

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Teori *fiqh muamalah*

1. Konsep *fiqh muamalah*

Dalam terminologi hukum Islam, *fiqh muamalah* merujuk pada kumpulan norma atau aturan syariah yang mengatur interaksi dan perbuatan hukum seseorang dalam urusan-urusan dunia, seperti transaksi jual beli, pinjam-meminjam, bentuk kerja sama, kemitraan, pengelolaan lahan secara bersama, dan kegiatan sewa-menyeWA. *Fiqh muamalah* membahas aturan-aturan yang mengatur interaksi sosial antar manusia, baik yang berkaitan dengan benda maupun perjanjian atau ikatan hukum.¹⁶

Secara umum, sumber hukum *fiqh* terdiri dari dua jenis, yaitu sumber naqli seperti Al-Qur'an, Hadist, dan sumber *aqli* (akal) atau ijtihad. Hukum *fiqh* dalam penerapannya merujuk pada tiga sumber utama yaitu Al-Qur'an, Hadist, serta ijtihad.¹⁷

Dalam *muamalah*, ada prinsip-prinsip dasar yang menjelaskan bahwa segala bentuk aktivitas *muamalah* pada dasarnya diperbolehkan (*mubah*), selama dilakukan secara sukarela tanpa paksaan, menjunjung nilai keadilan, menghindari unsur kezaliman, bertujuan memberikan manfaat dan menghindari kerugian bagi masyarakat. Selain itu, *muamalah*

¹⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 1.

¹⁷ Hariman Surya Siregar, Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2019), 6.

juga harus memperhatikan prinsip pencegahan terhadap potensi kerusakan (*saddu al-dzari'ah*), serta menjauhi praktik seperti monopoli (*ihtikar*), ketidakjelasan (*gharar*), perjudian (*maisir*), dan riba.¹⁸

2. Konsep Perjanjian (Akad)

Secara etimologis, istilah *akad* berasal dari bahasa Arab *al-'aqd* yang bermakna ikatan, perjanjian, atau permufakatan (*al-ittifaq*). Sementara itu, menurut terminologi fikih, akad dipahami sebagai ungkapan *ijab* dan *kabul* yang diakui secara syara', serta menetapkan adanya kerelaan dari kedua belah pihak. Al-Qur'an menegaskan pentingnya pemenuhan janji, sebagaimana firman Allah dalam QS. Ali Imran ayat 76:

بَلِّي مَنْ أَوْفَى بِعَهْدِهِ وَأَنْقَى فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

“Bukan begitu! Siapa yang menepati janji dan bertakwa, sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bertakwa.”¹⁹

Dalam Al-Qur'an, istilah '*ahdu* merujuk pada janji seseorang untuk melakukan atau meninggalkan suatu perbuatan tanpa harus melibatkan pihak lain. Janji tersebut tetap mengikat meskipun tidak disertai persetujuan pihak lain. Sementara itu, istilah '*aqdu* mengacu pada hubungan dua janji atau lebih yang saling berkaitan, yaitu ketika seseorang menyampaikan janji lalu pihak lain menyetujuinya. Dengan demikian, terbentuklah sebuah ikatan atau perikatan di antara keduanya.

¹⁸ Syaikhu, Ariyadi dan Norwili, *Fikih Muamalah: Memahami Konsep dan Dialektika*, (Yogyakarta: K media, 2020), 9.

¹⁹ Qur'an Kemenag, Surah Ali-Imran ayat 76.

Dari uraian tersebut dapat dipahami bahwa suatu ‘aqdi (persetujuan) mencakup tiga tahap, yaitu: (1) perjanjian (‘ahdu), (2) persetujuan antara dua janji atau lebih, dan (3) perikatan (‘aqdu).

Akad pada dasarnya merupakan suatu tindakan hukum yang dilakukan secara sadar oleh dua pihak atau lebih berdasarkan kerelaan masing-masing. Dari akad ini lahirlah hak dan kewajiban bagi para pihak. Rukun akad mencakup:²⁰

- a. ‘Aqid (subjek akad), yaitu para pihak yang melakukan akad. Pihak yang berakad dapat terdiri dari satu orang atau lebih, misalnya dalam jual beli antara penjual dan pembeli, atau dalam kesepakatan ahli waris yang jumlahnya lebih dari satu. ‘Aqid dapat berupa pemilik hak langsung (*aqid ashli*) maupun wakil yang diberi kewenangan.
- b. *Ma’qud ‘alaih* (objek akad), yakni barang atau hal yang menjadi objek dalam akad, seperti barang pada akad jual beli, pemberian pada akad hibah, atau utang pada akad kafalah.
- c. *Maudhu’ al-‘aqd* (tujuan akad), yaitu maksud utama dari dilaksanakannya akad. Tujuan suatu akad harus jelas dan diakui oleh syara’.²¹
- d. *Shighat al-‘aqd* (lafaz akad), yang berupa *ijab* (pernyataan kehendak awal dari salah satu pihak) dan *kabul* (persetujuan pihak lain yang mengikuti *ijab*).

²⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 44.

²¹ Ayik Dyahsasena, Siti Nurhayati, Akad Kerja Sama Usaha Air Perspektif Hukum Islam, Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam Volume 6, Nomor 1, April 2022, 17.

Selain rukun, terdapat syarat-syarat umum yang harus dipenuhi agar suatu akad sah, antara lain: pihak yang berakad harus cakap hukum, objek akad dapat diberlakukan hukum syara', akad dilakukan oleh orang yang berwenang, tidak bertentangan dengan syara', memberi manfaat, serta berlangsung dengan adanya kesinambungan antara *ijab* dan *kabul*.

Para ulama fikih juga menegaskan bahwa akad dapat berakhir apabila:²²

- a. Masa berlaku akad telah habis (jika akad memiliki jangka waktu tertentu).
- b. Akad dibatalkan oleh para pihak (apabila akad bersifat tidak mengikat).
- c. Dalam akad yang bersifat mengikat, akad berakhir apabila: Terdapat cacat atau kerusakan dalam akad (*fasad*) karena syarat atau rukunnya tidak terpenuhi. Berlaku hak *khiyar* (syarat, aib, atau rukyat). Salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban. Dan tujuan akad telah tercapai secara sempurna.
- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia, meskipun tidak semua jenis akad otomatis berakhir dengan kematian salah satu pihak.

B. Akad *Musaqah*

1. Pengertian Akad *Musaqah*

Istilah *musaqah* berasal dari kata *al-saqyu* yang secara harfiah bermakna menyiram. Di kalangan ulama Madinah, praktik ini dikenal dengan sebutan *al-mu'amalah*, yang bersumber dari kata *al-'amal* yang

²² Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2020), 58.

berarti pekerjaan atau aktivitas kerja. Oleh karena itu, dalam praktik pertanian terdapat dua istilah yang memiliki substansi serupa, yakni akad *musaqah* dan akad *muamalah*.²³

Menurut Abdurrahman al-Jaziri, *musaqah* merupakan akad yang dilakukan untuk pemeliharaan pohon kurma, tanaman pertanian, serta tumbuhan lainnya dengan syarat-syarat tertentu. Sementara itu, menurut pandangan mazhab Syafi'iyah, *musaqah* diartikan sebagai penyerahan pekerjaan dari pemilik pohon kurma dan anggur kepada pihak lain, dengan tujuan memperoleh manfaat bersama melalui aktivitas penyiraman, pemeliharaan, dan penjagaan tanaman tersebut, di mana pekerja berhak memperoleh bagian tertentu dari hasil panen pohon-pohon tersebut.

Dengan demikian, *musaqah* dapat didefinisikan sebagai akad kerja sama antara pemilik tanaman dan pekerja dalam hal pemeliharaan tanaman, di mana imbalan bagi pekerja berupa bagian hasil buah dari tanaman yang dikelolanya.

2. Syarat-syarat *musaqah*

Syarat-syarat *musaqah* diantaranya ialah:

- a. Syarat yang berhubungan dengan 'aqidain, yakni harus berakal.
- b. Syarat yang berhubungan dengan tanaman, yakni disyaratkan adanya penentuan macam apa saja yang akan ditanam.
- c. Hal yang Berkaitan dengan pendapatan hasil dari tanaman, yakni:
 - 1) Bagian masing-masing harus disebutkan jumlahnya (persentase ketika akad).

²³ Prilia Kurnia Ningsih, "Fiqh Muamalah", Rajawali Pers, 2021, 136.

- 2) Hasil ialah milik bersama.
 - 3) Bagian antara Amil dan Malik ialah dari satu jenis barang yang sama.
 - 4) Bagian kedua belah pihak sudah dapat diketahui.
 - 5) Tidak disyaratkan bagi salah satunya penambahan yang *ma'lum*.
- d. Hal yang berhubungan dengan tanah yang akan ditanami.
 - e. Hal yang berhubungan dengan waktu.
 - f. Hal yang berhubungan dengan alat-alat *muzara'ah*, alat-alat tersebut disyaratkan berupa hewan atau yang lainnya dibebankan kepada pemilik tanah".²⁴

3. Rukun *Musaqah*

Rukun *musaqah* pada dasarnya sama dengan rukun akad lainnya, yaitu adanya ijab dan kabul, baik melalui ucapan, tulisan, maupun isyarat, selama berasal dari pihak yang berwenang untuk melakukan tindakan tersebut. Ulama bersepakat bahwa terdapat lima rukun dalam *musaqah*, yaitu:²⁵

- a. Dua pihak yang berakad (*al-'aqidani*). Keduanya disyaratkan sudah baligh dan berakal sehat.
- b. Objek *musaqah*. Menurut mayoritas ulama Hanafiyah, objek *musaqah* adalah pohon-pohon yang berbuah, seperti pohon kurma. Namun, sebagian ulama Hanafiyah lain membolehkan objek *musaqah* pada

²⁴ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muamalah* dari Klasik Hingga Kontemporer, (Malang: UIN Maliki Press 2018), 95.

²⁵ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung, Pustaka Setia, 2021), 158.

- pohon yang tidak berbuah, karena sama-sama memerlukan perawatan dan penyiraman.
- c. Buah. Buah yang dimaksud harus ditentukan pada saat akad, agar jelas bagi kedua belah pihak.
 - d. Pekerjaan. Disyaratkan penggarap mengerjakan sendiri lahan tersebut. Jika ditentukan bahwa pemilik juga harus bekerja atau dikerjakan bersama-sama, maka akad dianggap tidak sah. Ulama juga menetapkan bahwa penggarap harus mengetahui batas waktu, yaitu kapan tanaman akan mulai berbuah dan kapan masa maksimalnya. Adapun ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan batasan waktu, baik dalam akad *muzara'ah* maupun *musaqah*, karena Rasulullah SAW sendiri tidak menentukan batasan ketika bermuamalah dengan penduduk Khaibar.
 - e. *Shighat* (lafal akad). Menurut ulama Syafi'iyah, tidak diperbolehkan menggunakan istilah *ijarah* (sewa) dalam akad *musaqah* karena memiliki perbedaan substansi. Namun, ulama Hanabilah membolehkan hal itu selama maksud dan tujuan akad tetap jelas.

4. Berakhirnya Akad *Musaqoh*

Menurut pandangan ulama Hanafiyah, akad *musaqah* dapat berakhir apabila terjadi salah satu dari tiga kondisi. Pertama, habisnya jangka waktu *musaqah* yang telah disepakati dalam perjanjian. Kedua, meninggalnya salah satu pihak yang terikat dalam akad. Ketiga, adanya pembatalan akad, baik melalui mekanisme *al-Iqālah*, yaitu pembatalan yang diusulkan oleh salah satu pihak dan disetujui oleh pihak lainnya, maupun karena adanya uzur atau alasan yang dapat diterima secara syar'i.

Sementara itu, ulama Syāfi‘iyah berpendapat bahwa akad *musaqah* berakhir secara otomatis ketika jangka waktu yang disepakati telah selesai. Misalnya, jika akad ditentukan selama sepuluh tahun, maka ketika masa tersebut berakhir, penggarap tidak lagi memiliki hak atas hasil panen yang muncul setelah lewatnya waktu tersebut. Hal ini menegaskan bahwa hak penggarap hanya berlaku sepanjang masa akad yang telah ditentukan, bukan setelahnya.

Adapun menurut ulama Hanābilah, kedudukan akad *musaqah* disamakan dengan akad *muzara’ah*, yaitu termasuk akad yang bersifat tidak mengikat secara mutlak, sehingga kedua belah pihak memiliki hak untuk membatalkannya. Apabila pembatalan dilakukan setelah hasil buah mulai tampak, maka hasil tersebut tetap menjadi milik kedua belah pihak dan dibagikan sesuai dengan porsi yang telah ditetapkan dalam perjanjian sebelumnya. Hal ini disebabkan karena buah tersebut muncul dalam masa akad dan oleh karenanya menjadi hak bersama.

Berdasarkan pendapat Hanabilah bahwa *musaqah* tidak batal (*fasakh*) karena meninggalnya penggarap. Apabila penggarap meninggal maka ahli warisnya menggantikan tempat penggarap dalam bekerja. Apabila mereka menolak maka mereka tidak boleh dipaksa guna bekerja. Dalam hal ini atas dasar putusan hakim, ahli waris pemilik boleh menyewa orang guna bekerja dengan imbalan yang diambil dari *tirkah* (harta waris) nya”.²⁶

C. Akad *Muzara’ah*

1. Pengertian Akad *Muzara’ah*

²⁶ Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2010), 415.

Istilah *al-muzara'ah* berasal dari kata dasar *al-zar'u* yang secara etimologis bermakna menanam atau menumbuhkan (*al-inbat*). *Muzara'ah* merujuk pada bentuk kerja sama dalam bidang pertanian antara pemilik lahan dengan petani sebagai penggarap. Menurut pandangan ulama Mazhab Maliki, *muzara'ah* merupakan bentuk kemitraan dalam pengelolaan lahan pertanian. Sementara itu, ulama Mazhab Hanbali mendefinisikan *muzara'ah* sebagai praktik penyerahan lahan pertanian kepada petani untuk dikelola, dengan ketentuan hasil panen dibagi antara kedua belah pihak. Di Indonesia, praktik tersebut lazim dikenal dengan istilah "paruhan sawah".

Adapun menurut Imam Syafi'i, *muzara'ah* ialah bentuk pengelolaan tanah oleh petani dengan imbalan berupa sebagian hasil panen, di mana benih atau bibit disediakan oleh penggarap lahan itu sendiri.

Berdasarkan berbagai pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa *muzara'ah* merupakan bentuk kerja sama antara pemilik tanah dengan penggarap lahan melalui kesepakatan bagi hasil, di mana proporsi hasil panen ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama, dan benih atau bibit tanaman disediakan oleh pemilik lahan.

2. Rukun dan Syarat *Muzara'ah*

Dalam Peraturan MA RI Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 211,28 disebutkan yang termasuk rukun *muzara'ah* adalah:²⁷

- a. Pemilik lahan

²⁷ Mahkamah Agung Republik Indonesia, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Bandung: Fokusmedia, 2008), 54.

- b. Penggarap
- c. Lahan yang digarap
- d. Akad. Akad disini maksudnya *sighat*; seperti halnya ucapan seseorang yakni ucapan dengan ucapan yang setara yang disebut pernyataan ijab dan qabul.

Menurut jumhur ulama, terdapat sejumlah syarat dalam akad *muzara'ah* yang berkaitan dengan pihak yang berakad, benih yang digunakan, lahan yang dikerjakan, hasil panen, serta jangka waktu berlakunya akad:²⁸

- a. Syarat pihak yang berakad. Orang yang melakukan akad haruslah baligh dan berakal sehat, agar mampu bertindak secara sah menurut hukum. Menurut sebagian ulama dari mazhab Hanafi, terdapat tambahan syarat yaitu bukan seorang murtad, sebab tindakan hukum dari orang yang murtad dianggap tidak memiliki kekuatan sampai ia kembali memeluk Islam.
- b. Syarat benih. Benih yang akan ditanam harus jelas jenisnya dan dapat menghasilkan.
- c. Syarat lahan.
 - 1) Lahan yang digunakan harus sesuai dengan adat kebiasaan petani, yaitu dapat diolah dan menghasilkan, sebab terdapat jenis tanaman tertentu yang tidak cocok ditanam di daerah tertentu.
 - 2) Batas-batas lahan harus jelas.

²⁸ H. Ahmad Luthfi, Friska Anggraini, *Musaqat Dan Muzara'ah*, Al-Mizan : Jurnal Ekonomi Syariah, Volume 6, Edisi I (Juli 2023), 46.

- 3) Lahan diserahkan sepenuhnya kepada penggarap untuk dikelola, sedangkan pemilik tidak boleh ikut campur dalam proses pengelolaannya.
- d. Syarat hasil panen.
 - 1) Pembagian hasil harus ditentukan secara jelas, umumnya dalam bentuk persentase.
 - 2) Hasil panen menjadi milik bersama para pihak yang berakad, tanpa ada pengkhususan terlebih dahulu untuk salah satu pihak.
 - 3) Besaran pembagian hasil ditetapkan sejak awal akad, misalnya sepertiga atau seperempat, sehingga tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Penentuan hasil tidak boleh berbentuk nominal tetap, seperti satu kwintal atau satu karung, karena besarnya hasil panen bisa jadi jauh di bawah atau melebihi jumlah tersebut.
- e. Syarat jangka waktu. Batas waktu akad harus jelas ditentukan dalam perjanjian, agar tidak merugikan salah satu pihak, misalnya pembatalan sepihak sewaktu-waktu. Penentuan jangka waktu ini biasanya disesuaikan dengan adat kebiasaan setempat.
- f. Syarat objek akad. Objek akad harus jelas, termasuk pemanfaatan benih, pupuk, dan obat-obatan yang digunakan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di daerah setempat.

3. Berakhirnya Akad *Muzara'ah*

Secara umum, berakhirnya akad *muzara'ah* dapat disebabkan oleh beberapa hal sebagai berikut:²⁹

²⁹ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), 111.

- a. Petani penggarap mengundurkan diri. Dalam kondisi ini, akad dapat dibatalkan menurut pendapat ulama yang membolehkan praktik muzara'ah. Namun, menurut ulama yang tidak membolehkan pembatalan sepihak, maka pengelolaan lahan harus tetap dilanjutkan dengan cara menunjuk pengganti petani penggarap.
- b. Petani penggarap tidak lagi mampu bekerja. Apabila hal ini terjadi, pemilik tanah berhak menunjuk orang lain sebagai pengganti untuk mengelola lahan. Adapun hak imbalan berupa bagian hasil pertanian tetap menjadi milik petani penggarap sebelumnya.
- c. Salah satu pihak dalam akad meninggal dunia. Menurut pandangan ulama yang memperbolehkan muzara'ah, kedudukan pihak yang meninggal dapat digantikan oleh ahli waris atau walinya sehingga keberlangsungan akad tetap terjaga.
- d. Kerja sama diakhiri atas kesepakatan kedua belah pihak. Dalam hal ini, akad muzara'ah dinyatakan berakhir secara damai sesuai dengan persetujuan bersama.
- e. Jangka waktu akad telah jatuh tempo. Apabila masa perjanjian berakhir sementara musim panen belum tiba, maka kerja sama tetap dilanjutkan hingga panen selesai. Selanjutnya, hasil pertanian dibagi sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan sebelumnya.

D. Akad *Mukhabarah*

1. Pengertian Akad *Mukhabarah*

Menurut Dharin Nas, Imam Al-Syafi'i berpendapat bahwa *mukhabarah* merupakan bentuk kerja sama dalam mengolah lahan, di mana pekerja

menggarap tanah dan memperoleh imbalan dari hasil panen yang dihasilkan dari tanah tersebut. Sementara itu, *muzara'ah* dipahami sebagai kerja sama di mana seorang pekerja menyewa tanah dengan imbalan berupa bagian tertentu dari hasil panen.³⁰

Pendapat serupa juga dikemukakan oleh Syaikh Ibrahim Al-Bajuri. Ia menjelaskan bahwa *mukhabarah* adalah bentuk kerja sama di mana pemilik tanah hanya menyerahkan lahan kepada penggarap, sementara modal sepenuhnya berasal dari pengelola. Sebaliknya, *muzara'ah* adalah kerja sama di mana pengelolaan lahan dilakukan oleh pekerja dengan imbalan bagian hasil panen, sedangkan modal berasal dari pemilik tanah.

Dalam pandangan Imam Al-Mawardi, *mukhabarah* memiliki makna yang serupa dengan *muzara'ah*, yakni menyewa lahan dengan imbalan berupa bagian dari hasil panen. Perbedaannya hanya terletak pada asal-usul istilah *mukhabarah* yang dikaitkan dengan praktik serupa yang pernah terjadi di wilayah Khaibar.

Selanjutnya, Imam Taqiyuddin dalam kitab *Kifayatul Ahya* menjelaskan bahwa *muzara'ah* merupakan praktik menyewa pekerja untuk menggarap lahan dengan upah berupa sebagian dari hasil panen. Sementara itu, *mukhabarah* didefinisikan sebagai transaksi kerja sama pengelolaan lahan dengan imbalan sebagian hasil panen yang diperoleh dari tanah tersebut.

Berdasarkan berbagai definisi tersebut, dapat dipahami bahwa *mukhabarah* dan *muzara'ah* memiliki kesamaan serta perbedaan.

³⁰ Prilia Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, (Jakkarta: Rajawali Pers, 2021), 151.

Kesamaan keduanya terletak pada aktivitas penyerahan lahan dari pemilik kepada pengelola untuk dikelola. Adapun perbedaannya terletak pada sumber modal, apabila modal berasal dari pengelola, maka disebut *mukhabarah*, sedangkan apabila modal berasal dari pemilik tanah, maka disebut *muzara'ah*.

2. Syarat-syarat Akad *Mukhabarah*

Menurut jumhur ulama, syarat-syarat Mukhabarah, ada yang berkaitan dengan orang-orang yang berakad, benih yang akan ditanam, lahan yang akan dikerjakan, hasil yang akan dipanen, dan jangka waktu berlaku akad, Berikut syarat-syaratnya:³¹

- a. Syarat yang berkaitan dengan orang yang melakukan akad, harus balig dan berakal, agar mereka dapat bertindak atas nama hukum. Oleh sebagian ulama mazhab Hanafi, selain syarat tersebut ditambah lagi syarat bukan orang murtad, karena tindakan orang murtad dianggap *Mauquf*, yaitu tidak mempunyai efek hukum, seperti ia masuk Islam kembali, namun, Abu Yusuf dan Muhammad Hasan Asy- Syaibani, tidak menyetujui syarat tambahan itu karena akad muzara'ah tidak dilakukan sesama muslim saja, tetapi boleh juga antara muslim dengan non muslim.
- b. Syarat yang berkaitan dengan benih yang akan ditanam harus jelas dan menghasilkan.
- c. Syarat yang berkaitan dengan lahan pertanian adalah:

³¹ Prilia Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, (Jakkarta: Rajawali Pers, 2021), 151.

- 1) Lahan itu bisa diolah dan menghasilkan, sebab ada tanaman yang tidak cocok ditanam di daerah tertentu.
 - 2) Batas-batas lahan itu jelas.
 - 3) Lahan itu sepenuhnya diserahkan kepada petani untuk diolah dan pemilik lahan tidak boleh ikut campur tangan untuk mengelolanya.
- d. Syarat yang berkaitan dengan hasil sebagai berikut:
- 1) Pembagian hasil panen harus jelas
 - 2) Hasil panen itu benar-benar milik Bersama orang yang berakad, tanpa ada pengkhususan seperti disisihkan lebih dahulu sekian persen.
 - 3) Bagian antara amil dan malik adalah dari satu jenis barang yang sama.
 - 4) Bagian kedua belah pihak sudah dapat diketahui.
 - 5) Tidak disyaratkan bagi salah satunya penambahan yang maklum.
- e. Syarat yang berkaitan dengan waktu pun harus jelas di dalam akad, sehingga pengelola tidak dirugikan seperti membatalkan akad sewaktu-waktu.
- 1) Waktu yang telah ditentukan.
 - 2) Waktu itu memungkinkan untuk menanam tanaman yang dimaksud.
 - 3) Waktu tersebut memungkinkan dua belah pihak hidup menurut kebiasaan.
- f. Syarat yang berhubungan dengan alat-alat Mukhabarah, alat-alat tersebut disyaratkan berupa hewan atau yang lain dibebankan kepada pemilik tanah.

3. Rukun Akad *Mukhabarah*

Rukun-rukun dari akad *Mukhabarah* meliputi:³²

a. Penggarap dan pemilik tanah (*akid*)

Akid adalah seseorang yang mengadakan akad, di sini berperan sebagai penggarap atau pemilik tanah pihak-pihak yang mengadakan akid, maka para mujtahid sepakat bahwa akad mukhabarah sah apabila dilakukan oleh seseorang yang telah mencapai umur, seseorang berakal sempurna dan seseorang yang telah mampu berikhtiar.

b. Objek *muzara'ah* dan *mukhabarah* (*ma'qud ilaih*)

Ma'qud ilaih adalah benda yang berlaku pada hukum akad atau barang yang dijadikan objek pada akad. Ia dijadikan rukun karena kedua belah pihak telah mengetahui wujud barangnya, sifat keduanya, serta harganya dan manfaat apa yang diambil. Akad mukhabarah itu tidak boleh kecuali tanah yang sudah diketahui. Kalau tidak diketahui kecuali dengan dilihat seperti tanah pekarangan, maka dengan hal ini tidak boleh hingga dilihat terlebih dahulu. Dan juga tidak boleh kecuali atas tanah-tanah yang bermanfaat atau subur. Kesuburan tanah-tanah tersebut dapat dilihat dari penggunaan tersebut pada masa sebelumnya atau dapat menggunakan alat pengukur kualitas kesuburan tanah tersebut. Hal ini dilakukan untuk menghindari kerugian(baik tenaga maupun biaya) dari masing-masing pihak yang bersangkutan.

c. Harus ada ketentuan bagi hasil

³² Prilia Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, (Jakkarta: Rajawali Pers, 2021), 153.

Menurut ketentuan dalam akad *muzara'ah* atau *mukhabarah* perlu diperhatikan ketentuan pembagian hasil seperti setengah, sepertiga, seperempat, lebih banyak atau lebih sedikit dari itu. Hal itu harus diketahui dengan jelas, disamping untuk pembagiannya. Karena masalah yang sering muncul ke permukaan dewasa ini dalam dunia perserikatan adalah masalah yang menyangkut pembagian hasil serta waktu pemberian. Pembagian hasil harus sesuai dengan kesepakatan keduanya.

d. Ijab dan kabul

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

E. Akad *Mudharabah*

1. Pengertian *Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata *dharb* yang berarti memukul, berjalan. Makna tersebut merujuk pada aktivitas seseorang yang “memukulkan kakinya” sebagai simbol dari usaha atau perjalanan dalam menjalankan kegiatan bisnis.³³ *Mudharabah*, yang juga dikenal dengan istilah *qirad*, bentuk perikatan dalam Islam termasuk kategori *syirkah* atau kemitraan, dengan sistem laba usaha antara pemilik dana/modal dan pengelola.

³³ Dimas Ardiansyah, “*Implementasi Pembiayaan Dengan Akad Mudharabah (Studi pada 3 Bank Syariah di Kota Malang)*”, Jurnal Ilmiah, Universitas Brawijaya, Malang (2013). 46.

Wahbah az-Zuhaily mengatakan bahwa *Mudharabah* merupakan bentuk perjanjian perikatan kerja sama dua orang, di mana ada pemodal (*sāhibul māl*) yang memberikan dana sebagai modal dalam menjalankan usaha, sementara itu, ada pengelola (*muḍārib*). Pembagian laba dilakukan sesuai kesepakatan perjanjian.³⁴

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mendefinisikan *Mudharabah* sebagai perikatan antara pemilik dana dengan pengelola usaha untuk menjalankan kegiatan usaha tertentu, dengan mekanisme pembagian laba berdasarkan kesepakatan.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) mendefinisikan *Mudharabah* adalah perikatan usaha dua pihak, yakni pemilik modal (*sāhibul māl*, *mālīk*, atau Lembaga Keuangan Syariah) berkewajiban menyediakan modal usaha, sementara pengelola modal (*‘āmil*, *muḍārib*) mempunyai kewajiban untuk mengelola usaha. Laba yang dihasilkan dibagi sesuai perikatan kerja sama.³⁵

Dari berbagai pendapat yang telah dikemukakan, dapat disimpulkan *Mudharabah* merupakan bentuk perikatan kerja sama dalam bidang usaha, yakni ada pemilik dana atau modal dan pengelola. Seluruh pembiayaan usaha disediakan sepenuhnya oleh pemilik dana, sementara pihak pengelola bertanggung jawab dalam menjalankan kegiatan usaha tersebut.

Laba yang didapatkan dari hasil usaha kemudian dibagi sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian secara tertulis.

³⁴ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2012), 141.

³⁵ Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah*.

2. Dasar Hukum *Mudharabah*

Menurut mayoritas ulama (*jumhūr al-‘ulamā’*), hukum *Mudharabah* pada dasarnya diperbolehkan selama pelaksanaannya berdasarkan pada norma dan asas-asas hukum Islam:

Al-Qur’ān Surah Al-Jumu’ah: 10

فِإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَإِذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: Apabila salat telah dilaksanakan, bertebaranlah kamu di bumi, carilah karunia Allah, dan ingatlah Allah sebanyak-banyaknya agar kamu beruntung.³⁶

Al-Qur’ān Surah An-Nisa’: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مُنْكَمِ وَلَا تَفْشِلُوا

أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.³⁷

3. Rukun dan Syarat *Mudharabah*

Pandangan Madzab Syafi’iyah, akad *Mudharabah* terdiri atas enam rukun utama yang menjadi unsur pokok pelaksanaannya, antara lain:³⁸

- a. Pemilik dana (*sāhibul māl*), yaitu pihak yang berperan sebagai pemodal atau harta sebagai modal usaha.
- b. Pengelola (*muḍārib*), yaitu individu atau pihak yang menerima dan mengelola modal untuk menjalankan usaha.

³⁶ Al-Qur’ān Kemenag, Surah Al-Jumu’ah, ayat 10.

³⁷ Al-Qur’ān Kemenag, Surah An-Nisa’, ayat 29.

³⁸ Mahmudatus Sa’diyah, "Mudharabah dalam Fiqih dan Perbankan Syariah," Jurnal Syariah, Vol. 1, no. 2, (2013), 309.

- c. Akad *Mudharabah*, yaitu perjanjian atau kontrak kemitraan usaha yang telah disetujui oleh pemilik modal dan pengelola.
- d. Modal (*māl*), berupa dana atau aset yang digunakan sebagai dasar dalam pelaksanaan usaha.
- e. Amal, yaitu aktivitas atau usaha yang dilakukan oleh pengelola dalam rangka mengembangkan dan mengelola modal tersebut guna memperoleh keuntungan.
- f. Keuntungan, yaitu hasil finansial yang dihasilkan dari kegiatan usaha, kemudian didistribusikan kepada kedua pihak berdasarkan perjanjian yang telah disepakati dalam akad.

Adapun syarat sah *Mudharabah* sebagai berikut:

- a. Kecakapan hukum

Para pihak sesuai dengan akad *Mudharabah* harus cakap hukum dalam mengadakan perjanjian.

- b. Modal

Modal dalam akad *Mudharabah* wajib mempunyai empat syarat-syarat, yaitu: Dana atau modal, karena *Mudharabah* termasuk dalam kategori *syirkah* yang mensyaratkan penggunaan mata uang. Modal tidak boleh berupa barang, seperti perabot rumah tangga, guna menghindari kesalahan dalam pembagian keuntungan.³⁹ Modal harus jelas jumlah dan ukurannya. Modal tidak boleh dalam bentuk piutang,

³⁹ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta Timur: Kencana, 2019), 108.

modal yang digunakan harus berupa dana yang siap dipergunakan.

Modal harus disalurkan kepada pengelola usaha (*muḍārib*).

c. Keuntungan

Pembagian keuntungan harus memenuhi beberapa ketentuan, yaitu, keuntungan harus dibagi secara jelas dan dinyatakan dalam persentase tertentu. Keuntungan harus dipisahkan dari modal agar pengelola memperoleh keuntungan bersih, bukan pengembalian modal. Pembagian keuntungan dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemilik dana dan pengelola. Keuntungan berhak diperoleh bagi kedua belah pihak. Setelah dana/modal dikembalikan, selanjutnya adalah pembagian laba, *Ijab* dan *Qabul. Sighat* atau pernyataan dalam akad sebelum tercapainya kesepakatan, dan menjadi tidak sah jika ada pihak yang menolak. Hal tersebut dapat dilaksanakan baik secara lisan maupun tertulis.

4. Macam- Macam *Mudharabah*

Mudharabah dibedakan menjadi dua bentuk, yakni *mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*.

a. *Mudharabah Muthlaqah*

Mudharabah muthlaqah merupakan akad perikatan antara *sāhibul māl* (pemilik dana atau modal) dengan *muḍārib* (pengelola modal) yang mempunyai cakupan yang luas tanpa adanya batasan terkait jenis usaha, wilayah operasional, maupun jangka waktu pelaksanaan usaha. Dalam jenis *mudharabah* ini, pengelola memiliki kebebasan penuh untuk menggunakan modal dalam berbagai jenis

usaha dan di daerah mana pun yang dianggap dapat memberikan keuntungan.⁴⁰

b. Mudharabah Muqayyadah

Mudharabah muqayyadah merupakan bentuk kemitraan usaha antara dua pihak atau lebih, yakni pemilik dana (*shāhibul māl*) dan pengelola dana (*mudārib*). Pada jenis akad ini, penyedia dana memiliki ketentuan-ketentuan khusus terkait penggunaan modal, seperti pembatasan tempat usaha, metode investasi, jenis usaha yang dijalankan, objek investasi, serta jangka waktu pelaksanaan usaha.⁴¹

⁴⁰ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 68.

⁴¹ M. Pudjihardjo dan Nur Faizin Muhith, *Fikih Muamalah Ekonomi Syariah* (Malang: UB Press, 2019), 50.