

## SEWA MENYEWAKAN TANAH MENURUT IBNU HAZM DALAM PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH

*Lofyta*  
Universitas Islam Riau

### **Abstrak**

*Para ulama berbeda pendapat tentang kebolehan tentang penyewaan tanah. Menurut Ibnu Hazm menyewa tanah tidak dibolehkan. Sedangkan menurut mayoritas ulama membolehkan penyewaan tanah. Sewa menyewa tanah boleh saja tetapi dengan cara Muzara'ah. Jika penyewaan tanah dengan uang dan pembayarannya dilakukan di awal maka tidak boleh, karena bisa merugikan salah satu pihak antara penyewa dan pemilik tanah. Sewa menyewa tanah dengan muzara'ah itulah yang menempati konsep keadilan, yaitu kedua belah pihak bersekutu dengan hasil tanah itu, sedikit ataupun banyak. Tidak layak kalau disatu pihak mendapat bagian tertentu yang terkadang tanah tersebut lebih dari yang ditentukan. Oleh karena itu, masing – masing pihak mengambil bagian dari hasil tanah dengan suatu perbandingan yang disetujui bersama. Jika hasilnya banyak, maka kedua belah pihak akan ikut meraskannya dan jika hasilnya sedikit keduanya pun mendapatkan sedikit pula, dan kalau sama sekali tidak menghasilkan apa-apa, maka keduanya akan menderita kerugian.*

### **Abstract**

*At the present time the development of the field of trade is increasingly diverse and extensive, one of which is a land trade. With the more expensive the price of land that can not afford to buy it, but landowners can lease the land to the people in need. Then according to the author of the ground lease is okay but the way muzara'ah. If leasing the land with money and payment is made at the beginning then it should not, because it can be detrimental to one of the parties between tenants and land owners. Muzara'ah lease land that is occupied with the concept of justice, which both parties allied with the results of the soil, a little or a lot. Not worth it if one side gets a certain portion of the land which is sometimes more than specified. By because it's, respectively - each party taking part of the produce of the land with a mutually agreed ratio. If the result is a lot, then both parties will participate meraskannya and if the results are getting a little bit of both of them were anyway, and if it did not produce anything, then they will suffer a loss.*

**Kata Kunci :** *Ibnu Hazm, Sewa Menyewa, Tanah.*

### **Pendahuluan**

Sewa menyewa dibolehkan dalam Islam karena mengandung unsur tolong menolong dalam kebaikan antar sesama manusia. Kenyataan ini digambarkan oleh Allah SWT dalam QS. al-Maidah (3) : 2 yakni : “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam

berbuat dosa dan pelanggaran”. (QS.Al - Maidah : 2)<sup>1</sup> Dari ayat ini secara umum menjelaskan segenap aktifitas bekerjasama dihalalkan selama tidak bersifat pelanggaran terhadap ajaran agama, seperti adanya *gharar* (tipu daya) dan *dharar* (merugikan salah satu pihak). Berbagai bentuk kerjasama yang legal menurut hukum Islam dikenal dalam klasifikasi muamalah.

Muamalah berasal dari kata *عمل – يعامل – معامل* sama dengan wazan *فعل – يفاعل مفاعلة* artinya saling bertindak, saling berbuat, dan saling mengamalkan. Sedangkan menurut istilah adalah peraturan Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial.<sup>2</sup> Muamalah merupakan hubungan antara manusia dengan manusia, bersifat elastis dan dapat berubah sesuai tuntutan perkembangan zaman dan tempat. Sebagaimana didefinisikan yang diungkapkan oleh Idris Ahmad “*Mu’amalah berarti hubungan manusia dengan manusia dalam usahanya untuk mendapatkan keperluan jasmaninya dengan cara yang paling baik*”.<sup>3</sup>

Salah satu bentuk muamalah yang paling umum dikenal dalam fiqh muamalah adalah hukum *ijarah*. Secara etimologi, kata *ijarah* berasal dari kata *ajru* yang berarti ‘*iwadh* (pengganti). Oleh karena itu, *tsawab* (pahala) disebut juga dengan *ajru* (upah)<sup>4</sup>. Dalam syari’at Islam sewa menyewa dinamakan *ijarah* yaitu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan kompensasi<sup>5</sup>.

Dalam arti luas *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. Jadi menjual manfaatnya bukan bendanya<sup>6</sup>. Menurut Dewan Syari’ah Nasional *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan itu sendiri.<sup>7</sup> Dari definisi yang telah dikemukakan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sewa menyewa adalah suatu akad yang berarti pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu sesuai dengan perjanjian.

Walaupun pengertian yang dikemukakan para ahli berbeda-beda namun tujuan yang ingin dicapai tetap sama, yaitu suatu akad yang berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan mengganti. Dilihat dari segi obyek *ijarah* dapat dibagi menjadi dua macam : yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan. *Ijarah* yang bersifat manfaat. Umpamanya, sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Sedangkan yang bersifat pekerjaan, ialah

<sup>1</sup> Depatemen Agama RI, *al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Bandung : PT Sinar Baru Algesindo, 2006), Cet. Ke- 1.,h. 85

<sup>2</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta ; Rajawali Pers,2011), h. 1-2

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> Yan Tirtobisono dan Ekrom.Z, *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, (Bandung : Apollo Lestari, 2000), h. 12

<sup>5</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, jilid 4, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), h. 203

<sup>6</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), h. 29

<sup>7</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, ( Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), Cet. Ke-1, h. 138

dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.<sup>8</sup> Sebagaimana firman Allah dalam surat al-Thalaq : 6 “ Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya”. (Ath-Thaalaq: 6).<sup>9</sup>

Dalam ayat ini Allah SWT menjelaskan bahwa menjadi kewajiban bagi suami untuk menyusukan anak-anaknya. Sekalipun demikian, kalau anak itu tidak mau menyusu kepada perempuan lain, tetapi mau kepada ibunya, maka wajiblah anak itu menyusu pada ibunya, dengan upah yang sama besarnya seperti upah yang diberikan kepada orang lain. Ayat ini dijadikan dasar bolehnya mengupahkan pekerjaan kepada orang lain.

Pada saat sekarang ini perkembangan lapangan perdagangan yang sebelumnya belum terbayangkan semakin meluas, berbagai macam perdagangan yang sebelumnya tidak diperdagangkan. Salah satu perkembangan akad perdagangan adalah tanah, yang mana pada saat sekarang ini sudah diperdagangkan, tidak sekedar diperjual belikan namun sudah disewakan untuk ditanami, karna semakin mahalnya harga tanah sehingga rakyat biasa tidak mampu untuk membelinya, hanya bisa dengan menyewa.

Tanah merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting dalam ekonomi. Atas dasar alasan ini, Islam melarang kepemilikan absolut atas tanah. Seseorang yang memiliki tanah tidak boleh melantarkannya karena merupakan faktor produksi. Dalam pengolahan tanah, pemilik tanah tidak selalu bisa mengolahnya sendiri karena alasan keahlian atau alasan lainnya. Dalam hal ini, ia bisa menyerahkan tanahnya pada orang lain baik dengan sistem sewa atau dengan sistem bagi hasil.<sup>10</sup> Sewa tanah merupakan hal yang masih menjadi perdebatan di kalangan para ulama. Ada ulama yang membolehkan sewa tanah dengan uang, ada yang melarangnya dan membolehkan *muzara`ah* dan ada yang melarang sewa tanah dalam bentuk apapun tidak dengan uang ataupun *muzara`ah*. Diantara para ulama yang tidak membolehkan menyewa tanah dalam bentuk apapun adalah Ibnu Hazm<sup>11</sup>.

Menurut Ibnu Hazm “...Menyewakan tanah sama sekali tidak diperbolehkan, baik untuk pertanian, bangunan, atau untuk sesuatu yang lain, demikian juga dari segi waktu, baik untuk jangka pendek, lama dan juga tidak boleh menyewakan dengan dinar maupun dirham dan lainnya. Bila hal ini terjadi, hukum sewa menyewa batal selama-lamanya. Kecuali mengikuti sistem berikut ini: “ tidak boleh dilakukan kecuali muzara`ah (penggarapan tanah) dengan sistem bagi hasil produksi atau mugharasah (kerja sama penanaman). Jika terdapat bangunan pada tanah itu, banyak atau sedikit, bangunan itu boleh disewakan dan

<sup>8</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, ( Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004), Cet. Ke – 2, h. 236

<sup>9</sup> *Ibid.*, h. 446

<sup>10</sup> Abd al-Rahman al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, (Jatim : al-Izzah, 2001), h.45

<sup>11</sup> Nur Chamid, *Jejak Langkah Sejarah Pemikiran Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 259

tanah itu ikut pada bangunan tetapi tidak masuk dalam penyewaan sama sekali...”<sup>12</sup>

Berdasarkan pernyataan tersebut, Ibnu Hazm memberikan tiga alternatif penggunaan tanah, yaitu:

1. Tanah tersebut dikerjakan atau digarap oleh pemiliknya sendiri
2. Sipemilik mengizinkan orang lain menggarap tanah tanpa sewa
3. Pengelolaan diserahkan kepada orang lain dengan kesepakatan bagi hasil antara pemilik dan pengolah, misalnya dengan 1/2 (seperdua), 1/3 (sepertiga), atau 1/4 (seperempat) dan seterusnya<sup>13</sup>.

Pendapatnya ini didasarkan kepada hadits yakni :

عن رافع بن خديج عن عمه قال : نهى رسول الله صلى الله عليه و سلم عن كراء الارض  
 “Dari Rafi’i bin khudaij r.a., ia berkata : Rasulullah saw. Melarang penyewaan tanah”. (Riwayat Muslim).<sup>14</sup>

عن جابر بن عبد الله نهى رسول الله صلى الله عليه و سلم ان يأخذ للأرض اجر و حظ  
 “Dari jabir bin Abdillah r.a., ia berkata: Rasulullah saw. melarang pengambilan atau bagian tertentu dari tanah.” (Riwayat Muslim).<sup>15</sup>

Penelitian ini diarahkan pada dalil yang dipakai Ibnu Hazm Tentang Larangan Sewa Menyewa Tanah, Bagaimana kekuatan argumentasi yang dipakai Ibnu Hazm, dan Bagaimana urgensi pendapat Ibnu Hazm tentang sewa menyewa tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan dalil yang dipakai Ibnu Hazm Tentang Sewa Menyewa Tanah, mengetahui kekuatan argumentasi yang dipakai Ibnu Hazm, dan menjelaskan urgensi pendapat Ibnu Hazm tentang sewa menyewa tanah

### Pengertian Sewa Menyewa

Sewa menyewa menurut bahasa disebut dengan *Ijarah, al-Ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadh* yang berarti pengganti.<sup>16</sup> Di dalam al-Qur’an kata *al-ajru* dan berbagai bentuknya disebutkan sebanyak 107 kali. Sedangkan dalam literatur fiqh sering disebut *al-kira* (الكراء) isim masdar dari كرى يكرى yang berarti sewa menyewa. Dikatakan pula *al-tsabu* dengan *al-ajru* berarti upah.<sup>17</sup> Wahbah al-Zuhailiy menjelaskan *ijarah* menurut bahasa yaitu: بيع المنفعة yang berarti jual beli manfaat.<sup>18</sup>

<sup>12</sup> Ibnu Hazm, *al-Muhalla*, (Syiria : al-Muniriyyah,1350 H), Juz 8, Cet. Ke-1, h.190

<sup>13</sup> *Ibid.*, h. 211

<sup>14</sup> *Ibid.*, h. 190

<sup>15</sup> *Ibid.*, h. 212

<sup>16</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah III*, ( Beirut : Dar al- Fikr,1983), h 15

<sup>17</sup> Ahmad Warson Munawwir, *Munawwir Kamus Arab Indonesia*, ( Surabaya : pustaka progresif, 1997), h. 1254

<sup>18</sup> Wahbah al-Zuhailiy, *al-Fiqih al-Islami wa Adillatuh*, (Beirut: Dar al Fikr, 1989), Jilid IV, h.

Secara terminologi pengertian *ijarah* adalah sebagaimana yang dikemukakan oleh para ulama di bawah ini:

Menurut Ulama Syafi'iyah *Ijarah* adalah

عَقْدٌ عَلَىٰ مَنفَعَةٍ مَّقْصُودَةٍ مَّعْلُومَةٍ مَّبَاحَةٍ قَا بِلَّةٍ لِلبَدَلِ وَ الإِبَاحَةِ بِعَوَظٍ مَّعْلُومٍ

“Akad suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu”.<sup>19</sup>

Menurut Ulama Malikiyyah dan Hanabilah *Ijarah* adalah

تَمْلِيكَ مَنَا فِع شَيْءٍ مَّبَاحَةٍ مُدَّةً مَّعْلُومَةً بِعَوَظٍ

“Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti”.<sup>20</sup>

Dari definisi yang telah dikemukakan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sewa menyewa adalah suatu akad yang berarti pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu sesuai dengan perjanjian.

### Dasar Hukum Ijarah

Sewa menyewa atau *ijarah* merupakan salah satu praktek bermuamalah yang dilakukan manusia dalam kehidupannya. Islam sangat menganjurkan kepada umat manusia untuk saling bekerjasama, karena mustahil manusia hidup berkecukupan tanpa berijarah dengan manusia lain, boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* merupakan salah satu cara untuk memenuhi hajat manusia. Oleh sebab itu, para ulama menilai bahwa *ijarah* merupakan suatu hal yang boleh dilakukan.<sup>21</sup> Diantara landasan hukum *al-Ijarah* yang terdapat dalam al-Qur'an adalah: Surat al-Qashash (28) ayat 26 yakni, “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya". (QS. al-Qashash : 26)<sup>22</sup>

### Macam – Macam Ijarah

Apabila salah satu pihak memberikan barang dan yang lainnya juga memberikan barang atau uang perbuatan ini dalam fiqh disebut *al-bay'*. Jika salah satu pihak memberikan tenaga atau manfaat dan pihak yang lain memberikan barang atau uang transaksi ini disebut dengan *al-ijarah*. Jika manfaatnya bersifat dugaan belum definitif, disebut dengan *al-ja'lu*. Jadi hakikat ketiga transaksi ini

<sup>19</sup> Muhammad al-Khathib al-Syarbayniy, *Mughniy al-Muhtaj*, (Beirut: Dar al-Fikr, tt.), Juz II, h. 332

<sup>20</sup> Saydiy Ahmad al-Dardir Abu al-Barakat, *al-Syarh al-Kabir*, (Beirut: Dar al-Fikr, t.t.), Juz 4, h. 2

<sup>21</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunah*, (Bandung : al- Ma'arif, 1995), Cet.ke-1, jilid 13, h. 8

<sup>22</sup> Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung : PT Sinar Baru Algesindo, 2006), Cet. Ke-1., h. 388

adalah sama. dalam istilah Indonesia dikenal dengan Jual beli, sewa menyewa dan mengambil upah.<sup>23</sup>

Dilihat dari segi objeknya, akad *ijarah* dibagi para ulama fiqih kepada dua macam, yaitu bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan (jasa). *Ijarah* yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan dan pakaian. *Ijarah* ini disebut juga dengan *al-Kira'* atau sewa menyewa. apabila manfaat ini merupakan manfaat yang dibolehkan syara', maka para ulama fiqih sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa tersebut.

*Ijarah* yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. bentuk *Ijarah* seperti ini disebut pengupahan. Menurut para ulama fiqih hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas. Seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik dan tukang sepatu. *Ijarah* seperti ini ada yang bersifat pribadi dan ada yang bersifat serikat. Kedua bentuk *ijarah* tersebut menurut para ulama fiqih hukumnya boleh.

### **Rukun dan Syarat Sewa Menyewa**

Menurut jumhur Ulama, rukun *ijarah* ada empat yaitu : *aqid* ( orang yang berakad, penyewa dan pemilik tanah), *Shighat* akad, *Ujrah* (upah), Manfaat<sup>24</sup>. untuk sahnya perjanjian *ijarah* diperlukan syarat-syarat sebagai berikut :1. Yang menyewakan dan penyewa adalah *tamyiz* , berakal sehat dan tidak ditaruh dibawah pengampuan, 2. Yang menyewakan adalah pemilik barang sewa, walinya atau orang yang menerima wasiat untuk bertindak sebagai wali, 3. Adanya kerelaan kedua belah pihak yang menyewakan dan penyewa yang digambarkannya adanya *ijab* dan *qabul*, 4. Yang disewakan ditentukan barang dan sifatnya, 5. Manfaat yang dimaksud bukan hal yang dilarang oleh syara', 6. Berapa lama waktu menikmati manfaat barang sewa harus jelas, 7. Harga sewa yang harus dibayar bila berupa uang ditentukan berapa besarnya dan bila berupa hal lain ditentukan berapa kadarnya.

### **Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa**

Adapun menurut para ulama sepakat menyatakan berakhirnya sewa menyewa itu disebabkan oleh berbagai faktor diantaranya : Terjadinya aib pada suatu barang sewaan tersebut, Rusak atau musnahnya barang sewaan tersebut, Terpenuhinya manfaat yang diakadkan atau selesainya pekerjaan atau berakhirnya masa, Wafatnya seseorang yang berakad<sup>25</sup>.

### **Argumentasi dan Dalil Ibnu Hazm Tentang Sewa Menyewa Tanah**

<sup>23</sup> Firdaus, *Upah Imam Shalat Taraweh Dalam Perspektif Hukum Islam*, (Pekanbaru : Uin Suska, 2013), h. 15

<sup>24</sup> Rahmat Syafi'i, *op.cit.*, h. 125

<sup>25</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, ( Bandung : al- Ma'arif, 1995), jilid ke-3, h.198

Menurut Ibnu Hazm “ tidak boleh menyewakan tanah dalam bentuk apapun, baik untuk pertanian, bangunan, atau untuk sesuatu yang lain, demikian juga dari segi waktu. Baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang, dan juga tidak boleh menyewakan dengan uang dinar maupun dirham dan lainnya. Apabila penyewaan itu terjadi maka ia tidak sah (*fasakh* atau rusak akadnya). Tidak boleh dilakukan kecuali *muzara'ah* dengan sistem bagi hasil atau *mugharasah*. Jika terdapat bangunan pada tanah itu , banyak atau sedikit, bangunan itu boleh disewakan dan tanah itu ikut pada bangunan tetapi tidak masuk dalam penyewaan sama sekali.<sup>26</sup> Dengan pernyataan tersebut, Ibnu Hazm memberikan tiga alternatif penggunaan tanah, yakni :

1. Pengelolaannya dilakukannya sendiri dengan peralatan, tenaga dan bibit ditanggung sendiri
2. Pengelolaannya diserahkan kepada pihak lain tanpa mengambil bagian hasil darinya, bahkan jika membantu dengan peralatan, tenaga dan bibit dengan tidak menyewakan tanahnya, adalah lebih baik.
3. Pengelolaannya diserahkan kepada orang lain dengan kesepakatan bagi hasil antara pemilik dan pengolah, misalnya dengan  $\frac{1}{2}$ ,  $\frac{1}{3}$  atau  $\frac{1}{4}$  dan seterusnya. Jika pengolahannya ternyata tidak menghasilkan apa – apa, maka pemilik tanah tidak memperoleh bagian, dan pengolah tidak dibebani utang apapun.”<sup>27</sup>

Demikianlah tiga cara yang dimungkinkan bagi seorang pemilik tanahnya. Apabila dari tiga kemungkinan tersebut tidak ada yang terlaksana, maka pemilik tanah hendaklah membiarkannya saja. Pendapat ini didasarkan hadits-hadits yang antara lain :

1. Dalil naqli dari hadits

Pendapat Ibnu Hazm yang didasarkan pada hadits-hadits antara lain :

عن رافع بن خديج عن عمه قال : نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن كراء الارض

“Dari Rafi’i bin khudaij r.a., ia berkata : Rasulullah saw. melarang penyewaan tanah”. (Riwayat Muslim).<sup>28</sup>

عن جابر بن عبد الله نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم ان يأخذ للأرض اجر و حظ

“Dari jabir bin Abdillah r.a., ia berkata: “ Rasulullah saw. melarang pengambilan atau bagian tertentu dari tanah.” (Riwayat Muslim).<sup>29</sup>

عن اوزاعي عن عطاء عن جابر بن عبد الله أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : من

كنت له أرض فليزرعها او ليمنحها اخاه فإن ابى فليمسك ارضه

“Dari Auza’in, dari Atha’ dari Jabir Ibnu Abdullah bahwa sanya Rasulullah SAW berkata : barang siapa yang memiliki lahan hendaklah

<sup>26</sup> Ibnu Hazm, *al-Muhalla*, (Syiria : al-Muniriyyah, 1350 H), Juz 8, Cet. Ke-1, h.190

<sup>27</sup> *Ibid.*, h. 211

<sup>28</sup> *Ibid.*, h.190

<sup>29</sup> *Ibid.*, h. 212

*menanaminya atau ia memberikan kepada saudaranya. Kalau ia enggan, lebih baik ia biarkan saja”.*<sup>30</sup>

Larangan sewa menyewa tanah juga diqiyaskan pada sebuah hadits tentang larangan menjual buah-buahan yang masih ada dalam kebun (masih di pohon) sebelum buah-buahan itu masak, dan sebelum dijamin keselamatan dari penyakit atau bencana alam. Rasulullah bersabda :

ارأيتم إذا منع الله تخذ الثمرة ثم يستحل أحدكم مال أخيه

*“Apakah engkau pikirkan kalau Allah menahan (mencelakakan) buah-buahan itu, lalu apakah seseorang kamu menghalalkan uang saudaranya”.* (H.R. Bukhari)<sup>31</sup>

## 2. Dalil akal

Bahwa praktik penyewaan tanah tersebut mengandung *gharar* (resiko), yakni kemungkinan bisa merugikan pihak penyewa, yaitu sipetani penggarap. Karena, bisa jadi tanamannya terserang wabah penyakit atau bencana seperti terbakar, kekeringan, atau tenggelam, sehingga akhirnya ia terpaksa harus membayar biaya sewa tanpa ia mendapatkan hasil apa-apa.<sup>32</sup>

### **Kekuatan Argumentasi yang dipakai Ibnu Hazm**

Sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa Ibnu Hazm melarang penyewaan tanah secara mutlak berdasarkan hadits yang telah disebutkan di atas. Hadits-hadits tersebut secara tegas menyatakan bahwa setiap pemilik lahan dibebani untuk menanam sendiri lahan miliknya. Apabila ia tidak mampu menanam seluruhnya atau sebagiannya, ia meminjamkannya atau meminjamkan sebagian dari lahan yang ia tidak mampu untuk menanaminya itu kepada saudaranya secara cuma-cuma. Ia berkesimpulan bahwa tidak boleh menyewakan tanah dengan imbalan apapun. Teks ucapannya dalam kitab *al-Muhalla* berbunyi sebagai berikut :

ولا تجوز اجارة الأرض اصلا لا للحرث فيها ولا للغرس ولا للبناء فيها ولا سيئ من الأشياء اصلا لا لمدة مسماة قصيرة ولا طويلة ولا لغير مدة مسماة لا بدنانير ولا بدراهيم ولا بشئ اصلا فمتى وقع فسخ ابدا

*“Tidak boleh menyewakan tanah dalam bentuk apapun, baik untuk pertanian, bangunan, atau untuk sesuatu yang lain, demikian juga dari segi waktu. Baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang, dan juga tidak boleh menyewakan dengan uang dinar maupun dirham dan lainnya.*

<sup>30</sup> *Ibid.*, h.211

<sup>31</sup> Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram Islam*, (Surabaya : PT Bina Ilmu, 2007 ), edisi refisi, h. 335

<sup>32</sup> Wahbah al-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa'adillatuhu*, ( Jakarta : Gema Insani, 2011 ), h. 78



*Apabila penyewaan itu terjadi maka ia tidak sah ( fasakh atau rusak akadnya)”.<sup>33</sup>*

Sementara itu menurut jumbuh ulama yang secara prinsip membolehkan praktik penyewaan tanah, mereka berbeda pendapat dalam beberapa aspek yang terkait dengan masalah jenis biaya sewa. Menurut pendapat Imam Syafi’i dibolehkan menyewakan tanah kosong dengan emas, perak dan benda-benda yang lain. Dan diperbolehkan menyewakan tanahnya yang kosong dengan tamar dan dengan setiap buah-buahan yang halal untuk dijual. Seseorang diperbolehkan pula menyewakan tanahnya yang kosong untuk ditanami gandum atau jagung atau lainnya.<sup>34</sup> Dengan dalil :

كنا نكري الارض بما على السواقي الزرع فنهى رسول الله صلى الله عليه وسلم ذلك  
أمرنا بذهب أو ورق

*“Dahulu kami menyewa tanah dengan cara membayar dari tanaman yang tumbuh. Rasulullah melarang kami dengan cara itu, dan memerintahkan kami agar membayar dengan uang atau perak.” (H.R. Abu Daud).<sup>35</sup>*

Menurut sebagian ulama boleh menyewakan tanah kecuali dengan dirham serta dinar saja, ini merupakan pendapat Rabi’ah serta Sa’id bin Musayyab.<sup>36</sup>

نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن المحاقلة والمزابنة و قال انما يزرع ثلاثة :  
رجل له الارض فهو يزرعها، ورجل منج أرضا فهو يزرع ما منح و رجل استكرى  
أرضاً بذهب أو فضة

*“Rasulullah SAW. melarang al-Muhaqalah dan al-Muzabanah, dan beliau bersabda, sesungguhnya orang yang menanam itu ada tiga yaitu: orang yang memiliki tanah kemudian ia menanaminya, orang diberi tanah kemudian ia menanam apa yang diberikan kepadanya serta penyewa dengan emas atau perak.” (H.R. Abu Daud)<sup>37</sup>*

Menurut pendapat mereka, hadits ini menjelaskan dan mengklasifikasikan tentang siapa saja yang mengolah dan menanam lahan, sehingga tidak boleh keluar dari batasan klasifikasi tersebut. hadits tersebut tidak boleh dilanggar, karna hadits lain bersifat *mutlak*, sedangkan hadits ini bersifat *muqayyad*, maka seharusnya *mutlak* itu itu dibawa kepada *muqayyad*.<sup>38</sup>

### **Urgensi Pendapat Ibnu Hazm Tentang Sewa menyewa tanah**

<sup>33</sup> Ibnu Hazm, *al-Muhalla*, (Syiria : al-Muniriyyah, 1350 H), Juz 8, Cet. 1, h.190

<sup>34</sup> Imam Syafi’i Abu Abdullah Muhammad bin Idris, *Ringkasan Kitab al-Umm*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), cet. 3, h . 142

<sup>35</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid* ( Jakarta : Pustaka Azzam, 2007 ), h. 441

<sup>36</sup> *Ibid.*, h. 437-438

<sup>37</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid* ( Jakarta : Pustaka Azzam, 2007 ), h. 440

<sup>38</sup> *Ibid.*

Mengenai pendapat Ibnu Hazm yang telah dijelaskan di atas, maka urgensi mengenai pendapat Ibnu Hazm tersebut adalah :

1. Hadits-hadits yang ditemukan semuanya tegas dan jelas (*zahir*).
2. Atas dasar nash yang ditemuinya ia menetapkan hukum yaitu perlu adanya keadilan antara pemilik lahan dan petani penggarap.
3. Menurut akal larangan Ibnu Hazm tentang penyewaan tanah untuk menghindari dari unsur gharar yakni kemungkinan bisa merugikan pihak penyewa yaitu sipetani penggarap. Karena, bisa jadi tanamannya terserang wabah penyakit atau bencana sehingga akhirnya ia terpaksa membayar biaya sewa tanpa ia mendapatkan hasil apapun.

Pendapat Ibnu Hazm dan para ulama yang membolehkan penyewaan tanah sama-sama mempunyai latar pemikiran yang bertujuan memelihara agar tidak terjadi eksploitasi antara pemilik tanah dan penyewa. Sebab, apabila hal itu terjadi berarti sasaran muamalah untuk tolong menolong tidak terealisasi. Untuk menjaga kemungkinan itu, Ibnu Hazm menjumpai adanya hadits yang memuat pelarang secara total bentuk penyewaan tanah. Atas dasar hadits yang ditemuinya ia menetapkan hukum adanya keadilan antara antara pemilik tanah dan penyewa tanah. Lalu ia tetapkan hukum bahwa bentuk muamalah yakni sewa menyewa tanah dilarang atau tidak boleh.<sup>39</sup>

Berdasarkan uraian diatas yang penulis lakukan, maka menurut penulis sewa menyewa tanah itu boleh saja karna hukum asal menyatakan bahwa setiap akad muamalah pada dasarnya di izinkan, tidak akad yang dilarang kecuali yang dilarang secara *syar'i* karna faktor ketidak jelasan, penipuan, dan penganiayaan terhadap salah satu pihak yang melakukan akad. Sedangkan akad-akad yang jelas selamat dari itu semua maka syariat tetap membolehkannya dan tidak melarangnya sedikit pun. Sebagaimana kaidah fiqhiyah:

الأصل في الشيء الإباحة

“Pada dasarnya segala sesuatu adalah dibolehkan”.<sup>40</sup>

Sewa menyewa tanah dengan uang dan pembayarannya dilakukan ketika terjadinya akad, itu tidak boleh. Karna bisa merugikan salah satu pihak ketika tanah yang disewakan tersebut tidak menghasilkan, seperti halnya pendapat Ibnu Hazm. Sewa menyewa tanah dengan cara muzara'ah itulah itu lebih menempati konsep keadilan menurut Islam. Karna masing-masing pihak mengambil bagiannya dari hasil tanah dengan kadar yang disetujui bersama. Jika hasilnya banyak , maka kedua pihak akan ikut merasakannya dan jika hasil sedikit, kedua-duanya pun akan mendapat sedikit pula. Dan kalau sama sekali tidak menghasilkan apa-apa, maka kedua-duanya akan menderita kerugian.

<sup>39</sup> Amri Siregar, *Ibnu Hazm Metode Zahiri Dalam Pembentukan Sumber Hukum Islam*, (Jogjakarta : Belukar,2009), h. 153

<sup>40</sup> A. Jazuli, *Op.cit.*,1, h. 199

## Penutup

Menurut Ibnu Hazm penyewaan tanah tidak boleh dalam bentuk apapun, baik untuk pertanian, bangunan, atau untuk sesuatu yang lain, demikian juga dari segi waktu. Baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang, dan juga tidak boleh menyewakan dengan uang dinar maupun dirham dan lainnya. Apabila penyewaan itu terjadi maka ia tidak sah (*fasakh* atau rusak akadnya). Jika terdapat bangunan pada tanah itu, banyak atau sedikit, bangunan itu boleh disewakan dan tanah itu ikut pada bangunan tetapi tidak masuk dalam penyewaan sama sekali. Pendapatnya ini berdasarkan hadits Nabi SAW., Kekuatan Argumentasi yang dipakai Ibnu Hazm yang melarang penyewaan tanah secara mutlak berdasarkan hadits yang menyatakan secara tegas dan jelas (*zahir*), dan Urgensi Pendapat Ibnu Hazm Tentang Sewa menyewa tanah selain berdasarkan *zahir nash* juga menurut akal adalah perlu adanya keadilan antara pemilik lahan dan petani penggarap, serta menghindari dari unsur gharar yakni kemungkinan bisa merugikan pihak penyewa yaitu sipetani penggarap.

## Daftar Pustaka

- Abu Abdullah Muhammad bin Idris, Imam Syafi'i, *Ringkasan Kitab al-Umm*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007
- al-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam Wa'adillatuhu*, Jakarta : Gema Insani, 2011
- Ali Hasan, M., *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004
- A. Karim, Adiwarmam, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008
- Depag RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung : PT Sinar Baru Algesindo, 2006
- Firdaus, *Upah Imam Shalat Taraweh Dalam Perspektif Hukum Islam*, Pekanbaru : Uin Suska, 2013
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta ; Rajawali Pers, 2011
- Hazm, Ibnu, *al-Muhalla*, Juz 8, Cet. 1, Syiria : al-Muniriyyah, 1350 H
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997
- Muhammad al-Khathib al-Syarbayniy, *Mughniy al-Muhtaj*, Juz II, Beirut: Dar al-Fikr, tt.
- Rusyd, Ibnu *Bidayatul Mujtahid* Jakarta : Pustaka Azzam, 2007
- Siregar, Amri, *Ibnu Hazm Metode Zahiri Dalam Pembentukan Sumber Hukum Islam*, Jogjakarta : Belukar, 2009
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, jilid ke-3, Bandung : al- Ma'arif, 1995
- \_\_\_\_\_, *Fiqh Sunah*, Cet. ke-1, jilid 13, Bandung : al- Ma'arif, 1995
- Saydiy Ahmad al-Dardir Abu al-Barakat, *al-Syarh al-Kabir*, Juz 4, Beirut: Dar al-Fikr, t.t. Syafi'i, Rahmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung : CV Pustaka Setia, 2001

Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram Islam*, Surabaya : PT Bina Ilmu, 2007  
Yan Tirtobisono dan Ekrom. Z, *Kamus Bahasa Arab-Indonesia*, Bandung :  
Apollo Lestari, 2000