

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Penelitian Terdahulu

Pada Bagian ini diuraikan tentang penelitian atau karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian, untuk menghindari duplikasi. Di samping itu, menambah referensi bagi peneliti sebab semua konstruksi yang berhubungan dengan penelitian telah tersedia. Berikut ini adalah karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian, antara lain:

Skripsi yang ditulis oleh M. Husen dari STAIN Walisongo pada tahun 2006 dengan judul "*Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif (Studi Kasus Tanah Wakaf Dalam Bentuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Kel. Sawah Besar Kec. Gayamsari Kota Semarang).*"<sup>10</sup> Penelitian tersebut dilakukan bertujuan untuk mengetahui tentang nadzir dan sistem pengelolaan pada tanah wakaf produktif yang berupa SPBU di Kel. Sawah Besar Kec. Gayamsari Kota Semarang.

---

<sup>10</sup>M. Husen, "Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Studi Kasus Tanah Wakaf Dalam Bentuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum(SPBU) Di Kel. Sawah Besar Kec. Gayamsari Kota Semarang," *Skripsi*, (Semarang: STAIN Walisongo, 2006)

Jenis penelitian yang digunakan adalah empiris atau penelitian lapangan, pendekatan penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Sedangkan dalam menganalisis data, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu dengan menggambarkan keadaan atau status fenomena yang kemudian digambarkan dalam kata-kata atau kalimat yang dipisah-pisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan. Selanjutnya sumber data yang digunakan penulis adalah subyek dari mana data diperoleh (*person* dan *paper*). teknik pengumpulan data penulis menggunakan wawancara dan dokumentasi. Metode analisis data menggunakan analisis deskriptif yang menggambarkan ketentuan hukum Islam terhadap praktek jual beli tersebut.

Dari penelitian ini diketahui bahwa tanah wakaf tersebut merupakan salah satu tanah wakaf harta masjid Semarang yang mengalami alih fungsi dimana dulunya tanah wakaf tersebut hanya tanah kosong dan tidak produktif. Kemudian dikelola secara produktif di mana tanah wakaf tersebut dikelola oleh suatu badan yaitu badan pengelola Masjid Agung Semarang. Sedangkan badan pengelola tersebut bukan nadzir yang sah menurut hukum, adapun nadzir yang sah menurut hukum adalah badan kesejahteraan masjid (BKM) kota Semarang. Tapi badan pengelola masjid Agung Semarang tersebut sudah mengelola tanah wakaf tersebut sebagaimana halnya seorang nadzir. Dalam pengelolaannya badan pengelola Masjid Agung Semarang sudah menerapkan sistem akuntansi dalam hal keuangannya.

Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan adalah selain sama-sama merupakan penelitian empiris atau

penelitian lapangan, tapi juga melakukan penelitian mengenai pengelolaan tanah wakaf. Namun penelitian tersebut juga memiliki perbedaan dengan penelitian penulis, dimana penelitian yang dilakukan oleh M. Husen membahas mengenai pengelolaan tanah wakaf produktif dalam bentuk SPBU dan menganalisisnya. Sedangkan penelitian penulis ini membahas pengelolaan tanah wakaf dengan menggunakan akad *muzâra'ah* menurut pandangan tokoh agama.

Penelitian kedua, yang dilakukan oleh Ni'am Syahbana, dari UIN Malang pada tahun 2009 tentang "*Pengelolaan Dan Pengembangan Tanah Wakaf Masjid Studi Tanah Wakaf Masjid An-Nikmah Di Desa Toyoresmi Kec. Gampengrejo, Kab. Kediri.*"<sup>11</sup> Penelitian tersebut dilakukan untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta tanah wakaf masjid di Desa Toyoresmi, Gampengrejo Kediri.

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis yaitu dengan menggunakan jenis penelitian lapangan atau empiris yang bersifat kualitatif dengan metode analisis data berupa *content analysis* artinya, berangkat dari anggapan dasar dalam ilmu-ilmu sosial bahwa studi tentang proses dan isi komunikasi adalah dasar studi-studi ilmu sosial metode ini sering digunakan dalam analisis-analisis ferivikasi. Dengan obyek penelitian berupa tempat penelitian, orang atau pelaku, dan kegiatan (aktivitas yang berlaku dimasyarakat teutama yang berkaitan dengan pengelolaan dan pengembangan

---

<sup>11</sup>Ni'an Syahbana, "Pengelolaan Dan Pengembangan Tanah Wakaf Masjid Studi Tanah Wakaf Masjid An- Nikmah Di Desa Toyoresmi Kec. Gampengrejo, Kab. Kediri," *Skripsi*, (Malang: Uin Malang, 2009)

tanah wakaf, baik dari segi manajemen maupun sosialnya). Untuk membantu penelitian tersebut, penulis menggunakan sumber data primer dan sekunder, dan pengumpulan datanya menggunakan cara observasi, wawancara dan dokumentasi. Kemudian data-data yang telah diperoleh diolah atau disebut dengan pengolahan data. Penelitian ini menggunakan pengolahan data berupa editing data, klarifikasi data dan mereduksi data.

Hasil penelitian tersebut ialah adanya upaya nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta tanah wakaf masjid di Desa Toyoresmi Kec. Gampengrejo Kab. Kediri Masjid An-Nikmah dilatar belakangi karena masjid satu-satunya yang ada di Desa Toyoresmi serta kondisi masjid yang hampir rusak sehingga harus diselamatkan dari kehancuran dan dibangun kembali, kemudian adanya bantuan modal untuk kesejahteraan masjid yang di belikan tanah berupa pekarangan untuk perluasan masjid dan adanya bantuan berupa dua tanah wakaf ladang untuk kesejahteraan masjid yang mendapat dukungan dari warga tersebut. Upaya yang dilakukan yaitu dengan adanya swadaya murni atau shodaqoh warga sekitar berlaku pada setiap panen raya dengan ketentuan minimal 10 Kg harga gabah, setelah adanya dua tanah wakaf ladang untuk kesejahteraan masjid, swadaya masuk ke Mal Masjid dan digunakan untuk bisyaroh ustadz, madrasah, TPA, dan untuk biaya ngaji tiap bulannya. Untuk pembangunan masjid menggunakan uang dari kas masjid kemudian apabila terdapat kekurangan maka di ambilkan dari tarikan warga sekitar. Untuk pembangunan dan pengelolaan tanah wakaf madrasah sumber

dananya dari swadaya murni kemudian apabila terdapat kekurangan maka di ambilakan dari uang kas masjid.

Persamaan dan perbedaan dalam penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama melakukan penelitian terhadap pengelolaan harta tanah wakaf masjid. sedangkan perbedaanya yaitu dalam penelitian yang dilakukan oleh Ni'am Syahbana membahas tentang upaya nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta tanah wakaf masjid. adapun penelitian skripsi penulis ini membahas mengenai pandangan tokoh agama terhadap kegiatan pengelolaan harta tanah wakaf masjid dalam bidang persawahan yang dilakukan dengan akad *muzâra'ah*.

Kemudian penelitian terdahulu ketiga yaitu, penelitian yang dilakukan oleh Lara Harnita, tahun 2012 tentang "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pengolahan Lahan Pertanian Di Jorong Kelabu, Nagari Simpang Tonang, Sumatera Barat.*"<sup>12</sup> Penelitian tersebut bertujuan untuk tentang pengolahan lahan pertanian dengan sistem bagi hasil dan berakhirnya perjanjian dalam akad di Jorong Kelabu, Nagari Simpang Tonang Sumatera Barat.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan studi lapangan atau *field research* dengan pendekatan sosiologis normatif. Kegiatan analisis data yang digunakan oleh penulis adalah dengan metode perspektif analitik kualitatif dengan cara berfikir deduktif serta menggunakan '*urf* dan teori akad sebagai alat analisis.

---

<sup>12</sup>Lara Harnita, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pengolahan Lahan Pertanian Di Jorong Kelabu, Nagari Simpang Tonang, Sumatera Barat," *Skripsi*, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2012)

Dari penelitian tersebut diperoleh hasil bahwa akad kerjasama pengolahan lahan pertanian atau praktik ongkos pudi di Jorong Kelabu Nagari Simpang Tonang sesuai dengan akad *muzâra'ah* dan tidak bertentangan dengan hukum Islam. Akan tetapi ada beberapa aspek dalam akad ini yang tidak sesuai dengan konsep hukum Islam, yaitu dari segi pembagian hasil dan kewajiban para pihak.

Penelitian tersebut memiliki persamaan dengan penelitian skripsi yang penulis lakukan yaitu sama-sama melakukan penelitian terhadap pengelolaan lahan pertanian. Perbedaannya yaitu penelitian yang dilakukan oleh Lara Harnita merupakan penelitian normatif dan hanya membahas tentang praktik pengelolaan lahan pertanian ditinjau dari hukum Islam. Dan penelitian yang penulis lakukan ini merupakan penelitian empiris mengenai pengelolaan lahan pertanian dengan akad *muzâra'ah* pada tanah wakaf menurut pandangan tokoh agama.

Berikut ini adalah tabel penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian penulis:

Nama, Perguruan Tinggi dan Tahun	Judul	Obyek formal	Obyek material
1	2	3	4
M. Husen, STAIN Walisongo, 2006.	Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif (Studi Kasus Tanah Wakaf Dalam Bentuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum	Sama-sama membahas mengenai pengelolaan tanah wakaf. Sama-sama menganalisis mengenai pengelolaan	Dalam skripsi tersebut membahas pengelolaan tanah wakaf produktif dalam bentuk SPBU serta menganalisis sistem pengelolaannya. Sedangkan dalam skripsi penulis, membahas tentang penerapan akad

	(SPBU) di Kel. Sawah Besar Kec. Gayamsari Kota Semarang).	tanah wakaf Sama-sama melakukan penelitian lapangan ( <i>field research</i> )	<i>muzâra'ah</i> pada tanah wakaf menurut tokoh agama di Desa Ngariboyo, Kecamatan Ngariboyo Kabupaten Magetan.
Ni'am syahbana, UIN Maliki Malang, 2009.	Pengelolaan Dan Pengembangan Tanah Wakaf Masjid Studi Tanah Wakaf Masjid An-Nikmah Di Desa Toyoresmi Kec. Gampengrejo, Kab. Kediri.	Sama-sama membahas tentang pengelolaan harta tanah wakaf masjid dan sama-sama terjun dalam lapangan ( <i>field reseach</i> )	Dalam skripsi tersebut membahas tentang upaya nazhir dalam mengelola dan mengembangk an harta tanah wakaf masjid. Sedangkan dalam skripsi ini, penulis membahas mengenai pandangan tokoh agama terhadap kegiatan pengelolaan harta tanah wakaf masjid dalam bidang pertanian.
1	2	3	4
Lara harnita, UIN Sunan Kalijaga, 2012.	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pengolahan Lahan Pertanian Di Jorong Kelabu, Nagari Simpang Tonang, Sumatera Barat.	Sama-sama membahas praktik pengolahan lahan pertanian.	Dalam skripsi tersebut membahas tentang praktik pengolahan lahan pertanian di tinjau dari hukum Islam dengan menggunakan jenis penelitian normatif. Sedangkan dalam skripsi ini membahas mengenai pengolahan atau pengelolaan lahan pertanian berupa wakaf menurut pandangan tokoh agama dengan menggunakan jenis penelitian empiris.

Dari uraian diatas, dapat diketahui bahwa penelitian mengenai “Penerapan Akad *Muzâra'ah* Pada Tanah Wakaf Menurut Tokoh Agama di Desa Ngariboyo Kecamatan Ngariboyo Kabupaten Magetan” belum pernah diteliti sebelumnya, dan dengan adanya permasalahan yang perlu dikaji sehingga penelitian ini perlu untuk dilakukan.

## B. Kajian Teori

### 1. Akad *Muzâra'ah*

#### a. Pengertian Akad *Muzâra'ah*

Pada hakikatnya Islam membolehkan semua bentuk kerjasama dan transaksi yang berkembang dalam masyarakat, selama kerjasama dan transaksi tersebut mendatangkan manfaat dan bertujuan untuk saling tolong menolong diantara masyarakat tersebut dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Hubungan yang terkait antara satu sama lain tersebut dalam Islam disebut dengan muamalah. Banyak bentuk kerjasama (muamalah) yang dianjurkan dalam Islam yang menekankan pada prinsip bagi hasil (*profit sharing*) salah satunya yaitu bagi hasil dalam usaha pertanian dalam Islam disebut *muzâra'ah*.

*Muzâra'ah* secara bahasa merupakan suatu bentuk kata yang mengikuti *wazan* (pola) *mufâ'alah* dari kata dasar *al-zar'u* yang mempunyai arti *al-inbat* (menumbuhkan).<sup>13</sup> Kata *muzâra'ah* adalah masdar dari fi'il madhi *zâra'a* dan fi'il mudlori' *yuzâri'u* yang secara bahasa mempunyai pengertian tanam, menanam.<sup>14</sup> Sedangkan istilah *muzâra'ah* adalah kerjasama pengolahan pertanian antara pemilik tanah dan penggarap tanah dengan perjanjian bagi hasil yang jumlahnya menurut kesepakatan bersama, tetapi pada umumnya parogan sawah atau *fifty-fifty* untuk pemilik tanah dan penggarap tanah.<sup>15</sup>

<sup>13</sup>Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqhu Al-Islamîy Wa Adilatuh* (Beirut Libanon: Dar Al- Fikr, t. Th), h. 613

<sup>14</sup>Abd. Bun nuh Dan Oemar Bakry, *Kamus Indonesia-Arab-Inggris*, (Jakarta: Mutiara, 1961), h.299

<sup>15</sup>Masyfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah*, (Jakarta : PT. Toko Gunung Agung, 1997),h. 130



Adapun pengertian *muzâra'ah* menurut Hanafiyah adalah suatu ibarat tentang akad kerja sama penggarapan tanah dengan imbalan sebagian hasilnya, dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh syara'.<sup>16</sup> Sedangkan Malikiyah sebagaimana yang dikutip oleh Wahbah Zuhaili memberikan definisi *muzâra'ah* sebagai berikut.

بِأَنَّهَا الشَّرْكَةُ فِي الزَّرْعِ

Sesungguhnya *muzâra'ah* itu adalah syirkah (kerja sama) didalam menanam tanaman (menggarap tanah).<sup>17</sup>

Menurut Syafi'iyah, sebagaimana dikutip oleh Abdurrahman al-Jaziri, mendefinisikan *muzâra'ah* ialah transaksi antara penggarap dengan pemilik tanah untuk menggarap tanah dengan imbalan sebagian dari hasil yang keluar dari tanah tersebut dengan ketentuan bibit dari pemilik tanah. Menurut Hanabilah *muzâra'ah* adalah penyerahan tanah yang layak untuk ditanami oleh pemiliknya kepada penggarap yang akan menanamnya, dan menyerahkan bibit yang akan ditanaminya dengan ketentuan ia memperoleh bagian tertentu yang dimiliki bersama dalam hasil yang diperolehnya, seperti setengah atau sepertiga.<sup>18</sup>

Dari definisi-definisi yang dikemukakan oleh para ulama madzhab tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa *muzâra'ah* adalah suatu akad kerjasama antara dua orang dimana pihak pertama yaitu pemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada pihak kedua yaitu

<sup>16</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 392

<sup>17</sup>Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islâmiy Wa Adillatuh*, Juz 5, (Cet. III; Damaskus: Dâr Al- Fikr, 1989), h. 613

<sup>18</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, h. 393

penggarap, untuk diolah sebagai tanah pertanian dan hasilnya dibagi diantara mereka dengan pertimbangan setengah-setengah, sepertiga atau berdasarkan nisbah yang disepakati bersama. Namun Syafi'iyah mensyaratkan bibit tanaman harus dikeluarkan oleh pemilik tanah.

Menurut Muhammad Yusuf al-Qordhawi, *Muzâra'ah* adalah pemilik tanah menyerahkan alat, benih dan hewan kepada yang hendak menanamnya dengan suatu ketentuan dia akan mendapat hasil yang telah ditentukan, misalnya: 1/2 , 1/3 atau kurang atau lebih menurut persetujuan bersama.<sup>19</sup>

Menurut Sayyid Sabiq, dalam bukunya *Fiqih Sunnah* mendefinisikan *muzâra'ah* dengan kerja sama dalam penggarapan tanah dengan imbalan sebagian dari apa yang dihasilkannya. Dan maknanya disini adalah pemberian tanah kepada orang yang akan menanamnya dengan catatan bahwa dia akan mendapatkan porsi tertentu dari apa yang dihasilkannya, seperti setengah, sepertiga atau lebih banyak dan lebih sedikit dari itu, sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.<sup>20</sup>

Abdul Sami' Al- Mishri mendefinisikan *muzâra'ah* dengan sebuah akad yang mirip dengan *akad mudhârabah*, namun objek pengelolaan dalam akad ini berupa tanah pertanian. Pemilik tanah memberikan tanahnya kepada penggarap untuk diberdayakan, nantinya jika terdapat panen, akan dibagi berdua sesuai dengan kesepakatan. Sebuah akad kerjasama pengolahan tanah pertanian antara pemilik

<sup>19</sup>Muhammad Yusuf Qardhawi, *Halal dan Haram dalam Islam*, Terj. Abu Sa'id Al-Falahi dan Aunur Rafiq Shaleh Tamhid, (Jakarta: Rabbani Press, 2000), h. 383

<sup>20</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Jakarta : PT. Pena Pundi Aksara, 2009, h. 133-134

tanah dengan penggarap, dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan bagian tertentu dari hasil panen. Jika terjadi kerugian, dalam arti gagal panen, maka penggarap tidak menanggung apapun, tapi ia telah rugi atas usaha dan waktu yang telah dikeluarkan.<sup>21</sup>

Akad *muzâra'ah* hampir sama dengan akad sewa (*ijârah*) di awal, namun diakhiri dengan akad syirkah. Dengan demikian, jika bibit berasal dari penggarap, maka objek transaksinya adalah kemanfaatan lahan pertanian, namun jika bibit berasal dari pemilik lahan, objeknya adalah amal/tenaga penggarap, tapi jika panen telah dihasilkan, keduanya bersekutu untuk mendapatkan bagian tertentu.<sup>22</sup>

Dari definisi-definisi yang dikemukakan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa *muzâra'ah* adalah suatu akad kerjasama antara dua orang dimana pihak pertama yaitu pemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada pihak kedua yaitu penggarap, untuk diolah sebagai tanah pertanian dan hasilnya dibagi diantara mereka dengan pertimbangan setengah-setengah, sepertiga atau berdasarkan nisbah yang disepakati bersama.

#### b. Dasar Hukum

Dalam menetapkan hukum keabsahan *muzâra'ah*, terjadi perbedaan pendapat antara para ulama. Imam Abu Hanifah, dan Zufar Ibnu Huzail pakar fiqh Hanafi, berpendapat bahwa akad *muzâra'ah*

<sup>21</sup>Abdul Sami' Al-Mishri, *Pilar-Pilar Ekonomi Islam*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2006, h. 110

<sup>22</sup>Abdul Sami' Al-Mishri, *Pilar-Pilar....*, h. 110

tidak boleh. Menurut mereka akad *muzâra'ah* dengan bagi hasil seperempat dan seperdua, hukumnya batal.<sup>23</sup> Begitu pula ulama Syafi'iyah juga berpendapat bahwa akad *muzâra'ah* tidak sah, kecuali apabila akad *muzâra'ah* tersebut mengikut kepada akad *musâqah*. Akan tetapi sebagian Syafi'iyah membolehkannya dengan alasan kebutuhan (hajah). Sedangkan ulama Malikiyah, Hanabilah, kedua sahabat Hanafiyah Abu Yusuf, dan Muhammad bin Hasan Al- Syaibani, dan ulama Al- Zhahiriyyah berpendapat bahwa akad *muzâra'ah* hukumnya boleh, karena akadnya cukup jelas, yaitu menjadikan petani sebagai serikat dalam penggarapan sawah.<sup>24</sup>

Adapun dasar hukum akad *muzâra'ah* dalam al-Qur'an

.... وَءَاخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ ..... ﴿٢٠﴾<sup>25</sup>

*“orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah” (Q.S. Al- Muzammil:20)*

أَهْمٌ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ لَنْ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٢١﴾

*“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*

<sup>23</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam: Fiqh Muamalat*, (cet.II; Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), h. 272

<sup>24</sup>Nasrum Harum, *Fiqh Muamalat*, ( Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h.277

<sup>25</sup>Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahnya*, (Semarang: CV. Toha Putra, 1989), h. 990

*Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”*  
( Q.S. Al- Zukhruf:32)<sup>26</sup>

Sedangkan hadis yang digunakan oleh para ulama dalam menetapkan dasar hukum *muzâra'ah* adalah sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Ibnu Abbas r.a:

*“sesungguhnya Nabi SAW menyatakan, tidak mengharamkan muzâra'ah, bahkan beliau menyuruh, supaya sebagian menyayangi sebagian yang lain, dengan katanya barang siapa yang memiliki tanah, maka hendaklah ditanaminya atau diberikan faedahnya kepada saudaranya, jika ia tidak mau, maka boleh ditahan saja tanah itu.”*<sup>27</sup>

Dan hadis Nabi SAW:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَامَلَ أَهْلَ خَيْبَرَ بِشَطْرِ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا مِنْ ثَمَرٍ أَوْ زَرْعٍ .<sup>28</sup>

*“dari ibnu umar ra bahwa rasulullah SAW melakukan kerja sama (penggarapan tanah) dengan penduduk khaibar dengan imbalan separuh dari hasil yang keluar dari tanah tersebut, baik buah-buahan maupun tanaman.”* (muttafaq ‘alaih).<sup>29</sup>

Hadis yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari:

مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرِعْهَا أَوْ لِيَمْنَحْهَا أَخَاهُ فَإِنْ أَبَى فَلْيُمْسِكْ أَرْضَهُ (رواه

البخارى)<sup>30</sup>

<sup>26</sup>Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahnya...*, h. 798

<sup>27</sup>Nasrum Harum, *Fiqh...*, h. 278

<sup>28</sup>Muhammad bin Ismail al- Kahlani, *Subul As- Salam*, Maktabah Wa Mathba'ah Mushtafa Al-Babiy Al-Halabi, Juz 3(Cet. I; Mesir 1960, h.77

<sup>29</sup>Ahmad Wardi Muslich,*Fiqh.....*, h. 395

<sup>30</sup>H.R. Al- Bukhori:2172

“*barang siapa yang memiliki tanah maka hendaklah ditanaminya atau diberikan faedahnya kepada saudaranya, jika ia tidak mau, boleh ditahan saja tanah itu.*” (H.R. Bukhari)<sup>31</sup>

Disamping itu, *muzâra'ah* adalah salah satu bentuk syirkah, yaitu kerjasama antara modal (harta) dengan pekerjaan, dan hal tersebut dibolehkan seperti halnya akad *mudhârabah*, karena dibutuhkan oleh masyarakat. Dengan adanya kerjasama tersebut maka lahan yang menganggur bisa bermanfaat, dan orang yang menganggur bisa memperoleh pekerjaan.

#### c. Rukun dan Syarat *Muzâra'ah*

Rukun *muzâra'ah* menurut Hanafiyah adalah ijab dan qabul, sedangkan menurut jumhur ulama sebagaimana dalam akad-akad yang lain, rukun *muzâra'ah* ada tiga:

- 1) *‘Âqid*, yaitu pemilik tanah dan penggarap
- 2) *Ma'qud ‘alaih* atau objek akad, yaitu manfaat tanah dan pekerjaan penggarap
- 3) Ijab dan Qobul

Adapun syarat-syarat *muzâra'ah* menurut Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan Al- Syaibani dari madzhab Hanafi, syarat *muzâra'ah* ini meliputi syarat-syarat yang berkaitan dengan:<sup>32</sup>

- 1) Pelaku akad (*‘aqid*), secara umum ada dua syarat yang diberlakukan untuk *‘aqid* yaitu:

<sup>31</sup>Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995), h. 284.

<sup>32</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, h. 397-399

- a) *'Aqid* harus berakal (*mumayyiz*), maka tidak sah akad yang dilakukan oleh orang yang gila, anak yang belum *mumayyiz*, karena akal merupakan syarat kecakapan (*ahliyah*) untuk melakukan *tasarruf*. Adapun baligh tidak menjadi syarat dibolehkannya akad *muzâra'ah*.
  - b) *'Aqid* tidak murtad, menurut pendapat Imam Abu Hanifah. Hal tersebut dikarenakan menurut Imam Abu Hanifah, *tasarruf* orang yang murtad hukumnya ditangguhkan (*mauquf*). Sedangkan menurut Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan, akad *muzâra'ah* dari orang yang murtad dibolehkan.
- 2) Tanaman yang ditanam, syarat yang berlaku untuk tanaman adalah harus jelas (diketahui). Dalam hal ini harus dijelaskan apa yang akan ditanam. Namun dilihat dari segi istihsan, menjelaskan sesuatu yang akan ditanam tidak menjadi syarat *muzâra'ah* karena apa yang akan ditanam diserahkan sepenuhnya kepada penggarap.
  - 3) Hasil tanaman, berkaitan dengan hasil tanaman disyaratkan hal-hal berikut, apabila syarat ini tidak dipenuhi maka akad *muzâra'ah* menjadi fasid.
    - a) Hasil tanaman harus dijelaskan dalam perjanjian, karena hal itu sama dengan upah, yang apabila tidak jelas akan menyebabkan rusaknya akad.

- b) Hasil tanaman harus dimiliki bersama oleh para pihak yang melakukan akad. Apabila disyaratkan hasilnya untuk salah satu pihak maka akad menjadi batal.
  - c) Pembagian hasil tanaman harus ditentukan kadarnya (*nisbahnya*), seperti separuh, sepertiga, seperempat dan sebagainya. Apabila tidak ditentukan maka akan timbul perselisihan karena pembagian tidak jelas.
  - d) Hasil tanaman harus berupa bagian yang belum dibagi antara orang-orang yang melakukan akad. Apabila ditentukan bahwa bagian tertentu diberikan kepada salah satu pihak maka akadnya tidak sah.
- 4) Tanah yang ditanami, syarat tanah yang akan ditanami adalah sebagai berikut:
- a) Tanah harus layak untuk ditanami. Apabila tanah tersebut tidak dilayak karena tandus misalnya, maka akad tidak sah. Hal tersebut dalam *muzâra'ah* adalah suatu akad dimana upah atau imbalannya diambil dari sebagian hasil yang diperoleh. Apabila tanah tidak menghasilkan maka akad tidak sah.
  - b) Tanah yang akan digarap harus diketahui dengan jelas, supaya tidak menimbulkan perselisihan antara para pihak yang melakukan akad.
  - c) Tanah tersebut harus diserahkan kepada penggarap, sehingga ia mempunyai kebebasan untuk menggarapnya.



5) Alat pertanian yang digunakan

Obyek akad dalam *muzâra'ah* harus sesuai dengan tujuan dilaksanakannya akad, baik menurut syara' maupun 'urf (adat). Tujuan tersebut adalah salah satu dari dua perkara yaitu mengambil manfaat tenaga penggarap atau jasa petani dimana pemilik tanah mengeluarkan bibitnya, atau mengambil manfaat atas tanah atau pemanfaatan tanah, dimana penggarap yang mengeluarkan bibitnya.

6) Masa Penanaman.

Masa berlakunya akad *muzâra'ah* disyaratkan harus jelas dan ditentukan atau diketahui, misalnya satu tahun atau dua tahun. Apabila masa dari *muzâra'ah* tersebut tidak ditentukan (tidak jelas) maka akad *muzâra'ah* tidak sah.

Imam Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan Al-Syaibani dari madzhab Hanafi menyatakan bahwa dilihat dari segi sah atau tidaknya akad *muzâra'ah*, maka ada empat bentuk akad *muzâra'ah*, yaitu :

- 1) Apabila lahan dan bibit dari pemilik lahan, kerja dan alat dari petani, sehingga yang menjadi objek *muzâra'ah* adalah jasa petani, maka hukumnya sah.
- 2) Apabila pemilik lahan hanya menyediakan lahan, sedangkan petani menyediakan bibit, alat dan kerja, sehingga yang menjadi objek *muzâra'ah* adalah manfaat lahan, maka akad *muzâra'ah* juga sah.

3) Apabila alat, lahan dan bibit dari pemilik tanah dan kerja dari petani, sehingga yang menjadi objek *muzâra'ah* adalah jasa petani, maka akad *muzâra'ah* juga sah.

4) Apabila lahan pertanian dan alat disediakan pemilik lahan sedangkan bibit dan kerja dari petani, maka akad ini tidak sah.

Menurut Imam Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan Al-Syaibani dari madzhab Hanafi, menentukan alat pertanian dari pemilik lahan membuat akad ini jadi rusak, karena alat pertanian tidak bisa mengikut pada lahan. Menurut mereka manfaat alat pertanian itu tidak sejenis dengan manfaat lahan, karena lahan adalah untuk menghasilkan tumbuh-tumbuhan dan buah, sedangkan manfaat alat hanya untuk mengolah lahan. Alat pertanian menurut mereka harus mengikuti pada petani penggarap, bukan kepada pemilik lahan.

d. Ketentuan *muzâra'ah* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Dalam KHES Pasal 256-265 dijelaskan beberapa peraturan berkaitan pelaksanaan akad *muzâra'ah*, yakni:<sup>33</sup>

- 1) Pemilik lahan harus menyerahkan lahan yang akan digarap kepada pihak yang akan menggarap.
- 2) Penggarap wajib memiliki keterampilan bertani dan bersedia menggarap lahan yang diterimanya.

<sup>33</sup>Mahkamah Agung Republik Indonesia, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, 2008, h. 57-59

- 3) Penggarap wajib memberikan keuntungan kepada pemilik lahan bila pengelolaan yang dilakukannya menghasilkan keuntungan.
- 4) Akad *muzâra'ah* dapat dilakukan secara mutlak dan atau terbatas.
- 5) Jenis benih yang akan ditanam dalam *muzâra'ah* terbatas harus dinyatakan secara pasti dalam akad, dan diketahui oleh penggarap.
- 6) Penggarap bebas memilih jenis benih tanaman untuk ditanam dalam akad *muzâra'ah* yang mutlak.
- 7) Penggarap wajib memperhatikan dan mempertimbangkan kondisi lahan, keadaan cuaca, serta cara yang memungkinkan untuk mengatasinya menjelang musim tanam.
- 8) Penggarap wajib menjelaskan perkiraan hasil panen kepada pemilik lahan dalam dalam akad *muzâra'ah* mutlak.
- 9) Penggarap dan pemilik lahan dapat melakukan kesepakatan mengenai pembagian hasil pertanian yang akan diterima oleh masing-masing pihak.
- 10) Penyimpangan yang dilakukan oleh penggarap dalam akad *muzâra'ah* dapat mengakibatkan batalnya akad itu.
- 11) Seluruh hasil panen yang dilakukan oleh penggarap yang dilakukan pelanggaran sebagaimana dalam huruf (10) menjadi milik pemilik lahan.
- 12) Dalam hal terjadi keadaan seperti pada ayat (11), pemilik lahan dianjurkan untuk memberi imbalan atas kerja yang telah dilakukan penggarap.

- 13) Penggarap berhak melanjutkan akad *muzâra'ah* jika tanamannya belum layak panen meskipun pemilik lahan telah meninggal dunia.
- 14) Ahli waris pemilik lahan wajib melanjutkan kerjasama *muzâra'ah* yang dilakukan oleh pihak yang meninggal, sebelum tanaman pihak penggarap belum bisa dipanen.
- 15) Hak menggarap lahan dapat dipindahkan dengan cara diwariskan bila penggarap meninggal dunia, sampai tanamannya bisa dipanen.
- 16) Ahli waris penggarap berhak untuk meneruskan atau membatalkan akad *muzâra'ah* yang dilakukan oleh pihak yang meninggal.

Dalam pemikiran ahli ekonomi Islam, Imam Syaibani lebih mengutamakan usaha dalam bidang pertanian.<sup>34</sup> Menurutnya pertanian memproduksi berbagai kebutuhan dasar manusia yang sangat menunjang dalam melaksanakan berbagai kewajibannya. Imam Al-Syaibani menyatakan bahwa manusia dalam hidupnya selalu membutuhkan yang lain. Seseorang tidak akan menguasai pengetahuan semua hal yang dibutuhkan sepanjang hidupnya.

Selain syarat-syarat yang telah disebutkan diatas, hendaknya dalam akad perjanjian *muzâra'ah* dibuat kesepakatan hitam diatas putih agar suatu saat nanti tidak ada perselisihan atau problem yang membuat akad tersebut fasid. Sebagaimana firman Allah SWT dalm surat Al-Baqarah 282 yang berbunyi:

---

<sup>34</sup>Erick Prasetyo Agus, "Produktivitas Kerja Petani Ditinjau Dari Sistem Muzâra'ah Studi Pada Desa Pakan Rabaa, Kabupaten Solok Selatan Sumatera Barat," *Skripsi*, ( Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2008), h. 24

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ

كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ (البقره: ٢٨٢)<sup>35</sup>

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.” (Al- Baqarah:282)<sup>36</sup>

e. Bentuk Hubungan Hukum Terhadap *Muzâra'ah*

Dalam *muzâra'ah* semua syarat-syarat yang pengurusnya tidak jelas, atau dapat menyebabkan perselisihan dan mengakibatkan salah satu pihak dirugikan haknya serta tidak ada pemnafaatan secara adil atas kelemahan dan kebutuhan seseorang, maka bentuk *muzâra'ah* tersebut dianggap terlarang dan tidak diperbolehkan oleh ahli fikih. Berikut ini bentuk-bentuk *muzâra'ah* yang dinggap terlarang oleh ahli fikih:

- 1) Suatu bentuk perjanjian yang menetapkan sejumlah hasil tertentu yang harus diberikan kepada pemilik tanah, yaitu suatu syarat yang menentukan bahwa apapun hasilnya yang diperoleh, pemilik tanah akan tetap menerima lima atau sepuluh *mound* dari hasil penen.
- 2) Apabila hanya bagian-bagian tertentu dari lahan itu yang berproduksi, misalnya bagian utara atau bagian selatan dan lain sebagainya, maka bagian-bagian tersebut diperuntukkan bagi pemilik tanah.

<sup>35</sup>Q.S. Al- Baqarah:282, h.49

<sup>36</sup>Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahnya...*, h.32

- 3) Apabila hasil itu berada di bagian tertentu, misalnya disekitar aliran sungai atau di daerah yang mendapat cahaya matahari, maka hasil daerah tersebut disimpan untuk pemilik tanah, semua bentuk pengolahan semacam ini dianggap karena bagian untuk satu pihak telah ditentukan sementara pihak lain masih diragukan, atau pembagian keduanya tergantung pada nasib baik atau buruk sehingga ada satu pihak yang merugi.
- 4) Penyerahan tanah kepada seseorang dengan syarat tanah tersebut tetap akan menjadi miliknya jika sepanjang pemilik tanah masih menginginkannya dan akan menghapuskan kepemilikannya manakala pemilik tanah menghendaki.
- 5) Ketika petani dan pemilik tanah sepakat membagi hasil tanah tapi satu pihak menyediakan bibit dan yang lainnya alat-alat pertanian.
- 6) Apabila tanah menjadi tanah milik pertama, benih dibebankan kepada pihak kedua, alat-alat pertanian kepada pihak ketiga dan tenaga kerja kepada pihak keempat; atau dalam hal ini tenaga kerja dan alat-alat pertanian termasuk bagian dari pihak ketiga.
- 7) Perjanjian pengolahan menetapkan tenaga kerja dan tanah menjadi pihak tanggung jawab pihak pertama dan benih serta alat-alat pertanian pada pihak lainnya.
- 8) Bagian seseorang harus ditetapkan dalam jumlah, misalnya sepuluh atau dua puluh *maund* gandum untuk satu pihak dan sisanya untuk pihak lain.

- 9) Ditetapkan dalam jumlah tertentu dari hasil panen yang harus dibayarkan kepada satu pihak selain dari bagiannya dari hasil tersebut.
- 10) Adanya hasil panen lain (selain daripada yang ditanam di lading atau di kebun) harus dibayar oleh satu pihak sebagai tambahan kepada hasil pengeluaran tanah.

Sedangkan bentuk-bentuk *muzâra'ah* yang dibolehkan oleh ahli fikih :

- 1) Perjanjian kerjasama dalam pengolahan dimana tanah milik satu pihak, peralatan pertanian, benih, dan tenaga kerja daripihak lain, keduanya menyetujui bahwa pemilik tanah akan memperoleh bagian tertentu dari hasil.
- 2) Apabila tanah, peralatan pertanian dan benih, semuanya dibebankan kepada pemilik tanah sedangkan peralatan pertanian dan buruh adalah dari petani dan pembagian dari hasil tersebut harus ditetapkan secara proporsional.
- 3) Apabila keduanya sepakat atas tanah, perlengkapan pertanian, benih dan buruh serta menetapkan bagian masing-masing yang akan diperoleh dari hasil.
- 4) Apabila perjanjian *muzâra'ah* ditetapkan dengan sepertiga atau seperempat dari hasil, maka menurut Imam Abu Hanifah, keduanya, kharaj dan ushr akan dibayar oleh pemilik tanah.

f. Berakhirnya Akad *Muzâra'ah*

*Muzâra'ah* terkadang berakhir karena telah terwujudnya maksud dan tujuan akad, misalnya tanaman telah selesai dipanen. Akan tetapi terkadang akad *muzâra'ah* berakhir sebelum terwujudnya tujuan *muzâra'ah* karena sebab-sebab berikut:<sup>37</sup>

Jangka waktu yang disepakati berakhir, akan tetapi apabila jangka waktu sudah habis sedangkan hasil panen belum layak panen maka akad tersebut tidak dibatalkan sampai panen tiba, dan hasilnya dibagi sesuai kesepakatan bersama diwaktu akad. Oleh sebab itu, dalam waktu menunggu panen tersebut, menurut jumhur ulama petani berhak mendapatkan upah sesuai dengan upah minimum yang berlaku bagi petani setempat. Selanjutnya dalam masa menunggu masa panen tersebut biaya tanaman seperti pupuk, biaya pemeliharaan, dan pengairan merupakan tanggung jawab bersama pemilik lahan dan petani sesuai persentase pembagian masing-masing.

Menurut ulama madzhab Hanafi dan Hanbali, apabila salah satu seorang yang berakad wafat, maka akad *muzâra'ah* berakhir, karena mereka berpendapat bahwa akad *muzâra'ah* tidak dapat diwariskan. Akan tetapi ulama madzhab maliki dan madzhab Syafi'i berpendapat bahwa akad *muzâra'ah* dapat diwariskan. Oleh sebab itu, akad tidak berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang berakad.

---

<sup>37</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh.....*, h. 395



Adanya uzur salah satu pihak , baik dari pemilik lahan maupun dari pihak petani yang menyebabkan mereka tidak bisa melanjutkan akad *muzâra'ah* tersebut. Uzur yang dimaksud antara lain:

- 1) Pemilik lahan terbelit hutang, sehingga lahan pertanian tersebut harus ia jual. Pembatalan ini harus dilaksanakan melalui campurtangan hakim. Akan tetapi apabila tumbuh-tumbuhan tersebut telah berbuah, tetapi belum layak panen, maka lahan tersebut boleh dijual sebelum panen.
- 2) Adanya uzur petani, seperti sakit atau harus melakukan perjalanan keluar kota, atau sakit yang tidak dimungkinkan untuk bisa sembuh sehingga ia tidak mampu melaksanakan pekerjaannya.

g. Akibat Dari Akad *Muzâra'ah*

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

- 1) Petani bertanggung jawab mengeluarkan biaya benih dan biaya pemeliharaan pertanian tersebut.
- 2) Biaya pertanian seperti pupuk, biaya penuaian, serta biaya pembersihan tanaman, ditanggung oleh petani dan pemilik lahan sesuai dengan presentase bagian masing-masing.
- 3) Hasil panen dibagi sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.
- 4) Pengairan dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Apabila tidak ada kesepakatan, berlaku kebiasaan di tempat

masing masing. Apabila kebisaan lahan itu diairi dengan air hujan, maka masing-masing pihak tidak boleh dipaksa untuk mengairi lahan itu melalui irigasi. Apabila lahan pertanian itu biasanya diairi melalui irigasi, sedangkan dalam akad disepakati menjadi tanggung jawab petani, maka petani bertanggung jawab mengairi pertanian itu dengan irigasi.

- 5) Apabila salah seorang meninggal dunia sebelum panen, dan yang meninggal diwakili oleh ahli warisnya, karena jumhur ulama berpendapat bahwa akad upah-mengupah (*ijârah*) bersifat mengikat kedua belah pihak dan bisa diwariskan. Oleh sebab itu menurut mereka, kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad ini.

#### h. Bagi Hasil Dalam Akad *Muzâra'ah*

Secara sederhana dapat dikemukakan bahwa yang dimaksud dengan bagi hasil pertanian adalah perjanjian pengolahan tanah, dengan upah sebagian dari hasil yang diperoleh dari pengolahan tanah itu.<sup>38</sup> Pada tanggal 2 Januari 1960 telah diundangkan Undang-undang Nomor 2 tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil. Adapun yang menjadi tujuan utama lahirnya undang-undang ini sebagaimana dikemukakan dalam memori penjelasan Undang-undang itu, khususnya dalam penjelasan umum point (3) disebutkan: “Dalam rangka usaha akan melindungi golongan yang ekonominya lemah terhadap praktik-praktik yang sangat

<sup>38</sup>Bariroh Muflihatul, “ Konsep Dan Aplikasi Muzaraah Dalam Perekonomian Pertanian Islam”, <http://barirohmuflihatul.blogspot.com/2013/03/konsep-dan-aplikasi-muzaraah-dalam-perekonomian-pertanian-islam> diakses pada 28 Desember 2014.

merugikan mereka dari golongan yang kuat sebagaimana halnya dengan perjanjian bagi hasil yang diuraikan di atas, maka dalam bidang Agrarian diadakanlah undang-undang ini, yang bertujuan untuk mengatur perjanjian bagi hasil tersebut dengan maksud<sup>39</sup> :

- 1) Agar pembagian hasil tanah antara pemilik dan penggarapnya dilakukan atas dasar yang adil.
- 2) Dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari pemilik dan penggarap, agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap, yang bisaanya dalam perjanjian bagi hasil itu berada dalam kedudukan yang tidak kuat, yaitu karena umumnya tanah yang tersedia tidak banyak, sedangkan jumlah orang yang ingin menjadi penggarapnya adalah sangat besar.
- 3) Dengan terselenggaranya apa yang tersebut pada a dan b di atas, maka akan bertambah bergembiralah para petani penggarap, hal mana akan berpengaruh baik pula pada produksi tanah yang bersangkutan, yang berarti suatu langkah maju dalam melaksanakan program akan melingkupi “sandang pangan” rakyat.

Menurut undang-undang Nomor 2 tahun 1960 dalam pasal 1 dijelaskan bahwa : perjanjian bagi hasil ialah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seorang atau badan hukum pada lain pihak yang dalam undang-undang ini disebut “penggarap” berdasarkan perjanjian mana penggarap

---

<sup>39</sup>Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil, h. 1

diperkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian diatas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak.<sup>40</sup> Hasil yang dimaksud sesuai dengan ketentuan pasal 1 Undang- Undang tersebut adalah: “hasil usaha pertanian yang diselenggarakan oleh penggarap dalam perjanjian bagi hasil, setelah dikurangi biaya untuk bibit, pupuk, ternak, serta biaya untuk menanam dan panen”. Pembagian hasil ini kepada pihak penggarap menurut kebiasaan yang berkembang di tengah-tengah masyarakat bervariasi, 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. Hal ini (khususnya di Indonesia) sebenarnya sudah ada ketentuan khusus tentang pembagian dari perjanjian bagi hasil ini. Menyangkut pembagian hasil tanah dari perjanjian bagi hasil ini dalam ketentuan hukum Islam tidak ditemukan petunjuk yang jelas, maksudnya tidak ditentukan bagaimana cara pembagian dan berapa besar jumlah bagian masing-masing pihak (pihak penggarap dan petani penggarap). Dalam kondisi masyarakat dewasa ini hal seperti itu tentunya sangat tidak memungkinkan, sebab kalau pembagian hasil tersebut hanya diserahkan kepada kesepakatan antara pemilik lahan dan petani penggarap, kemungkinan besar pihak penggarap akan dirugikan, sebab dia (penggarap) berada dalam posisi yang lemah, karena sangat

---

<sup>40</sup>Tedi, “Muzaraah Dalam Ekonomi Islam”, <http://tehed-sambas.blogspot.com/2012/03/muzaraah-dalam-ekonomi-Islam> diakses pada tanggal 28 Desember 2-14.

tergantung kepada pemilik tanah. Untuk mengatasi hal ini, khususnya di Indonesia, dalam rangka terdapatnya perimbangan yang sebaik-baiknya antara kepentingan masing-masing pihak pemilik tanah dan penggarap telah dikeluarkan Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian Nomor 211/1980 dan Nomor 714/Kpts/Um/9/1980 yang menjelaskan perimbangan hak antara pemilik tanah dan penggarap, yang mana dalam keputusan tersebut di atas dikemukakan pada poin kedua, yaitu sebagai berikut : Besarnya imbangan bagian hasil tanah yang menjadi hak penggarap dan pemilik.

## 2. Wakaf

### a. Pengertian Wakaf

Wakaf ditinjau dari segi bahasa berasal dari kata " وقف " dengan makna aslinya berhenti, diam ditempat, atau menahan. Menurut arti bahasanya, *waqafa* berarti menahan atau mencegah, misalnya وقففت عن الشير "saya menahan diri dari berjalan." Dalam peristilahan syara', wakaf adalah sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan (pemilikan) asal (محبيش الاصل), lalu menjadikan manfaatnya berlaku umum. Maksud dari محبيش الاصل ialah menahan barang yang diwakafkan agar tidak diwariskan, digunakan dalam bentuk dijual, dihibahkan, digadaikan, disewakan, dipinjamkan, dan sejenisnya. Sedangkan pemanfaatannya adalah dengan menggunakannya sesuai dengan kehendak pemberi wakaf tanpa

imbalan.<sup>41</sup> Dapat juga diartikan memindahkan hak kepemilikan suatu benda abadi tertentu dari seseorang kepada orang lain (individu) atau organisasi Islam, untuk diambil manfaatnya dalam rangka ibadah untuk mencari Ridho Allah SWT.<sup>42</sup>

Sedangkan menurut para ulama fikih, wakaf terdapat beberapa definisi, diantaranya adalah definisi yang diungkapkan oleh madzhab Hanafi yaitu, menahan benda *waqif* (orang yang berwakaf) dan menyedekahkan manfaatnya untuk kebaikan. Mewakafkan harta bukan berarti meninggalkan hak milik secara mutlak. Dengan demikian, *waqif* boleh saja menarik wakafnya kembali kapan saja dikehendakinya dan boleh diperjualbelikannya. Selain itu dijelaskan pula bahwa kepemilikan harta yang diwakafkan berpindah menjadi hak ahli waris apabila *waqif* meninggal dunia.<sup>43</sup> Namun demikian madzhab Hanafi mengakui eksistensi harta wakaf yang dilakukan dengan cara wasiat, berdasarkan keputusan hakim bahwa harta wakaf tidak boleh dan tidak dapat ditarik kembali, dan harta wakaf yang dipergunakan untuk pembangunan masjid.

Kedua, definisi yang dikemukakan oleh madzhab Maliki, menjadikan manfaat harta *waqif*, baik berupa sewa atau hasilnya untuk

---

<sup>41</sup>Muhammad Jawad Mughniyah. *Fikih Lima Madzhab*.(Jakarta: Penerbit Lentera.2001), h. 635

<sup>42</sup>Ni'am Syahbana, "Pengelolaan Dan Pengembangan Tanah Wakaf Masjid, h. 31

<sup>43</sup>Suhrawardi K. Lubis, *Wakaf & Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 4

diberikan kepada yangberhak secara berjangka waktu sesuai kehendak *waqif*.<sup>44</sup>

Ketiga, pengertian wakaf yang dikemukakan oleh madzhab Syafi'i yaitu menahan harta yang diambil manfaatnya dengan tetap utuh barangnya dan barang tersebut hilang kepemilikannya dari *waqif*, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang dibolehkan.<sup>45</sup> Definisi keempat yang dikemukakan oleh madzhab Hanbali yaitu, menahan secara mutlak kebebasan pemilik harta dalam menjalankan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan seluruh hak penguasaan terhadap harta, sedangkan manfaat harta adalah untuk kebaikan dalam mendekati diri kepada Allah.<sup>46</sup>

Dari keseluruhan definisi tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa wakaf adalah menahan harta yang dimiliki untuk diambil manfaatnya bagi kemaslahatan dan kesejahteraan umat dan agama untuk mendapatkan ridho Allah SWT.

#### b. Dasar Hukum

Wakaf secara khusus tidak secara eksplisit ditemukan dalam Al-Qur'an, tetapi karena wakaf itu merupakan salah satu bentuk kebajikan melalui harta benda, maka para ulama pun menjadikan dalil atau dasar hukum wakaf dalam Al-Qur'an dengan memperhatikan maksud umum dari wakaf kemudian mencocokkannya dengan ayat-ayat Al-Quran

<sup>44</sup>Departemen agama RI, *Wakaf Tunai Dalam Perspektif Islam*, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Dan Penyelenggaraan Haji Direktorat Pengembangan Zakat Dan Wakaf, (Jakarta, 2005), h. 16

<sup>45</sup>Suhardi K. Lubis, *Wakaf dan.....*, h.5

<sup>46</sup> Suhardi K. Lubis, *Wakaf dan.....*, h. 6

yang memerintahkan pemanfaatan harta untuk kebajikan juga mencakup kebajikan melalui wakaf. Oleh karena itu dasar hukum yang disyariatkan tentang wakaf dapat kita ketahui dari ayat-ayat dalam Al-Qur'an dan hadis Nabi Muhammad SAW. Firman Allah SWT:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

*"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuinya" (Ali-Imran: 92).<sup>47</sup>*

Dalam Hadis juga disebutkan yang bunyinya:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا

مِنْ ثَلَاثٍ، صَدَقَةٌ جَارِيَةٍ، أَوْ عِلْمٍ يَنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٍ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ (رواه مسلم)<sup>48</sup>

*"Dari Abu Hurairah RA., Sesungguhnya Rasulullah SAW Bersabda: "Apabila anak Adam meninggal dunia, maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara: Shadaqah jariyah, Ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang mau mendoakan orang tuanya." (HR.Muslim).<sup>49</sup>*

### c. Rukun dan Syarat

Dalam melakukan kegiatan wakaf, ada beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi:<sup>50</sup>

<sup>47</sup> QS. al- Imran (3): 92, h.63

<sup>48</sup> Imam Muslim, Shahih Muslim, (Maktabah Shamela v.3,28) hadis ke- 1631.

<sup>49</sup> Depag RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis Di Indonesia*, (Jakarta, 2004) ,h.18

<sup>50</sup> Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh....*, h. 177-178



- 1) Orang yang berwakaf (*waqif*), syaratnya orang yang bebas untuk berbuat kebaikan, meskipun bukan muslim dan dilakukan dengan kehendak sendiri bukan karena dipaksa.
- 2) Benda yang diwakafkan (*mauquf*), syaratnya pertama, benda itu kekal zatnya dan dapat diambil manfaatnya. Kedua, kepunyaan orang yang mewakafkan, meskipun bercampur tidak dapat dipisahkan dari yang lain. Ketiga, harta wakaf harus segera dapat diterima setelah wakaf diikrarkan.
- 3) Tujuan wakaf (*mauquf 'alaih*), disyaratkan tidak bertentangan dengan nilai ibadah.
- 4) Pernyataan wakaf (*sighat waqf*), baik dalam bentuk lisan, tulisan, isyarat maupun dengan perbuatan. Wakaf yang berkembang saat ini masih sedikit sekali yang dikelola secara produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan terutama di Indonesia, yang masih banyak masyarakat miskin. Pemanfaatan tersebut dilihat dari segi sosial khususnya untuk kepentingan keagamaan memang efektif, tetapi dampaknya kurang berpengaruh positif dalam kehidupan ekonomi masyarakat, apabila peruntukan benda wakaf tidak diimbangi dengan wakaf yang dapat dikelola secara produktif, maka wakaf sebagai salah satu sarana untuk mewujudkan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat tidak akan terealisasi secara optimal. Maka dari itu pengertian tentang wakaf produktif harus dipahami oleh

semua pihak terutama yang menangani langsung perwakafan agar mau mengelola harta wakaf yang memiliki manfaat ibadah dan ekonomis.

#### d. Macam-Macam Wakaf

Perkembangan wakaf yang sangat pesat dalam Islam serta pemeliharannya yang baik telah menjadikan aset wakaf berkembang. Hal ini memunculkan berbagai bentuk macam dan pembentukan wakaf yang beragam, diantaranya yaitu:

- 1) Wakaf dilihat dari segi *mauquf* (benda wakaf), dibagi menjadi dua macam:<sup>51</sup>
  - a) Benda tidak bergerak misalnya hak atas tanah, bangunan atau bagian bangunan, tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah, serta hak milik atas rumah susun.
  - b) Benda bergerak adalah uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual dan hak sewa. Khusus untuk benda bergerak berupa uang, UU No.41 Tahun 2004 mengaturnya dalam 4 pasal yaitu pasal 28 sampai pasal 31. Hal ini sejalan dengan fatwa Majelis Ulama Indonesia pada Tahun 2002 yang isinya membolehkan wakaf uang.
- 2) Wakaf dilihat dari *mauquf 'alaih*, dibagi menjadi dua bagian:

---

<sup>51</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Dan Praktek Perwakafan Di Indonesia*, (Yogyakarta, Pilar Media, 2005), h.53

- a) *Waqaf Khairi* ialah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu.<sup>52</sup>
  - b) *Waqaf Ahli* atau bisa disebut sebagai wakaf keluarga ialah wakaf yang ditujukan pada orang-orang tertentu seorang atau lebih, baik keluarga wakif atau bukan.
- 3) Wakaf berdasarkan substansi ekonomi atau manajemen wakaf, wakaf bisa dibagi menjadi dua macam:<sup>53</sup>
- a) Wakaf Langsung, yaitu wakaf untuk memberi pelayanan langsung kepada orang-orang yang berhak, seperti wakaf masjid yang disediakan sebagai tempat sholat, wakaf sekolah yang disediakan sebagai tempat belajar, wakaf rumah sakit dan lain-lain. Pelayanan langsung ini benar-benar dirasakan langsung manfaatnya oleh masyarakat dan menjadi modal tetap yang selalu bertambah dari generasi ke generasi berikutnya
  - b) Wakaf Produktif, yaitu harta wakaf yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf, disini wakaf

---

<sup>52</sup> Abdul Ghofur Anshori. *Hukum Dan Praktek...*, h.31

<sup>53</sup> Qahaf Mundzir, *Manajemen Wakaf Produktif*, (Jakarta: Khalifa, 2005), h. 22-23

produktif diolah untuk dapat menghasilkan barang atau jasa kemudian dijual kemudian hasilnya dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf.

- 4) Wakaf berdasarkan jangka waktunya dua macam:
- a) Wakaf Abadi, yaitu wakaf yang di ikrarkan selamanya dan tetap berlanjut sepanjang zaman. Wakaf yang sebenarnya dalam Islam adalah wakaf abadi, yang pahalanya berlipat ganda dan terus berjalan selama wakaf itu masih ada. Keabadian wakaf biasanya berlangsung secara alami pada wakaf tanah.
  - b) Wakaf Sementara, yaitu wakaf yang sifatnya tidak abadi, baik dikarenakan oleh bentuk barangnya maupun keinginan wakif sendiri.

Perwakafan bertujuan untuk memanfaatkan sesuatu baik untuk kepentingan ibadah maupun sosial. Disyaratkan agar harta yang diwakafkan haruslah benda yang mempunyai nilai manfaat dan sifatnya kekal. Akan tetapi jika melihat realita yang ada bahwa tidak semua dari benda yang diwakafkan itu kekal dzatnya. Wakaf yang berkembang saat ini masih sedikit sekali yang dikelola secara produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan terutama di Indonesia, yang masih banyak masyarakat miskin. Pemanfaatan tersebut dilihat dari segi social khususnya untuk kepentingan keagamaan memang efektif, tetapi dampaknya kurang

berpengaruh positif dalam kehidupan ekonomi masyarakat, apabila peruntukan benda wakaf tidak diimbangi dengan wakaf yang dapat dikelola secara produktif, maka wakaf sebagai salah satu sarana untuk mewujudkan kesejahteraan social ekonomi masyarakat tidak akan terealisasi secara optimal. Maka dari itu pengertian tentang wakaf produktif harus dipahami oleh semua pihak terutama yang menangani langsung perwakafan agar mau mengelola harta wakaf yang memiliki manfaat ibadah dan ekonomis.<sup>54</sup>

Dalam hal ini wakaf produktif diartikan sebagai harta wakaf yang digunakan untuk kepentingan produksi, baik dibidang pertanian, perindustrian, perdagangan dan jasa yang manfaatnya bukan pada benda wakaf secara langsung, tetapi dari keuntungan bersih hasil pengembangan wakaf yang diberikan kepada orang-orang yang berhak sesuai dengan tujuan wakaf, disini wakaf produktif diolah untuk dapat menghasilkan barang atau jasa kemudian dijual dan hasilnya dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf, seperti yang telah dijelaskan dalam macam-macam bentuk wakaf.<sup>55</sup> Mengenai tanah wakaf yang mengalami perubahan, Drs. H. Suparman Usman dalam bukunya yang berjudul Hukum Perwakafan di Indonesia, menjelaskan beberapa pendapat dari para ulama-ulama, diantaranya pendapat yang memperbolehkan dan yang tidak memperbolehkan adanya perubahan.

1) Pendapat yang Tidak Memperbolehkan atau yang Melarang:

---

<sup>54</sup>Ni'am Syahbana, "Pengelolaan Dan Pengembangan Tanah Wakaf Masjid, h. 41

<sup>55</sup>Ni'am Syahbana, Pengelolaan Dan Pengembangan Tanah Wakaf Masjid, h. 41

Dari golongan Syafi'i dan Maliki berpendapat bahwa apabila benda wakaf sudah tidak berfungsi (tidak dapat dipergunakan) atau kurang berfungsi, maka benda tersebut tidak boleh dijual, tidak boleh diganti / ditukar, tidak dipindahkan, tetapi benda tersebut dibiarkan tetap dalam keadaanya. Dasar pendapat tersebut adalah hadis yang dibawa oleh Ibnu Umar yang mengatakan bahwa benda wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, dan tidak boleh diwariskan.

عن ابنِ عُمَرَ قال : قال عُمَرُ لِلنَّبِيِّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّ الْمِائَةَ سَهْمٍ الَّتِي لِي بِحَيْبَرَ لَمْ أَصِيبْ مَا لَا قَطْعَ أَعْجَبَ إِلَيَّ مِنْهَا قَدْ أَرَدْتُ أَنْ أَتَصَدَّقَ بِهَا، فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَحْسِنْ أَصْلَهَا وَ سَبِلْ ثَمَرًا تَهَا. (رواه النسائي وابن ماجه)

*“Dari Ibnu Umar, ia berkata : Umar mengatakan kepada Nabi saw. Saya mempunyai seratus dirham saham di Khaibar. Saya belum pernah mendapat harta yang paling saya kagumi seperti itu. Nabi saw mengatakan kepada Umar: “Tahanlah (jangan jual, hibahkan, dan wariskan) asal (pokok)nya, dan jadikan buahnya sedekah untuk sabilillah”. (HR. al-Nasa'iy dan Ibnu Majah).”<sup>56</sup>*

Sejalan dengan itu, Abu Yusuf (murid Hanafi) juga berpendapat bahwa benda wakaf tidak boleh dijual dan menggunakan hasil penjualan tersebut, sedangkan Muhammad yang juga murid dari Hanafi berpendapat bahwa kalau benda tersebut sudah tidak berfungsi atau rusak, maka benda tersebut kembali kepada pemilik pertama atau wakif.

<sup>56</sup> Direktorat Jendral Perkembangan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, (Jakarta : Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf, 2003),h. 58

2) Pendapat yang Memperbolehkan:

Berbeda dengan Syafi'i dan Maliki, para ahli fikih dari madzhab lain menyatakan bahwa berdasarkan keadaan darurat dan prinsip maslahat, perubahan tersebut dapat dilakukan. Dasar pendapat ini adalah pandangan agar manfaat wakaf tetap terus berlangsung sebagai *shadaqah* jariyah, tidak *mubadzir* karena rusak, tidak berfungsi lagi dan sebagainya. Imam Ahmad, Abu Tsaur, Ibnu Taimiyah membolehkan menjual, merobah, mengganti atau memindahkan benda wakaf yang sudah tidak berfungsi atau kurang berfungsi. Pendapat ini juga berdasarkan agar benda wakaf bisa berfungsi/ maslahat sesuai dengan tujuan wakaf, atau untuk mendapatkan maslahat yang lebih besar/maslahat yang lebih baik bagi kepentingan manusia umumnya.

Ibnu Qudamah yang salah seorang ulama` madzhab Hanbali dalam kitabnya *al- Mughni* mengatakan bahwa apabila harta wakaf mengalami kerusakan sampai tidak dapat membawa manfaat sesuai dengan tujuannya hendaknya dijual, kemudian harga penjualannya dibelikan barang lain yang akan mendatangkan kemanfaatan sesuai dengan tujuan wakaf, dan barang yang dibeli tersebut berkedudukan sebagai harta wakaf seperti semula.

Dalam PP No. 28 Tahun 1977 menyatakan bahwa pada dasarnya tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan tanah wakaf. Tetapi sebagai pengecualian, dalam

keadaan khusus penyimpangan dapat dilakukan dengan persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yang alasannya meliputi:<sup>57</sup>

- a) Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif.
- b) Karena kepentingan umum.

Dalam khazanah fikih mu'amalah atau kajian-kajian ekonomi syari'ah, ditawarkan berbagai aneka akad (perjanjian), yang dapat dijadikan sebagai metode atau model dalam mengembangkan benda wakaf secara produktif. Pada dasarnya transaksi tersebut, berpangkal dari akad *al bai'* (jual beli) dan akad *al ijârah* (sewa menyewa). Bentuk-bentuk akad tersebut kemudian dikembangkan menjadi berbagai akad seperti *ijârah al 'amal* (perburuhan), *al ijârah al muntahiyah bi al tamlik* (sewa menyewa yang berakhir dengan kepemilikan atas barang yang disewa), *al mudhârabah* (bagi hasil) *al musyârah* (persekutuan dagang) dan lain-lain. Di antara perjanjian-perjanjian (akad) yang ditawarkan dalam fikih mu'amalah atau dalam kajian-kajian ekonomi syari'ah yang dapat digunakan untuk mengembangkan harta wakaf produktif, salah satunya yaitu dengan akad *muzâra'ah*.<sup>58</sup>

#### e. Status Hukum Hak Milik Harta Wakaf

Setelah dilakukakan ikrar wakaf oleh wakif kepada nadzir, maka sesungguhnya hak milik atas harta wakaf tersebut berpindah kepada Allah SWT, yang pengelolaannya diserahkan kepada nadzir yang

<sup>57</sup>Adijani Al-Alibij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada), h.40.

<sup>58</sup>Dahwan, *Pengelolaan Benda Wakaf Produktif* ( t.t: t.p., t.th), h. 79



bersangkutan. Menurut Imam Syafi'i yang disetujui oleh Imam Malik dan Imam Ahmad, bahwa wakaf itu suatu ibadah yang yang disyariatkan dan dia telah menjadi *lazim* (telah berlaku) dengan sebutan lafadh, walaupun tidak diputuskan (diakui oleh hakim), dan hilang miliknya *waqif*, walaupun barang itu tetap ada ditangannya. Sedangkan menurut Imam Muhammad, bahwa wakaf baru dipandang sah apabila telah dikeluarkan dari tangannya, yakni diserahkan keada seseorang pengurus yang mengurus wakaf itu. Sementara imam Abu Hanifah berpendapat bahwa wakaf itu adalah suatu pemberian yang benar, tetapi tidak *lazim* yakni tidak terlepas dari milik *waqif*, sehingga hakim memberikan putusan mengumumkan sebagai barang wakaf atau ditakliqkan dengan mati *waqif*-nya seperti ia dikatakan apabila saya meninggal, maka saya wakafkan rumah ini kepada urusan itu.<sup>59</sup>

Abu Zahrah dalam bukunya yang dikutip oleh Muhammad Jawad Mughniyah dalam kitab fiqh '*Ala Madzahib Al-Khamsah*, menisbatkan kepada Imamiyah bahwa pemilikan atas barang yang diwakafkan tersebut tetap berada pada pemiliknya semula. Selanjutnya beliau menambahkan bahwa pendapat ini merupakan pendapat yang kuat dikalangan imamiyah. Dalam kitab *Al-Jawahir*, sebuah kitab rujukan paling otoritatif bagi fikih Imamiyah, dikatakan bahwa, "wakaf bila telah sempurna dilaksanakan, menurut pendapat mayoritas ulama madzhab Imamiyah, bahkan boleh dikatakan merupakan pandangan

---

<sup>59</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h. 63

yang lain masyhur, dan dalam *al-Ghunyah* dan *al-Sarair* disebutkan adanya ijma', bahwa pemilikan atas barang tersebut hilang dari orang yang mewakafkannya.<sup>60</sup>

Imam Malik juga berpendapat bahwa harta wakaf selain untuk tempat beribadah masih tetap sebagai hak milik yang berwakaf. Hanya saja menurut Imam Malik, orang yang berwakaf tersebut tidak berhak menarik kembali harta wakafnya itu. Ini berarti bahwa harta wakaf itu memang milik yang berwakaf tetapi milik dalam arti yang tidak sempurna. Dalam persoalan ini, hubungan antara yang berwakaf dengan benda yang diwakafkannya tetap ada, karena dengan adanya hubungan itulah maka orang yang berwakaf tetap menerima pahala yang mengalir dari pemanfaatan harta yang diwakafkan itu, sekalipun pemiliknya sudah meninggal dunia. Oleh karena itu menurut Imam Malik harta wakaf tersebut tidak dapat ditarik kembali untuk selama-lamanya.<sup>61</sup>

f. Penjualan benda wakaf

Telah terjadi perbedaan-perbedaan pendapat yang begitu tajam dikalangan para ulama madzhab mengenai masalah penjualan harta wakaf. Dikalangan mereka ada yang melarang menjual harta wakaf, dan ada pula yang *tawaqquf* (didiamkan/tidak berpendapat). Adanya peristiwa tersebut disebabkan kemungkinan harta wakaf itu pada suatu saat semakin berkurang manfaatnya atau manfaatnya itu habis atau bahkan harta wakaf itu sendiri kemungkinan habis.

<sup>60</sup> Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Paradigma Baru Wakaf Di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf, 2007), h. 7

<sup>61</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1997), h. 111

Pada dasarnya para ulama berpendapat bahwa harta wakaf dapat dijual atau ditukar bila keadaan menghendaki demikian. Hal ini gunanya adalah untuk melestarikan harta wakaf. Hanya saja dalam persoalan ini, para ulama ada yang membatasi penjualan dan penukarannya itu secara ketat dan ada pula yang kurang ketat.

Ulama Hanafiyah membolehkan penjualan atau penukaran harta wakaf berupa masjid karena keadaan yang darurat dan mengizinkan untuk bangunan non masjid secara lebih longgar. Jika bukan karena keadaan terpaksa kelompok ini tidak membolehkan menjual atau menukar wakaf berupa masjid. bagi golongan Hanafiyah, wakaf berupa masjid tidak boleh dijual atau ditukar dengan materi lain. Kendatipun orang tidak lagi memanfaatkan masjid wakaf untuk tempat shalat karena sudah terlalu tua, bangunan tersebut harus dibiarkan saja apa adanya sebab kewajiban kaum musliminlah untuk mendirikan masjid baru sebagai gantinya. Dalam keadaan begini, harta wakaf itu kembali kepada pemiliknya atau ahli warisnya, kata Muhammad. Jika *waqif* pernah berpesan bahwa harta wakaf yang diberikannya boleh diganti, penggantian atau penjualan harta wakaf tersebut dibolehkan. Penukaran dan penjualan harta wakaf juga dibolehkan bila didasarkan pada perintah hakim. Bila tidak ada kedua hal tersebut, penukaran harta wakaf berupa bangunan masjid tidak diperbolehkan.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> Helmi Karim, *Fiqh...*, h. 114

Akan tetapi bila *mauquf* tersebut bukan masjid, harta wakaf tersebut boleh ditukar atau dijual. Syaratnya adalah apabila itu tidak dapat dimanfaatkan lagi, sulit memeliharanya, bila penukaran dan penjualan itu tidak akan merugikannya, penukaran tersebut atas keputusan hakim, penukarannya haruslah dengan benda-benda material untuk melestarikan mawquf, dan penukarannya tidak kepada orang yang tidak diterima kesaksiannya. Maka benda wakaf selain masjid boleh dijual dan ditukar asalkan tidak mengakibatkan lahirnya hal-hal yang negatif dari penukaran dan pejualannya itu.

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa wakaf berupa masjid tidak boleh dijual berdasarkan ijmak. Akan tetapi, wakaf berupa bangunan itu boleh ditukar asalkan bahan penukarannya berupa jenis yang sama dengan benda wakaf yang ditukar. Benda wakaf selain masjid boleh dijual bila dinilai manfaatnya sudah berkurang atau habis.<sup>63</sup> Sebagaimana yang disebutkan dalam kitab *Syarh Al-Zarqani 'Ala Abi Dhiya'*, wakaf boleh dijual dalam tiga keadaan, pertama manakala pewakaf mensyaratkan agar barang yang diwakafkannya itu dijual, sehingga persyaratan yang dia tetapkan tersebut harus diikuti. Kedua, apabila barang yang diwakafkan tersebut termasuk jenis barang bergerak, dan tidak lagi memenuhi maksud pewakafnya. Harga penjualannya bisa digunakan untuk barang yang sejenis atau yang sepadan dengan itu. Ketiga, barang yang tidak bergerak boleh dijual untk

---

<sup>63</sup> Helmi Karim, *Fiqh....*, h. 115

keperluan perluasan masjid, jalan dan kuburan. Sedangkan untuk keperluan lain itu tidak boleh dijual, bahkan hingga barang tersebut rusak dan tidak berfungsi lagi.<sup>64</sup>

Menurut Ulama Syafi'iyah, bila sebuah bangunan masjid wakaf runtuh sehingga orang tidak mungkin lagi shalat didalamnya, maka hal itu tidak diserahkan kepada seseorang, termasuk kepada *waqif* atau ahli warisnya, dan tidak boleh pula diperjual belikan ataupun diganti oleh orang lain karena bangunan itu sepenuhnya merupakan hak Allah. Akan tetapi bila dalam keadaan terpaksa, seperti bangunan masjid yang sudah terlalu sempit, maka bangunan tersebut boleh dijual atau ditukar yang uang penjualan atau harta penukaran itu dijadikan untuk dana pembangunan masjid yang lebih besar. Demikian juga dengan benda-benda wakaf lainnya, yang boleh dijual atau ditukar bila dalam keadaan terpaksa. Penjualan atau penukarannya mestilah dengan harga yang patut atau dengan materi yang seimbang.<sup>65</sup> Jadi menurut golongan ini menjual dan mengganti atau menukar barang wakaf dalam kondisi apapun hukumnya tidak boleh baik terhadap harta wakaf berupa masjid ataupun non masjid. Syafi'i membolehkan penerima wakaf untuk memanfaatkan barang wakaf tersebut bila ada alasan untuk itu. Misalnya terhadap pohon wakaf yang sudah layu dan tidak bisa berbuah lagi. Penerima wakaf tersebut boleh menebang dan menjadikannya kayu bakar, tetapi tidak boleh menjual atau menggantinya. Madzhab

---

<sup>64</sup> Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, *Paradigma.....*, h. 15

<sup>65</sup> Helmi Karim, *Fiqh.....*, h.115

Hanbali membolehkan menjual harta wakaf berupa masjid ataupun non masjid, baik harta wakaf tersebut masih utuh ataupun sudah runtuh. Penukaran dan penjualan itu dimaksudkan untuk melestarikan dan memaksimalkan nilai-nilai wakaf. Harta wakaf apa saja boleh dijual atau diganti dengan yang lebih bermanfaat.<sup>66</sup>

Sejak datangnya Islam, wakaf telah dilaksanakan berdasarkan paham yang di anut oleh sebagian besar masyarakat Islam Indonesia, yaitu paham syafi'iyah dan adat kebiasaan setempat. Pola pelaksanaan wakaf sebelum adanya UU No. 5 Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, masyarakat Islam Indonesia masih menggunakan kebiasaan-kebiasaan keagamaan, seperti kebiasaan melakukan perbuatan hukum perwakafan tanah secara lisan atas dasar saling percaya kepada seseorang atau lembaga tertentu. Kebiasaan memandang wakaf sebagai amal sholeh yang mempunyai nilai mulia di hadirat Tuhan tanpa harus melalui prosedur administratif, dan harta wakaf dianggap milik Allah semata yang siapa saja tidak akan berani mengganggu gugat tanpa seizin Allah.

Selain tradisi lisan dan tingginya kepercayaan kepada penerima amanah dalam melakukan wakaf, umat Islam Indonesia lebih banyak mengambil pendapat dari golongan Syafi'iyah sebagaimana mereka mengikuti madzhabnya, seperti tentang ikrar wakaf, harta yang boleh

---

<sup>66</sup> Helmi Karim, *Fiqh.....*, h. 116

diwakafkan, kedudukan harta setelah diwakafkan, harta wakaf ditujukan kepada siapa dan boleh tidaknya tukar menukar harta wakaf.

Kebanyakan wakaf-wakaf yang terjadi di pedesaan masih menggunakan model traditional yaitu wakaf dipergunakan untuk sarana ibadah. Sebuah kenyataan sejarah yang bergerak sesuai dengan kebutuhan kemanusiaan dalam memenuhi kesejahteraan ekonomi. Belajar dari sejarah, layak kiranya di era reformasi ini Indonesia mencoba menjadikan wakaf sebagai solusi alternatif untuk mengatasi krisis ekonomi yang tidak kunjung selesai. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah memberdayakan tanah-tanah tersebut dari pengelolaan tradisional konsumtif menjadi profesional produktif.