

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Konteks Penelitian**

Allah SWT memerintahkan manusia untuk bekerja dengan bersungguh-sungguh dan melalui jalan yang halal dalam mencari nafkah, yang mana hal tersebut akan menunjukkan keberadaan manusia sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhannya yang berkah serta dapat menunaikan fungsinya sebagai khalifah di bumi sekaligus hamba Allah SWT yang senantiasa mengabdikan kepada-Nya.

Dalam memenuhi kebutuhannya, manusia dapat melakukan pekerjaan pada bidang usahanya baik milik sendiri atau dapat melakukannya pada usaha milik orang lain yaitu dengan kesepakatan kerja sama antara para pihak. Dalam melakukan kerja sama tersebut, para pihak haruslah mengikuti dan berpegang teguh pada ketentuan yang telah diatur dalam ketentuan hukum yang dianut, yaitu mengacu pada hukum Islam dan juga hukum positif yang berlaku. Hal ini dilakukan untuk menjamin keberlangsungan akad kerja sama tersebut tetap dalam konteks yang dibenarkan dan tidak menyimpang.

Kerja sama dalam Islam disebut juga dengan Syirkah. Syirkah merupakan suatu bentuk usaha bersama yang dilakukan oleh beberapa orang, baik dalam bentuk badan hukum maupun bukan berbadan hukum. Dengan akad syirkah memungkinkan para pengusaha untuk saling bekerjasama melalui penyertaan modal dan kesediaan berbagi keuntungan/kerugian (*Profit*

*and loss sharing*) selama menjalankan bisnis tersebut.<sup>1</sup> Begitupula dengan kerjasama dalam penggarapan lahan dimana salah satu pihak memberikan modal untuk usahanya dan masing-masing pihak bersedia berbagi keuntungan juga kerugian dari hasil panennya sesuai dengan kesepakatan bersama.

Salah satu bentuk kerja sama yang dapat dilakukan masyarakat saat ini yaitu dalam lingkup penggarapan lahan diantaranya berupa akad *Mukhabarah/Muzara'ah* dan *Musaqah*. *Mukhabarah* adalah bentuk kerjasama antara pemilik sawah/tanah dan penggarap dengan perjanjian bahwa hasilnya akan dibagi antara pemilik tanah dan penggarap menurut kesepakatan bersama, sedangkan biaya, dan benihnya dari penggarap tanah.<sup>2</sup> *Muzara'ah* ialah akad kerja sama antara pemilik lahan dan penggarap di mana pemilik lahan menyerahkan lahan dan benihnya kepada penggarap dengan imbalan yang berasal dari hasil panen.<sup>3</sup> Sedangkan *Musaqah* yaitu perjanjian antara kedua belah pihak dimana pihak pertama menyerahkan tanahnya kepada pihak kedua untuk ditanami berdasarkan perjanjian yang telah disetujui bersama.<sup>4</sup> Ulama membolehkan melakukan akad mukhabarah yang berdasarkan hadits Nabi Saw;

عَنْ ابْنِ عُمرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَامَلَ حَيْبَرَ بِشَطْرِ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا مِنْ ثَمَرٍ أَوْ زَرْعٍ.

(البخاري)

<sup>1</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2017), 227.

<sup>2</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan, dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), 117.

<sup>3</sup> Ahsin W. Alhafidz, *Kamus Fiqh*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 167.

<sup>4</sup> Alhafidz, *Kamus Fiqh*, 162.

*“Dari Ibn Umar Sesungguhnya Nabi saw. memperkerjakan penduduk Khaibar dengan upah berupa buah dan tanaman yang dihasilkan.”* (HR. Albukhari).<sup>5</sup>

Dari hadits diatas dijelaskan bahwa Nabi saw pernah menyerahkan tanahnya kepada seorang penduduk Khaibar untuk ditanami tanaman dan buah-buahan serta memelihara tanaman tersebut, dengan perjanjian bahwasannya penduduk Khaibar akan memberikan hasil panennya yang berupa buah dan tanamannya sesuai dengan kesepakatan. Maka dari itu hukum melakukan kerjasama mukhabarah adalah mubah (boleh) dengan syarat tidak bertentangan dengan syariat Islam.

Di masa sekarang banyak pekerjaan yang dilakukan oleh masyarakat khususnya di bidang penggarapan lahan dimana dalam hal ini penggarapan yang dimaksud adalah tanah yang dikelola oleh petani yang bekerjasama dengan pihak pemilik lahan dengan perjanjian yang disepakati bersama. Adapun penggarapan lahan yang dijadikan tempat penelitian yaitu di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep. Desa tersebut merupakan desa yang cukup banyak penduduknya yang bekerja sebagai petani. Desa kapedi juga bisa dibidang desa yang cukup luas, tak heran banyak lahan-lahan kosong disana yang dijadikan untuk kerjasama dalam bidang penggarapan lahan. Dalam melakukan penggarapan lahan tak selamanya tanah yang dikelola oleh petani merupakan tanah dari pemilik lahan, akan tetapi ada juga masyarakat dalam melakukan penggarapan lahan dengan menggunakan tanah jaminan, sehingga tanah tersebut yang dikelola oleh petani berbeda dengan tanah yang

---

<sup>5</sup>Tholhah Hasan, *Menyingkap Sejuta Permasalahan Dalam Fath al-Qarib*, (Kediri: Aghitsna Publisher, 2016), 427.

memang dari asli pemilik tanah. Adapun perbedaan yang dimaksud adalah dari perjanjiannya, dimana dalam penggarapan lahan yang memang tanahnya adalah milik sendiri, maka perjanjiannya hanya dari pihak pemilik lahan dengan pihak petani. Sedangkan lahan yang menggunakan tanah jaminan maka perjanjiannya pihak pemberi utang harus izin terlebih dahulu kepada pihak pemilik tanah, untuk mengelola lahannya. Apabila telah disetujui untuk dikelola maka pemberi utang boleh melakukan perjanjian penggarapan lahan kepada pihak petani sebagaimana perjanjian yang disepakati bersama.

Kerja sama dalam penggarapan lahan di Desa kapedi kecamatan bluto kabupaten sumenep, terbagi menjadi 2 bagian kerja sama dalam penggarapan lahan diantaranya, "Telon dan paron". Telon merupakan bentuk kerjasama dalam penggarapan lahan yang dilakukan oleh pihak petani dengan pemilik lahan dimana pemilik lahan hanya menyerahkan lahannya saja kepada pihak petani untuk dikelola sedangkan modalnya dibebankan kepada pihak petani. Adapun pembagian hasilnya yaitu  $\frac{1}{3}$  dari hasil panennya. Misalnya apabila hasil panen jagung mencapai 10 karung, maka pihak pemilik lahan akan dibagikan sebanyak  $\frac{3}{4}$ karung, sedangkan sisanya adalah milik pihak petani. Adapun Paron merupakan bentuk kerja sama dalam penggarapan lahan yang dilakukan oleh pemilik tanah dengan petani, dimana dalam hal ini pemilik tanah juga ikut memberikan modal terhadap petani dalam mengelola lahan tersebut. Sehingga dalam pembagian hasil para pihak bersepakat akan memberikan separuh dari hasil panennya. Misalnya, perbandinganya adalah

100%, maka 60% adalah untuk pemilik lahan, sedangkan 40% adalah milik pihak petani.

Dalam Islam kerjasama dalam penggarapan lahan pada perjanjian telon disebut juga dengan akad mukhabarah, dimana dalam perjanjian tersebut seseorang yang mengeluarkan modalnya ialah pihak petani sedangkan pemilik lahan hanya menyerahkan lahannya untuk dikelola oleh petani. Dalam hal ini, pelaksanaannya sama dengan syarat dan rukun dari akad mukhabarah. Adapun rukun dalam penggarapan telon sama dengan rukun mukhabarah yaitu adanya pemilik lahan, yang merupakan orang mempunyai tanah sendiri untuk dikelola dengan tujuan pribadi. Adanya pula petani/penggarap, yang merupakan orang yang bertugas untuk mengelola lahan dari si pemilik lahan itu sendiri. Adanya manfaat dari penggarapan telon yaitu hasil panennya. Terakhir adanya perjanjian dari pemilih tanah dengan pihak petani, yaitu bertujuan untuk membentuk suatu kesepakatan dalam kerjasamanya agar lebih jelas dan untuk menghindari terjadinya penyimpangan dalam perjanjian. Adapun syarat dari penggarapan telon itu sendiri sama dengan syarat dari mukhabarah, dimana syarat yang digunakan dalam penggarapan telon yaitu, *pertama* para pihak yang bersangkutan baik pemilik lahan dan petani harus sama-sama baligh atau paham mengenai bagaimana aturan dalam melakukan penggarapan lahan. *kedua*, tanah yang diserahkan kepada petani harus jelas, yaitu mengenai batasan tanah dan untuk pihak petani, benih yang ditawarkan harus jelas dan dapat menghasilkan.

*ketiga*, dalam pembagian hasil harus sesuai dengan apa yang disepakati pada awal akad, sehingga tidak boleh salah satu pihak sampai ada yang dirugikan.

Salah satu fakta kerjasama dalam pelaksanaan akad mukhabarah pada pengelolaan gadai tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep ialah terletak pada tanah yang dikelola, karena pada umumnya dalam melaksanakan kerjasama penggarapan lahan atau akad *mukhabarah* tanah yang digunakan atau yang dikelola adalah dari pemilik tanah yang diserahkan kepada petani untuk digarap. Namun, berbeda dengan pelaksanaan akad mukhabarah yang terjadi di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep, dimana tanah yang digarap oleh petani yaitu tanah jaminan atau tanah gadai. *Rahn* atau gadai adalah menggadaikan barang atau meminjam sesuatu dengan cara menggunakan jaminan atau (*borg*).<sup>6</sup> Dalam hal ini sebelumnya ada seseorang yang menggadaikan tanahnya kepada *murtahin*, yang kemudian oleh *murtahin* berkeinginan untuk melakukan kerjasama *mukhabarah* dengan petani penggarap untuk mengelola dan merawat tanah jaminan tersebut. Sehingga terjadilah pelaksanaan akad mukhabarah pada pengelolaan gadai tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep. Pelaksanaan semacam ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat di Desa Kapedi dalam menerima gadai yang berupa lahan pertanian. Sehingga peneliti mengkaji dengan perspektif *urf*. '*Urf* adalah sesuatu yang telah

---

<sup>6</sup> Imam Hanafi, *Pengantar Ushul dan Ilmu Fiqih*, (Surabaya: Pena Salsabila, 2014). 89.

dikenal oleh masyarakat dan merupakan kebiasaan di kalangan mereka baik berupa perkataan maupun perbuatan.<sup>7</sup>

Dilihat dari fakta di atas, maka hal ini menarik untuk teliti terkait kerjasama yang dilakukan oleh *murtahin* atau penerima gadai dengan petani penggarap dalam mengelola tanah jaminan tersebut. Dalam hal ini apakah pelaksanaan akad mukhabarah pada pengelolaan gadai tanah ini sesuai dengan konsep syariah atau *urf* yang bisa diterima atau bahkan *urf fasid*. Sehingga peneliti merasa penting untuk melakukan penelitian, yang nantinya akan menentukan apabila pelaksanaan tersebut melanggar hukum syara' atau termasuk *urf fasid*, maka kebiasaan tersebut termasuk kebiasaan yang dilarang dan hukumnya haram. Namun apabila nanti kebiasaan tersebut terdapat *urf shahih* atau kebiasaan yang tidak bertentangan dengan konsep syariah, maka kebiasaan tersebut boleh untuk dilestarikan dan hukumnya adalah boleh.

Berangkat dari latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian lebih lanjut mengenai bagaimana praktik akad mukhabarah atau telon yang dilakukan di Desa Kapedi jika dilihat dari pandangan *al-Urf*. Atas dasar permasalahan yang telah di jelaskan di atas maka judul yang akan dijadikan bahan penelitian penulisan skripsi adalah “*Pelaksanaan Akad Mukhabarah Pada Pengelolaan Gadai Tanah di Desa Kapedi, Kecamatan Bluto, Kabupaten Sumenep Ditinjau Dari Perspektif Urf.*”

---

<sup>7</sup> Ahmad Sanusi, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2015), 81.

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, penulis merumuskan beberapa hal yang hendak akan diteliti lebih lanjut, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana Proses Pelaksanaan Akad Mukhabarah Pada Pengelolaan Gadai Tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep?
2. Bagaimana Kedudukan Pelaksanaan Akad Mukhabarah Pada Pengelolaan Gadai Tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep Jika Ditinjau Dari Perspektif *Urf*?

## **C. Tujuan Penelitian**

Dengan memperhatikan fokus penelitian yang dijelaskan di atas, penulis merumuskan beberapa tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Bagaimana Proses Pelaksanaan Akad Mukhabarah Pada Pengelolaan Gadai Tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep.
2. Untuk Mengetahui Bagaimana Kedudukan Pelaksanaan Akad Mukhabarah Pada Pengelolaan Gadai Tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep Jika Ditinjau Dari Perspektif *Urf*.

## **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan, baik secara teoritis maupun praktis diantaranya:

1. Manfaat Teoritis

- a. Bagi peneliti, selain sebagai syarat menyelesaikan studi S1, penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan tentang akad *mukhabarah* serta dapat meluruskan sebuah kebiasaan masyarakat dalam melakukan penggarapan lahan khususnya kerjasama akad *mukhabarah*.
- b. Bagi peneliti lain, diharapkan penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi peneliti lain yang akan mengangkat tema yang sama namun dengan sudut pandang yang berbeda.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Bagi mahasiswa Fakultas Syariah, diharapkan dapat menambah wawasan dan mempertajam keilmuan mengenai praktik pengelolaan lahan, serta sebagai motivasi bagi mahasiswa yang lain bahwa setiap kegagalan dari penelitian adalah awal dari kesuksesan.
- b. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi yang terbaik dalam memecahkan permasalahan sosial khususnya di bidang pengelolaan lahan agar tidak melanggar pada hukum yang berlaku dan sesuai dengan syariat islam.

## **E. Definisi Operasional**

Untuk memperjelas maksud dan tujuan penelitian ini agar lebih terfokus, serta untuk menghindari kesalah pahaman terkait judul penelitian maka peneliti perlu untuk menegaskan judul penelitian diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Akad merupakan suatu perjanjian antara kedua belah pihak untuk mengikat diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus<sup>8</sup>
2. Mukhabarah ialah kerjasama pengelolaan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap dimana pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan tertentu (presentase) dari hasil panen yang benihnya berasal dari penggarap.<sup>9</sup>
3. Gadai Tanah ialah bentuk penyerahan lahan kepada seseorang untuk memperoleh pinjaman berupa uang dengan maksud agar penerima gadai merasa lebih tenang karena ada barang yang dijamin. Yang nantinya akan dilelang apabila penggadai tidak mampu untuk melunasi hutangnya.
4. Urf adalah kebiasaan-kebiasaan baik yang berlaku luas dalam masyarakat yang berupa perkataan dan perbuatan.<sup>10</sup>

Dengan demikian, maksud dari judul “Pelaksanaan Akad *Mukhabarah* Pada Pengelolaan Gadai Tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep Ditinjau Dari Perspektif *Urf*” adalah pelaksanaan kerjasama yang dilakukan oleh penerima gadai tanah dengan petani penggarap dengan tujuan untuk mengelola lahan pertanian yang sedang digadaikan oleh pemilik tanah atau sebagai jaminan utang dengan berdasarkan sudut pandang ‘urf.

---

<sup>8</sup> Heriyansah, M. Arif Musthofa, *Kurniawan, Akad Jual Beli Tanah Secara Kredit*, (Tanjung jabung Timur, CV. Zabags Qu Publish, 2022), 2.

<sup>9</sup> Muhammad Sholahuddin, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan, dan Bisnis Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2011), 108.

<sup>10</sup> Muhammad Tahmid Nur, *Realitas ‘Urf Dalam Reaktualitas Pembaruan Hukum Islam di Indonesia*, (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2020), 10.