardi, Kepala Desa Batumarta X, *Wawancara*, di desa Batumarta X, tanggal 2 Mei 2019.

<sup>2</sup> Sunardi, Kepala Desa Batumarta X, *Wawancara*, di desa Batumarta X, tanggal 2 Mei 2019.

Pada tahun 1997 dimasa kepemimpinan Sunardi terjadi pemekaran Kecamatan yaitu raja Batumarta masuk kecamatan Madang Suku II dan pada saat ini juga terjadi pemekaran dusun yakni dari 1 (satu) dusun menjadi 10 (sepuluh) dusun. Kemudian pada masa kepemimpinan H. Herman Deru S.H. Terjadi pemekaran kecamatan sehingga Desa Raja Batumarta masuk ke Kecamatan Madang Suku III, dan pada masa kepemimpinan sekarang karena setiap tahun penduduk desa Raja batumarta semakin bertambah sehingga dari 1 (satu) desa berubah menjadi 10 (sepuluh) desa.

Tabel 1  
Sejarah singkat yang menjadi Kepala Desa Batumarta x

No	Nama kepala Desa	Periode	Tahun	Keterangan
1	Sultan tuan	1967-1987	21	
2	Supriatna	1987-1995	9	
3	Junaidi	1995-1996	1	Meninggal
4	H.Herman Deru S.H	1996-2001	6	
5	Sunardi	2001- Sekarang	18	

Sumber : *Arsip Dokumen Desa Batumarta X. Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur*

### 3.. Letak Geografis Desa Batumarta X

#### 1) Letak Desa

Desa Batumarta X merupakan salah satu Desa dari 10 desa yang berada dalam Wilayah kecamatan Madang suku III , Kabupaten Oku Timur ,Desa Batumarta X adalah desa yang paling dekat Ibu Kota kecamatan yaitu Martapura.

## 2) Orbitasi Desa

Dilihat dari jarak jangkauan (Orbitasi) Desa dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a) Jarak dengan Ibu Kota Kecamatan  $\pm$  6 KM
- b) Jarak dengan Ibu Kota Kabupaten Oku Timur adalah  $\pm$ 37 KM
- c) Jarak dengan Ibu Kota Propinsi Sumatera Selatan  $\pm$ 119 KM

## 3) Batas Desa

Adapun letak Desa Batumarta X dilihat dari segi batas-batas Desa adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara Berbatasan dengan Desa Sumber Jaya
- b. Sebelah Selatan Berbatasan dengan Desa Pusadesa
- c. Sebelah Timur Berbatasan dengan Desa Unit 5 Kecamatan Madang Suku II
- d. Sebelah Barat dengan Desa Marga jaya

## 4. Jenis Sifat Tanah

Pada umumnya Desa Batumarta X merupakan dataran dan sedikit mempunyai rawa yang sangat kecil, tanahnya hitam kemerah-merahan dan sebagian cadas putih. Luas Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur Seluruhnya  $\pm$  1965 Ha dan dilihat dapat dirinci sebagai berikut:

Tabel 2  
Luas Tanah menurut Penggunaan Tanah

NO	JENIS PENGGUNAAN TANAH	LUAS TANAH(Ha)	KETERANGAN
1.	Pemukiman/Pekarangan	837 Ha	
2.	Perkebunan	687 Ha	
3.	Hutan	343 Ha	
4.	Rawa	45 Ha	
5.	Waduk /Danau	7 Ha	
6.	Kuburan	8 Ha	
7.	Tanah Masjid/Musolah	8 Ha	

Sumber : *Arsip Dokumen Desa Batumarta X, Kecamatan Mdang Suku III Kabupaten Oku Timur*

Dalam pengelolaan tanah yang dilakukan Hendra Sujadi di desa Kecamatan Batumarta tanah kosong yang dijadikan lahan perkebunan karet. Tanah kosong tersebut dimiliki oleh Hasan. Dalam pengelolaannya tanah ini ditanami pohon karet yang kemudian hasilnya tidak dibagi dua dengan pemiliknya. Dalam hal ini tentu saja sangat merugikan salah satu pihak terutama pemilik tanah yang tidak mengetahui bahwa tanah lahannya dipakai oleh orang lain.

#### **B. Keadaan Penduduk Desa Batumarta X**

Pada akhir bulan Mei 2019 Jumlah penduduk Desa Batumarta X adalah Sebagai berikut:

Tabel 3  
Jumlah Penduduk

No	Nama Desa	Jumlah KK	Jenis		Jumlah jiwa
			Laki –laki	Kelamin Perempuan	
1	Desa Blok A	78	181	134	315
2	Desa Blok B	68	132	122	254
3	Desa Blok C	97	298	187	485
4	Desa Blok D	56	103	98	201
5	Desa Blok E	82	231	165	396
6	Desa Blok F	64	125	120	245
7	Desa Blok G	73	177	123	300
8	Desa Blok H	43	99	79	178
9	Desa Blok I	4	12	9	21
10	Desa Blok J	69	122	93	215
11	Desa Blok K	55	100	81	181
12	Desa Blok L	43	102	99	201
13	Desa Blok M	35	98	86	184
14	Desa pusatdesa	66	154	142	296
JUMLAH	833	1934	1538	3472	

Sumber: *Data Penduduk Desa Batumarta X Terbaru Tahun 2019*<sup>3</sup>

<sup>3</sup>Data Monografi Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur

### C. kondisi Sarana Dan Prasarana

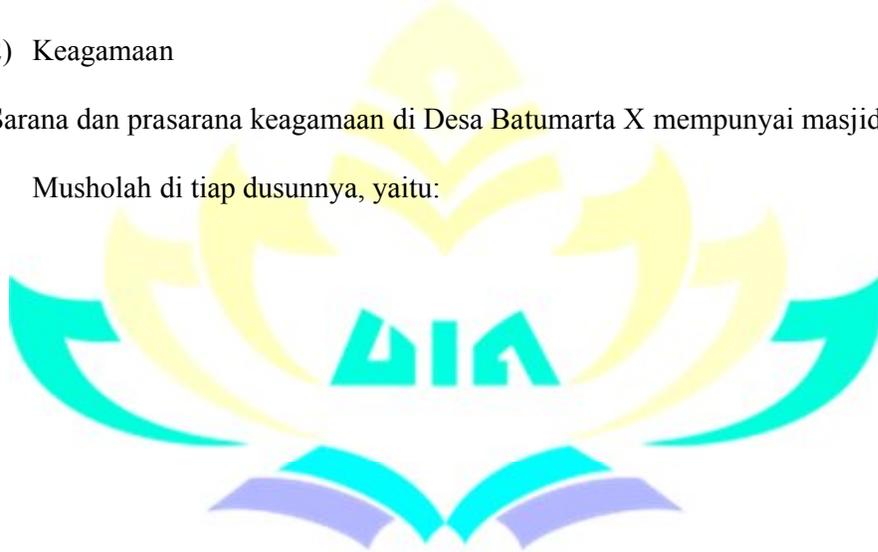
Desa Batumarta X memiliki sarana dan prasarana untuk masyarakat yang meliputi sarana prasarana pemerintahan, keagamaan, pendidikan, kesehatan, dan sarana umum.<sup>4</sup>

#### 1) Pemerintahan

Pemerintahan desa membawahi Kepala Desa dan Kepala Desa membawahi beberapa Rukun Tetangga (RT). Desa Batumarta X mempunyai Empat Belas Desa dan Dua Puluh Delapan Rukun Tetangga (RT).

#### 2) Keagamaan

Sarana dan prasarana keagamaan di Desa Batumarta X mempunyai masjid dan Musholah di tiap dusunnya, yaitu:



---

<sup>4</sup>Wawancara , ngatijah, Sekertaris di Desa Batumarta X

Tabel 4  
Tempat Ibadah

No	Nama Desa	Tempat Ibadah			
		Masjid	Musholah	Gereja	Pure
1	Desa Blok A	2	-	-	1
2	Desa Blok B	2	1	1	-
3	Desa Blok C	3	1	2	-
4	Desa Blok D	1	3	-	-
5	Desa Blok E	2	-	-	-
6	Desa Blok F	1	-	-	-
7	Desa Blok G	1	2	1	-
8	Desa Blok H	1	-	-	1
9	Desa Blok I	-	1	-	-
10	Desa Blok j	2	1	-	-
11	Desa Blok K	1	-	-	-
12	Desa Blok L	1	-	-	-
13	Desa Blok M	1	-	-	-
14	Desa pusatd esa	1	1	-	-
Jumlah		19	10	4	2

Sumber : Arsip Dokumen Desa Batumarta X, kecamatan Mdang Suku III  
Kabupaten Oku Timur

Tabel 5  
Agama / Kepercayaan

No	Agama /Kepercayaan	Jumlah /orang	Keterangan
1	Islam	2987	-
2	Kristen	183	-
3	Hindu	302	-
Jumlah		3472	

*Sumber* : Arsip Dokumen Desa Batumarta X, Kecamatan Madang

Suku III Kabupaten Oku Timur

3) Pendidikan

Sarana dan Prasarana pendidikan di Desa Batumarta X mempunyai sekolah dari Taman Kanak-Kanak sampai Sekolah Dasar (SD).

Tabel 6  
Taman Kanak-kanak

No	Nama Sekolah	Jumlah Murid		
		Laki –laki	Perempuan	Jumlah
1	Tk Sanjaya	30	22	52
2	Tk Madang Suku II	15	32	47
3	Tk Mentari	29	21	50
4	TK Sumber Jaya	22	43	65

*Sumber* : Arsip Dokumen Desa Batumarta X, Kecamatan Madang Suku III

Kabupaten Oku Timur

Tabel 7  
Sekolaah Dasar (SD)

No	Nama Sekolah	Jumlah Murid			Keteran gan
		Laki -laki	Perem puan	Jumlah	
1	SD N 1 Batumarta X	176	205	381	
2	SD N 2 Batumarta X	129	149	278	
3	SD N 3 Batumarta X	184	212	396	
4	MI Batumarta X	35	24	59	

Sumber: Arsip Dokumen Desa Batumarta X , Kecamatan Madang III  
Kabupaten Oku Timur

4) Kesehatan

Sarana dan prasarana Kesehatan Di Desa Batumarta x Mempunyai  
PKD ditingkat Desa dengan 4 orang Bidan Desa.

Tabel 8  
Prasarana Kesehatan Desa Batumarta X

No	Prasarana Kesehatan	Jumlah
1	Puskesmas Pembantu	3
2	Posyandu	14
3	Balai kesehatan Ibu dan Anak	-
4	Tempat Praktek Bidan	4
Jumlah		21

Sumber :Arsip Dokumen Desa Batumarta X, Kecamatan Madang Suku III  
kabupaten Oku Timur

Tabel 9  
Tenaga Kesehatan Desa Batumarta X

No	Prasarana Kesehatan	Jumlah
1	Jumlah Dokter Umum	1
2	Jumlah Para Medis	-
3	Jumlah Dukun Bersalin Terlatih	4
4	Bidan	2
5	Perawat	6
6	Dukun Pengobatan Alternatif	10
<b>JUMLAH</b>		<b>23 Orang</b>

Sumber : Arsip Dokumen Desa Batumarta X, Kecamatan Madang Suku III

Kabupaten Oku Timur

#### 5) Sarana dan Prasarana Umum

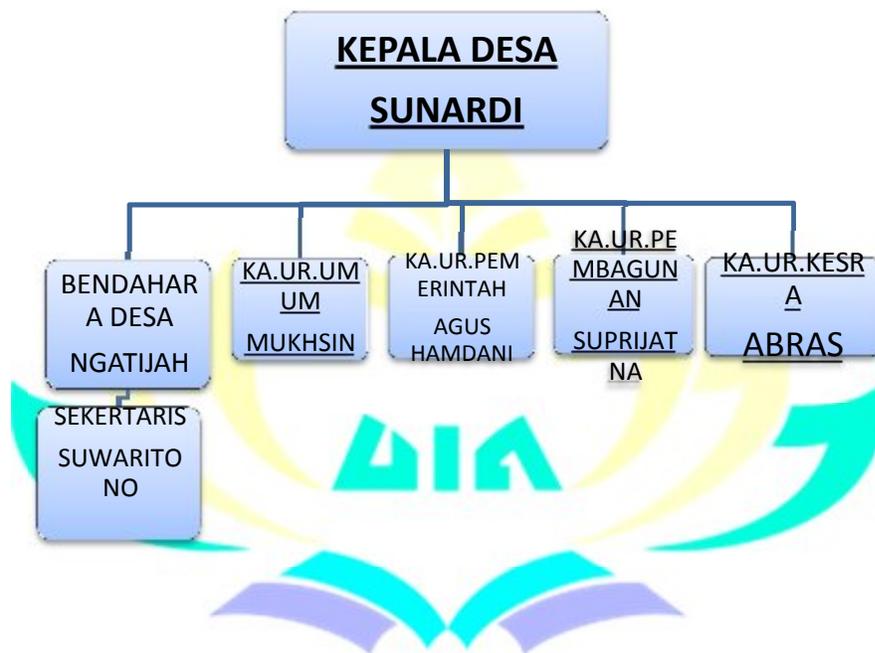
Sarana dan prasarana umum yang terdapat di Desa Batumarta X meliputi perdagangan dan kesehatan sarana dan prasarana di bidang kesehatan mempunyai puskesmas pembantu dan peraktek bidan dengan kondisi baik dalam hal ini beberapa pembangunan MCK Umum di masukan kedalam rencana pembangunan jaangka menengah Desa (RPJM Desa).

Jalan dalam Desa Batumarta X terdiri dari jalan Desa dan jalan RT. Beberapa ruas jalan di desa sudah beraspal dan onderlagh, namun ada jalan makam bahkan masih ada beberapa ruas jalan sawah pembangunan

jalan tersebut sudah dimasukkan kedalam rencana pembangunan jangka menengah Desa (RPJM Desa) 2019- 2024.<sup>5</sup>

#### D. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Batumarta x

##### STRUKTUR ORGANISASI PEMERINTAHAN DESA BATUMARTA X KECAMATAN MADANG SUKU III KABUPATEN OKU TIMUR



Gambar 1  
Kepala Srtuktur Organisaai Pemerintahan Desa Batumarta X

#### 1. Kepala Desa

Kepala Desa adalah Peraturan Penteri Dalam Negeri Repuplik Indonesia Nomor 84 Tahun 2015 Tentang struktur organisasi dan tata kerja Pemerintah Desa, adalah Pejabat Pemerintah Desa, yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga

<sup>5</sup>Wawancara ,Agus Hamdani, Kepala Urusan pemerintahan di Desa Batumarta X

Desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah Daerah. Masa jabatan kepala desa adalah 6(enam) tahun,dan dapat diperpanjang lagi untuk 3(tiga) kali masa jabatan berikutnya berturut-turut atau tidak. Kepala desa tidak bertanggung jawab atas penyelenggaraan Pemerintahan Desa, pelaksanaan Pembangunan Desa, Pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa.Berikut merupakan tugas dan tanggung jawab kepala desa Batumarta X kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur diantara lain yaitu :

- a. Memimpin penyelenggaraan pemerintah desa berdasarkan kebijakan yang ditetapkan bersama BPD
- b. Mengajukan rancangan peraturan desa
- c. Menetapkan peraturan desa yang telah mendapat persetujuan BPD
- d. Menyusun dan mengajukan rancangan peraturan desa mengenai APB Desa untuk dibahas dan ditetapkan bersama BPD
- e. Membina kehidupan masyarakat desa
- f. Membina perekonomian desa
- g. Mengkoordinasikan pembangunan desa secara partisipatif Mewakili desanya didalam dan diluar pengadilan dan dapat menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan
- h. Melaksanakan wewenang lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan

## 2. Bendahara Desa

Bendahara Desa adalah unsur Staf sekretariat desa yang membidangi urusan administrasi keuangan untuk menatausahakan keuangan desa. Bendahara desa ini dibawah oleh sekretaris Desa (SEKDES) jadi bendahara desa bisa dikatakan asistennya sekretaris desa. Bendahara desa juga merupakan bagian PTPKD atau pelaksana teknis pengelolaan keuangan desa merupakan unsur perangkat desa yang membantu pengelolaan keuangan desa.

Tugas dari seorang bendahara yaitu meliputi:

- a. Menerima,
- b. Menyimpan
- c. Menyetorkan /membayar
- d. Menata usahakan, dan mempertanggung jawabkan penerimaan pendapatan desa dan pengeluaran pendapatan desa dalam rangka pelaksanaan APBD Desa.

Bendahara desa wajib melakukan pencatatan setiap penerimaan dan pengeluaran serta melakukan tutup buku sertiap akhir bulan secara tertib dan kontinue, bendahara desa juga wajib mempertanggung jawabkan uang melalui laporan pertanggung jawaban SPJ(surat pertanggung Jawaban).

### 3. Sekertaris Desa

Sekretaris desa atau yang sering disingkat menjadi SEKDES adalah jabatan sekretaris pada pemerintahan desa. Sekretariat Desa merupakan unsur Staf Pemerintah Desa dipimpin oleh seorang Sekretaris Desa yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada kepala desa. Sekretaris Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai Perangkat Desa.

#### Pasal 6

Sekretaris Desa mempunyai tugas membantu Kepala Desa dalam melaksanakan tugas penyelenggaraan pemerintahan, administrasi, organisasi dan tatalaksana serta memberikan pelayanan administratif kepada seluruh Perangkat Desa dan masyarakat Desa yang bersangkutan.

#### Pasal 7

Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Sekretaris Desa mempunyai fungsi :

- a. pelaksanaan urusan surat menyurat, kearsipan dan pelaporan;
- b. pelaksanaan urusan administrasi umum;
- c. pelaksanaan administrasi pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan;
- d. pelaksanaan tugas Kepala Desa dalam hal Kepala Desa berhalangan.

Itulah secara singkat pengertian dari sekdes atau sekretaris desa. biasanya seorang sekretaris berkaitan dengan keuangan maka seorang sekretaris desapun sama berkaitan dengan kaur keuangan dan bendahara desa, Sekdes mempunyai

jabatan tertinggi di bagian sekretariat desa yang membawahi Kaur keuangan, Kaur umum dan bendahara desa.

#### 4. Kepala Urusan Umum Desa

Kepala Urusan Umum atau Kaur Umum di pemerintahan desa juga mempunyai tugas yang cukup berat disamping harus profesional. Walaupun secara teknis Kepala Urusan Umum lebih dominan membantu pekerjaan seorang Sekretaris Desa ( Sekdes ), namun ia dituntut untuk menguasai tentang tata kelola administrasi. Bisa dikatakan tugas dan fungsinya adalah sebagai TU atau tata usaha dalam suatu kantor.

Dalam sistem pemerintahan desa Kepala Urusan umum sangat dibutuhkan untuk mengatur ketepatan dan kerapian administrasi kantor. Sehingga file-file dan data kantor desa akan mudah diakses dan dicari bila sewaktu-waktu dibutuhkan.

Adapun tugas pokok dari Kepala Urusan Umum Desa adalah Tugas utama kepala urusan bagian umum di desa adalah membantu sekretaris desa dalam melaksanakan administrasi umum, tata usaha dan kearsipan, pengelolaan inventaris kekayaan desa serta mempersiapkan agenda rapat dan laporan. Adapula fungsi dari Kepala Urusan Umum Desa yaitu sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan, pengendalian dan pengelolaan surat masuk dan surat keluar serta pengendalian tata kearsipan
- b. Pelaksanaan pendataan inventarisasi kekayaan Desa
- c. Melaksanakan pengelolaan administrasi umum

- d. Pelaksanaan penyediaan, penyimpanan dan pendistribusian alat tulis kantor serta pemeliharaan dan perbaikan peralatan kantor
- e. Mengelola administrasi data perangkat Desa
- f. Membuat persiapan bahan-bahan laporan; dan
- g. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris Desa.

#### 5. Kepala Urusan Pemerintah Desa

Pemerintahan desa yang terdiri dari Kepala Desa, Sekretaris Desa, Perangkat Desa dan unsur lainnya merupakan satuan kerja yang langsung bersentuhan dengan kepentingan-kepentingan masyarakat paling bawah.

Walaupun terbilang berskala kecil jika dibandingkan dengan satker-satker kecamatan atau kabupaten, tugas dan fungsi perangkat di lingkungan pemerintahan desa tidak lantas bisa dianggap mudah dan enteng. Mengingat pekerjaan yang di emban selalu berhubungan dengan hukum dan menjadi dasar untuk melangkah ke pengurusan di tingkat pemerintahan di atasnya.

Terutama perangkat desa yang membidangi urusan administrasi pemerintahan yang dalam struktur pemerintahan desa di jabat oleh seorang kepala urusan atau Kaur Pemerintahan. Karena bisa dibbilang kaur pemerintahan lah yang mempunyai tugas paling banyak. Adapun tugas pokok dari Kepala Urusan Pemerintah Desa adalah Membantu Kepala Desa dalam melaksanakan pengelolaan administrasi kependudukan, administrasi pertanahan, pembinaan, ketentraman dan ketertiban masyarakat Desa, mempersiapkan bahan perumusan kebijakan penataan, Kebijakan dalam

Penyusunan produk hukum Desa. Adakalanya fungsi dari Kepala Urusan Pemerintah Desa yaitu Sebagai Berikut:

- a. Sebagai Pelaksana kegiatan administrasi kependudukan
- b. Mempersiapkan bahan-bahan penyusunan rancangan peraturan Desa dan keputusan Kepala Desa
- c. Pelaksana kegiatan administrasi pertanahan
- d. Pelaksana Kegiatan pencatatan monografi Desa
- e. Mengurus persiapan bantuan dan melaksanakan kegiatan penataan kelembagaan masyarakat untuk kelancaran penyelenggaraan pemerintahan Desa
- f. Mempersiapkan bantuan dan melaksanakan kegiatan kemasyarakatan yang berhubungan dengan upaya menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat dan pertahanan sipil; dan
- g. Menjadi pelaksana tugas-tugas lain yang diberikan kepada Desa.

Sedangkan di dalam administrasi pemerintahan desa, pekerjaan yang sering di tangani oleh kepala urusan pemerintahan ini meliputi :

- a. Pembuatan Kartu Tanda Penduduk (KTP)
- b. Pembuatan Kartu Keluarga (KK)
- c. Pembuatan Surat Keterangan Tidak Mampu (SKTM) bagi warga Desa yang berkehidupan ekonomi kurang mampu agar mendapatkan kemudahan-kemudahan
- d. Surat Keterangan Lalu Lintas
- e. Surat Keterangan NTCR

- f. Surat Pengantar Pernikahan
- g. Surat Keterangan Naik Haji
- h. Surat Keterangan Domisili
- i. Surat Keterangan Pengantar Kepolisian
- j. Surat Keterangan Pindah
- k. Surat Keterangan Lahir/Mati

#### 6. Kepala Urusan Pembangunan Desa

Pembangunan desa merupakan tolak ukur pemerataan pembangunan pemerintah daerah dalam rangka mewujudkan keadilan sosial kepada masyarakat. Keberhasilan pembangunan di daerah juga bisa dilihat dari fasilitas-fasilitas umum yang ada di desa.

Sementara keberhasilan pembangunan di desa tidak terlepas dari peran perangkat desa yang membidangi urusan pembangunan. Dalam hal ini di pemerintahan desa dijabat oleh seorang Kepala urusan atau Kaur Pembangunan. Bagaimana mungkin pembangunan desa berjalan sukses jika kepala urusannya tidak proaktif untuk berusaha menggali dan memahami kepentingan-kepentingan masyarakat di desanya. Karena pembangunan di desa walaupun berskala kecil tetap membutuhkan keseriusan agar masyarakat benar-benar merasakan manfaat dari pembangunan. Untuk itulah sebagai perangkat desa yang mengurus urusan pembangunan perlu memahami dalam ruang lingkup apa saja pekerjaan yang harus ditanganinya. Adapun tugas pokok dari Kepala Urusan Pembangunan Desa Adalah:

- a. Membantu Kepala Desa di bidang teknis dan administratif pelaksanaan pengelolaan pembangunan masyarakat desa
- b. Membantu membina perekonomian desa
- c. Mengajukan pertimbangan kepada kepala desa baik menyangkut rancangan peraturan desa maupun hal-hal yang bertalian dengan pembangunan desa
- d. Penggalan dan pemanfaatan potensi desa

Kepala Urusan Pembanguna Desa Berfungsi sebagi berikut:

- a. Penyiapan bantuan analisa & kajian perkembangan ekonomi masyarakat
- b. Melaksanakan kegiatan administrasi pembangunan
- c. Pelaksanaan kegiatan perencanaan dibidang pembangunan desa
- d. Melaksanakan kegiatan dalam rangka membina perekonomian desa dan inventarisasi potensi desa
- e. Pelaksana tugas-tugas pembangunan yang dilimahkan oleh Kepala Desa
- f. Pendataan perkembangan pembangunan di desa

#### 7. Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat

Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (4) huruf c mempunyai tugas membantu Kepala Desa dan Sekretaris Desa menyusun rencana, pelaksanaan, pengendalian evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan tugas bidang Kesejahteraan

Rakyat. Dalam melaksanakan tugas Kepala Urusan Kesejahteraan Rakyat ( Kesra) mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. Penyusunan Program dan Kebijakan Pemerintah Desa dalam rangka Penyelenggaraan Kesejahteraan Rakyat.
- b. Pengumpulan dan penyusunan data potensi penyelenggaraan Kesejahteraan Rakyat.
- c. Pelaporan, Monitoring dan evaluasi penyelenggaraan Kesejahteraan Rakyat
- d. Mengerjakan buku-buku di bidang Kesejahteraan Rakyat .
- e. Memberikan Pelayanan kepada masyarakat dibidang tugasnya .
- f. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Desa dan Sekretaris Desa yang sejalan dengan dengan tugas pokoknya

#### F. Gambaran Pelayanan

Batumarta X kecamatan madang suku III Kabupaten Oku Timur yang mengutamakan pada pembangunan masyarakat dengan pelayanan sebagai berikut:

- 1) Kepala desa dan sekertaris desa di bantu oleh kepala urusan
- 2) Diluar jam kerja apabila ada masyarakat yang membutuhkan pelayanan surat-surat tetaap di layani.
- 3) Meningkatkan kedisiplinan para perangkat desa dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya masing-masing.
- 4) Menyalurkan dan menyampaikan bantuan yang diterima dari pemerintah kepada warga sesuai dengan program bantuan yang ada.

- 5) Meningkatkan berbagai macam kegiatan baik kegiatan pemerintah, pembangunan ataupun kegiatan kemasyarakatan.
- 6) Memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat yang membutuhkan.

#### B. Praktek Pengelolaan Tanah di Desa Batumarta X

##### a) Objek Tanah yang Dikelola

Objek tanah yang di kelola masyarakat Batumarta X adalah perkebunan karet, jagung serta singkong. Karena di desa Batumarta X tanah nya sangat subur (gembur) jadi semua tanaman yang ditanam subur semua hingga menghasilkan banyaknya pendapatan dari hasil panen itu sendiri. Namun sebagian dari masyarakat hanya mengelola tanah milik orang lain dan hasil pun di bagi hasil antara si penggarap tanah itu sendiri maupun yang menyewakan tanahnya terhadap si penggarap .

##### b) Praktek Bagi Hasil Di Desa Batumarta X

Proses hal pembagian hasil suatu lahan yang digarap atau diurus oleh dua orang atau lebih, sedang salah satu pihak merupakan pemilik lahan tersebut Istilah pertama adalah sistem *menggarap* yakni seorang petani melakukan penanan terhadap lahan tersebut untuk mendapatkan hasil yang memuaskan dalam penanaman di lahan itu sendiri dan yang menyerahkan pengurusan lahannya pada seorang petani adalah si pemilik lahan . Kemudian hasilnya nanti dibagi dua, sebagian untuk pemilik lahan dan sebagiannya lagi untuk penggarap lahan yang bersangkutan.

Pemberian kebun atau lahan terhadap orang lain seperti yang dipraktekkan oleh masyarakat di Desa Batumarta X merupakan suatu kegiatan yang dapat menciptakan kerukunan antar masyarakat, menimbulkan rasa solidaritas antar sesama warga, dan menumbuh suburkan sifat tolong- menolong di kalangan masyarakat muslim Batumarta X, walaupun pemberian lahan atau kebun tersebut tidak dengan cuma-cuma melainkan dengan system kerjasama dengan bagi hasil atau sering masyarakat sebut dengan paroan.



## **BAB IV**

### **ANALISA DATA**

#### **A. Praktik Bagi Hasil Pengelolaan Tanah di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur**

Berdasarkan hasil yang didapatkan dilapangan seperti yang telah dipaparkan pada Bab III mengenai wawancara kepada 2 pemilik tanah dan 2 penggarap, serta merujuk pada BAB II sebagai landasan teori. Muzara'ah adalah suatu usaha atau kerja sama untuk mengerjakan tanah, baik sawah maupun ladang dengan perjanjian yang telah disepakati bersama antara pemilik tanah dan penggarap tanah, bahwa biaya (modal) penggarap ditanggung oleh pemilik tanah dan hasilnya di bagi menurut ketentuan yang telah disepakati. Sebagai imbalah atau upah, penggarap berhak atas nisbah dari hasil panen. Pemberian imbalan atau upah bagi penggarap harus mencerminkan keadilan, dan mempertimbangkan berbagai aspek kehidupan, sehingga hak penggarap dalam menerima imbalan atau upah lebih terwujud. Imbalan atau upah yang diberikan kepada seseorang harus sebanding dengan kegiatan yang telah dikeluarkan. Pemberian imbalan atau upah hendaknya berdasarkan akad perjanjian kerja. Karena akan menimbulkan hubungan yang berisi hak-hak atas kewajiban masing –masing pihak.

Muzara'ah pada dasarnya sudah menjadi kebiasaan sebagian masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari di Desa Batumarta

X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur. Setelah menganalisa data-data yang telah di kemukakan pada BAB II, peneliti merasa adanya kesenjangan dalam praktik yang terjadi, bahwa praktek Muzara'ah yang dilakukan oleh pemilik tanah terhadap pengelola (penggarap) di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur tanpa akad yang jelas.

Menurut hasil wawancara 2 pemilik tanah dan 2 penggarap dilakukan di Desa Batumarta X kerjasama dalam hal bagi hasil yang masyarakat lakukan tidak ada akad yang mengikatnya (akad tertulis), tetapi seakan-akan telah terjadi kesepakatan (akad). Bentuk akad kebanyakan yang terjadi dilakukan secara lisan atau dasar suka sama suka, rela sama rela, ikhlas sama ikhlas dan saling percaya tidak terlalu formal. Dengan cara pemilik tanah mendatangi penggarap dan menyuruhnya untuk mengerjakan pekerjaan, menggunakan akad lisan tanpa menggunakan perjanjian tertulis. Islam menganjurkan akad kerja sama harus dilakukan secara tertulis dan tidak dilakukan secara lisan agar terhindar dari hal-hal yang bisa merugikan dalam suatu kerja sama.

Dilihat dari segi jangka waktu kerjasama dimasyarakat Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur ini tidak ditentukan untuk berapa kali panennya, dikhawatirkan kedepannya dapat menimbulkan permasalahan yang akan timbul dikemudian hari, sama hanya dalam penjelasan Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 282, jika bekerja sama dalam usaha atau sejenisnya harus memiliki jangka waktu yang di tentukan,

maksudnya adalah dalam suatu perjanjian harus ada batas waktu atau kejelasannya waktu berapa lama perjanjian kerja sama tersebut.

Pembagian hasil yang dilakukan masyarakat Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur dibagi menurut kebiasaan masyarakat setempat dengan presentase pembagian 55:45 karena pupuknya serta obat-obatan dari pemilik tanah, bibit karet penggarap yang mencari , maka 55 untuk pemilik tanah dan 45 untuk penggarap. Tetapi terkadang saat hasil panen tidak memuaskan atau yang sering kita dengar dengan istilah gagal panen pemilik tanah tidak memberikan bagian hasil yang sesuai ketentuan presentase diatas, yang sering mengabaikan kegagalan panen tanaman karet di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur adalah Hama.Hama yang menjadi perusak tanaman karet adalah monyet, babi.Setelah panen,pemilik tanah yang memiliki hak untuk penjualan hasil panen. Jadi, penggarap sama sekali tidak ikut serta dalam penjualan. Ketika hasil penjualan yang didapat tidak sesuai dengan target, pemilik kebun tidak memberikan pembagian sesuai dengan presentas yang biasa di pakai masyarakat, hal ini terjadi karena tidak adanya sikap transparan pemilik tanah mengenai hasil yang didapat. Pemilik tanah mengurangi pembagian hasilnya dan menambahkan dengan hasil lain nya yang di dapat pada hasil panen, sebenarnya penggarap mengetahui hal ini dikarenakan ia sudah terbiasa melakukan panen dan dapat memperkirakan kira-kira penghasilan yang didapat dari hasil penjual, namun karena tidak adanya kesepakatan mengenai pembagian hasilnya, mau tidak mau penggarap

menerima apa yang di berikan oleh pemilik tanah, hal inilah yang dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak,dan menguntungkan salah satu pihak.

Akad yang terjadi adalah akad kebiasaan yang sudah berlangsung lama, akad ini harusnya diperbaiki dengan cara musyawarah demi kebaikan kedua belah pihak sehingga tidak ada yang merasa dirugikan.

Realitas keadaan masyarakat di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur masihn kurangnya pengetahuan , tidak mengerti akan adanya akad kesepakatan kerja menurut Hukum Islam seharusnya pemilik tanah yang memperkerjakan seseorang untuk menggarap tanah harus memperhatikan hak-hak dan kewajibannya. Apalagi masyarakat Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur adalah 99% beragama Islam, yang tentunya harus mengerti bagaimana atauran syar'i mengenai sistem dalam bagi hasil.

Kewajiban seorang penggarap harusnya adalah menyelesaikan pekerjaannya sesuai perjanjiannya dan setelah perjanjian selesai maka pekerja berhak mendapatkan pembagian hasil yang jelas, sesuai dengan akad yang telah disepakati bersama. Begitu pula dengan petani yang memperkerjakan harus memperhatikan kelayakan upah yang diberikan sesuai dengan pekerjaannya yang telah diselesaikannya. Dengan adanya aturan demikian maka tidak ada pihak yang dirugikan, baik dari pihak pekerja maupun dari pihak pemilik tanah. Dalam Islam apabila ada salah satu pihak yang dirugikan maka akadnya menjadi tidak sah.

## **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Bagi Hasil Pengelolaan Tanah di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur**

Dalam kehidupan bermasyarakat salah satu bentuk yang selalu terjadi adalah kerja sama. Kerjasama yang pada unsurnya adalah tolong menolong. Sebab ada orang yang memiliki tanah namun tidak memiliki keahlian untuk mengurusnya, ada pula yang dikarenakan tidak ada waktu untuk mengurusnya, ada juga orang yang tidak memiliki modal tetapi mempunyai keahlian, hal inilah yang biasanya menjadi sebab terjadinya kerja sama di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur agar keduanya mendapatkan keuntungan.

Kerja sama bagi hasil merupakan kerjasama yang dilakukan antar 2 orang atau lebih dalam melakukan pekerjaan dimana hasilnya akan dibagi berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan bersama yang memiliki nilai keadilan antara keduanya. Karena keadilan yang seharusnya menjadi dasar utama dalam hubungan timbal balik saat melakukan kerja sama.

Berdasarkan masalah yang ditemukan di lapangan yang telah dijelaskan pada BAB II, dan merujuk pada BAB II tentang dasar hukum Muzara'ah dalam Al-Quran dan As-Sunnah, dapat dipaparkan bahwa sistem kerja sama yang dilakukan di masyarakat Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur tidak sesuai dengan tuntunan Hukum Islam.

Dalam penjelasan BAB II bahwa rukun Muzara'ah ada 4 yaitu:

Akid adalah seseorang yang mengadakan akad para Mujtahid sepakat bahwa akad Muzara'ah sah apabila dilakukan oleh :seseorang yang telah mencapai umur, seseorang berakal sempurna, dan seseorang yang telah mampu berikhtiar.

Ma'gud Ilaih adalah benda yang berlaku pada hukum akad atau barang yang dijadikan obyek pada akad. Iya dijadikan rukun karena kedua belah pihak telah mengetahui wujud barangnya, sifat keduanya, serta harganya dan manfaatnya apa yang diambil. Dalam permasalahan ini tanah yang digunakan haruslah bermanfaat dan subur, hal ini menghindari kerugian baik tenaga maupun biaya dari masing –masing pihak yang bersangkutan.

Menurut ketentuan dalam akad Muzara'ah perlu diperhatikan ketentuan pembagian Hasil seperti setengah, sepertiga, seperempat, lebih banyak atau lebih sedikit dari itu. Hal itu harus diketahui dengan jelas untuk pembagiannya, karena masalah yang sering muncul kepermukaan dewasa ini dalam dunia perserikatan adalah masalah yang menyangkut pembagian hasil serta waktu pembiayaan. Pembagian hasil harus sesuai dengan kesepakatan keduanya. Namun dalam prakteknya baagi hasil dalam kerja sama ini pembagian hasilnya tidak disebutkan diawal melakukan akad, pembagian hasilnya hanya mengikuti kebiasaan yang sering dilakukan masyarakat di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur.

Suatu akad akan terjadi apabila ada ijab dan Qabul, baik dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk persyaratan yang menunjukkan adanya

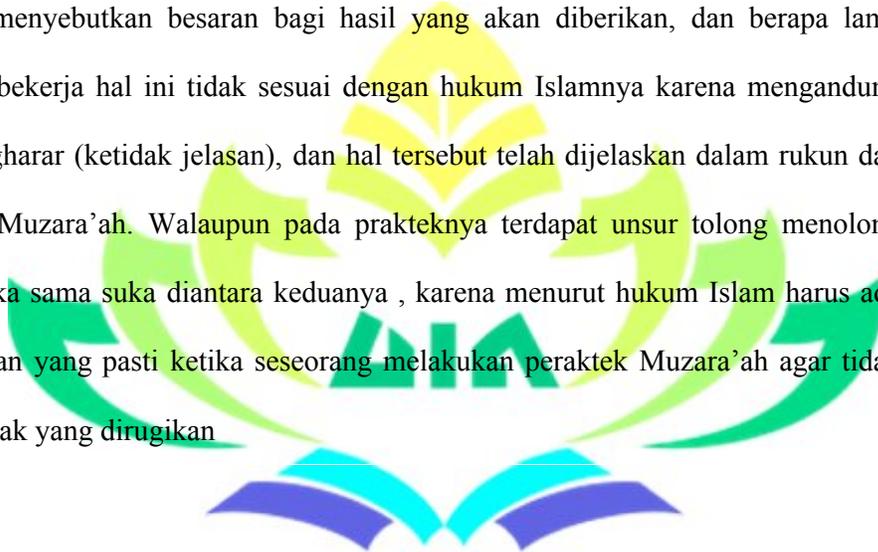
persetujuan kedua belah pihak dalam melakukan akad tersebut. Ijab dan Qabul artinya ikatan antara pemilik tanah dan penggarapnya.

Menurut jumhur Ulama, syarat-syarat Muzara'ah berkaitan dengan orang-orang yang berakad, benih yang ditanam, lahan yang akan dikerjakan, hasil yang akan dipanen, dan jangka waktu berlakunya akad. Namun dalam prakteknya jangka waktu dalam kerjasama ini tidak ditentukan. Syariat Islam menganjurkan apabila bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang tidak ditentukan hendaklah di tulis, hal ini dianjurkan karena Islam benar-benar menjaga perilaku dan hubungan sesama manusia agar tetap berjalan dengan baik. Allah terang-terangan menyampaikan kepada umatnya dalam melakukan kerja sama harus menggunakan akad perjanjian tertulis, sebagaimana firman nya dalam Q.S Al-Zukhruf ayat 32 yang terdapat pada landasan teori BAB II.

Dalam penjelasan akad, apabila salah satu saja dari rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut tidak terpenuhi, maka akad tersebut disebut akad batal yang tidak ada wujudnya. Apabila pokoknya tidak sah, maka tidak sah pula sifatnya praktek yang terjadi di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur ini bertentangan dengan aturan-aturan yang telah ditetapkan dalam syariat Islam. Artinya pada saat sebelum penggarap mulai pekerjaannya tidak ada perjanjian yang mengikat atau terdapat saksi yang melihat. Bagi hasil yang diberikan juga tidak sesuai dengan ketentuan yang biasa masyarakat setempat tetapkan ketika gagal panen, dikarenakan pemilik tanah tidak transparan. Ini berarti sistem bagi hasil yang dilakukan antara penggarap dan pemilik tanah tidak sah. Syariat Islam menganjurkan agar hasil yang di

terima pekerja sesuai dengan tenaga yang telah diberikan. Pekerja tidak boleh di tipu, di rugikan, dan dieksploitasi tenaganya.

Berdasarkan analisis di atas dapat disimpulkan bahwa sistem bagi hasil yang terjadi di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur tersebut belum di benarkan oleh hukum Islam yang berkaitan dengan pembahasan, ditemukan beberapa kesalahan yaitu : masyarakat Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur melakukan akad Muzara'ah tanpa menyebutkan besaran bagi hasil yang akan diberikan, dan berapa lama waktu bekerja hal ini tidak sesuai dengan hukum Islamnya karena mengandung unsur gharar (ketidak jelasan), dan hal tersebut telah dijelaskan dalam rukun dan syarat Muzara'ah. Walaupun pada prakteknya terdapat unsur tolong menolong dan suka sama suka diantara keduanya , karena menurut hukum Islam harus ada kejelasan yang pasti ketika seseorang melakukan praktek Muzara'ah agar tidak ada pihak yang dirugikan



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitan lapangan yang sudah penulis teliti tentang Pengelolaan Tanah Yang Bukan Miliknya di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengelolaan tanah yang bukan miliknya dengan adanya Praktik Pengelolaan tanah oleh masyarakat di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur adalah melakukan akad Muzara'ah tanpa menyebutkan besaran bagi hasil yang akan diberikan, dan berapa lama waktu bekerja hal ini tidak sesuai dengan hukum Islamnya karena mengandung unsur gharar (ketidak jelasan), dan hal tersebut telah dijelaskan dalam rukun dan syarat Muzara'ah. Walaupun pada prakteknya terdapat unsur tolong menolong dan suka sama suka diantara keduanya , karena menurut hukum Islam harus ada kejelasan yang pasti ketika seseorang melakukan praktek Muzara'ah agar tidak ada pihak yang dirugikan
2. Analisis Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Pengelolaan Tanah Yang Bukan Miliknya Di Desa Batumarta X Kecamatan Mandang Suku III Kabupaten Oku Timur tidak dibenarkan dalam islam, karena dalam praktiknya orang atau pihak yang memiliki tanah atau pun orang yang menggarap tanah tersebut tidak menetapkan akad berapa pembagian hasil

dari pengelolaan tanah yang telah Islam anjurkan ,sedang kan dalam hukum positif orang yang menggarap dan pemilik tanah itu seharusnya memahami dan tidak semena-mena dalam mengelolah tanah tersebut,di kerekan itu bisa menimbulkan masalah dalam berbagai belah pihak yang telah melakukan hal tersebut.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil dari penelitian dan kesimpulan yang sudah penulis paparkan diatas, Setidaknya dapat memberikan saran dalam upaya menyewakan Tanah yang diserahkan di Desa Batumarta X Kecamatan Madang Suku III Kabupaten Oku Timur Seharusnya pihak pengelola tanah membagi hasil dengan sama rata agar tidak menimbulkan masalah:

1. Seharusnya pemilik tanah membuat akad tentang pembagian hasil
2. Seharusnya pihak pengelola tanah membagi hasil dengan sama rata agartidak menimbulkan masalah bagi pemilik tanah
3. Apabila sang pemilik tanah tetap membiarkan si penggarap mendapatkan pembagian hasil tersebut seharusnya coba diberi sanksi yang tegas
4. Khusus pemilik tanah lebih baik diperketat kembali, saat si penggarap sudah memuai hasil dari yang digarapnya
5. Meningkatkan lagi dan di perketat serta di pertegas agar penggarap tidak semena-mena dalam mendapatkan hasil dari yang ia garap.
6. Meningkatkan lagi dan mempertkuat tanah dengan membuat sertifikat tanah yang iya miliki.

Seharusnya pihak pemilik tanah lebih mengontrol tanahnya yang dikhususkan untuk di garap oleh si penggarap tersebut agar supaya pendapatan yang di dapat bisa di mengerti oleh pemilik tanah tersebut.



## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmed, Abdullah, 2009, *Epistemologi Hukum Islam*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Al-Qoradhawi, Yusuf, 1997, *Norma Dan Etika Ekonomi Islam*, Maktabah Wahbah, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi, 1993, *Manajemen Penelitian*, PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Bungin, Burhan, 2011, *Penelitian Kualitatif*, PT Prenada Media Group, Jakarta.
- Haroen, Nasrun, 2007, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta.
- Hadi, Sutrisno, 1983, *Metodologi Research*, Yayasan Penerbit Psikologi UGM, Yogyakarta
- Harsono, boedi, 1999, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta
- Hasan. Ali, 2003, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Irwanto, 2009, *Buku Daras Ilmu Hukum Seri Pengantar Ilmu Hukum*, Pusikamla Fakultas Ushuludin, Bandar Lampung.
- Muhajir, Noeng, 1989, *Metode Kualitatif*, Rakesarasin, Yogyakarta
- Manik, 2016, *Pengelolaan Lingkungan Hidup*, Prenada Media Group, Jakarta
- Susiadi, 2015, *Metode Penelitian*, Permatanet, Bandar Lampung.
- Sugiyono, 2017, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung
- Soesilo, 2007, *Kamus Hukum Internasional Dan Indonesia*, wipress