BAB II

HUKUM ISLAM

TENTANG SEWA-MENYEWA TANAH

A. Dasar-dasar Hukum Islam tentang Sewa-menyewa

Sewa-menyewa merupakan salah satu kebutuhan dalam kehidupan di dunia ini. Oleh karena itu Islam telah memberikan pedoman dasar untuk memenuhi kebutuhan manusia terhadap masalah tersebut (Mahjuddin, 1992: 39).

Berikut ini dapat dilihat dasar-dasar hukumnya :

a. Al-Qur'an.

أهم يقسمون رحمة ربك نحن قسمنا بينهم معيشتهم فى الحيوة الدنيا
ورفعنا بعضهم فوق بعض درجات ليتخذ بعضهم بعضا سخريا
ورحمة ربك خير مما يجمعون (الزخرف : ٣٢).

Artinya :

"Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu. Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan di dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat agar mereka dapat mempergunakan yang lain dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan" (Departemen Agama, 1983, Az-Zukhruf: 32).

وإن أردتم ان تسترضعوا أولادكم فلا جناح عليكم إذا سلمتم
ما أتيتم بالمعروف . واتقوا الله واعلموا أن الله بما تعملون
بصير (البقرة :٢٣٣).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya :

"Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak dosa bagimu memberikan pembayaran menurut yang patut, bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat terhadap apa yang kamu kerjakan" (Departemen Agama, Al-Baqarah, 233).

b. Al-Hadits.

عن حنظلة بن قيس قال : سألت رافع بن خديج عن كراء الارض بالذهب والفضة، فقال لا بأس به. انما كان الناس يؤاجرون على عهد رسول الله على الماديانات واقبال الجداول واشياء من الزرع فيهلك هذا ويسلم هذا ويسلم هذا ويهلك هذا ولم يكن للناس كراء الا هذا. فلذلك زجر عنه. فاما شيئ معلوم مضمون فلا بأس به (رواه المسلم)

Artinya :

Dari Handhalah bin Qois berkata, saya bertanya kepada Ropi' tentang menyewakan bumi dengan emas dan perak, maka ia berkata : "tidak apa-apa, adalah orang-orang di zaman Rasulullah saw. menyewakan bumi dengan barang-barang yang ditumbuh diperjalanan air dan (yang tumbuh) dipangkal-pangkal selokan dan dengan beberapa macam dari tumbuh-tumbuhan, lalu binasa ini, selamat itu, dan selamat ini, binasa itu dan tidak ada manusia sewa menyewa melainkan ini oleh yang demikian dia (Nabi Muhammad saw.)melarang padanya, adapun sesuatu yang dimaklumi dan di tanggung maka tidak apa-apa (boleh) (Ibnu Hajar al - Asqolani, 1989: 454).

عن عائشة استأجر رسول الله ص.م وابو بكر رجلا من بني الديل هاديا خريتا. وهو على دين كفار قريش. فدفعا اليه راحلتيهما

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

وواعداه غار ثور بعد ثلاث ليال براحلتيهما (رواه البخاري).

Artinya :

Rasulullah saw. dan Abu Bakar menyewa seorang penunjuk jalan yang ahli dari Bani Dahil dan orang itu mmeluk agama kafir Quraisy, kedua beliau mem bayarnya dengan kendaraannya kepada orang tersebut dan menjanjikannya di gua Tsur setela tiga malam dengan kendaraan keduanya (HR. Buchori).

c. Ijma'.

Mengenai disyari'atkannya sewa-menyewa, semua umat sepakat tentang kebolehannya, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat, akan tetapi hal itu tidak dianggap(Sayid Sabiq, tth, III:199).

1. Pengertian sewa-menyewa dalam Islam.

Dalam membahas masalah sewa-menyewa, di kitab kitab fiqh dibahas dalam bab ijaroh atau kitab ijaroh (sewa-menyewa).

Menurut lughot (bahasa) kata " الإجارة " berarti " العوض " (penggánti pembayaran), " الثواب "(pahala) dan " الأجر " (upah) (Sayyid Sabiq,tth, III : 198).

Menurut syara' sewa-menyewa adalah memberikan - kemanfaatan kepada orang lain dengan cara penggantian pembayaran dengan syarat-syarat tertentu (Sarbiniy Khatib, tth, I : 80).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sewa-menyewa adalah menyerahkan (memberikan) manfaat kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran. Penyewa memiliki manfaat benda yang disewa berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam naskah perjanjian. Apabila seorang menyewa sebidang tanah untuk pembangunan, maka ia memiliki hak guna bangunan diatas tanah tersebut, dan apabila menyewa untuk pertanian, maka ia mempunyai hak bercocok tanam diatas tanah itu dan tidaklah mempunyai hak guna bangunan (Masduha Abdurrahman 1990: 95).

2. Rukun dan syarat sewa-menyewa.

Dalam kitab Madzahibul Arba'ah dijelaskan bahwa rukun ijaroh (sewa-menyewa) ada tiga macam :

a. Adanya orang yang beraqad, yaitu meliputi :
   - orang yang menyewakan (المؤجر).
   - penyewa (المستأجر).
b. Adanya benda yang diaqadkan, yang meliputi :
   - Upah (الاجر).
   - Bermanfaat (المنفعة).
c. As-Shigoh, yaitu suatu lafadz (Ungkapan) yang menunjukkan atas pemberian kemanfaatan dengan cara penggantian pembayaran (Al-Jazairi, tth, III : 98).

Jadi sewa-menyewa menjadi sah dengan cara ijab-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

qabul lafadz sewa-menyewa dan yang berhubungan dengannya serta lafadz (ungkapan) apa saja yang menunjukkan hal tersebut.

Syarat-syarat sewa-menyewa meliputi :

1) Kedua belah pihakyang melakukan persetujuan sewa-menyewa haruslah berakal (waras).
   Maka tidak sah aqadnya orang gila atau anak kecil yang belum mumayyiz.
   Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan syarat-syarat yang lebih ketat lagi, yaitu kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (baligh).
   Menurut mereka tidak sah aqadnya anak-anak, meskipun mereka telah dapat membedakan yang baik dan yang buruk (mumayyiz) (Hamzah Ya'qub, 1992: 320).

2) Kerelaan dua belah pihak yang melakukan aqad.
   Kalau salah seorang dari mereka dipaksa untuk melakukan sewa-menyewa, maka tidak sah berdalil pada pada firman Allah :

يأيها الذين أمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون
تجارة عن تراض منكم ولا تقتلوا أنفسكم إن الله كان بكم رحيما
(النساء : ٢٩).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya :

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlangsung suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu" (Departemen Agama, 1983, An Nisa ayat 29).

3) Mengetahui manfaat yang sempurna barang yang diaqadkan, sehingga mencegah terjadinya perselisihan. Dengan jalan menyaksikan barang itu sendiri atau kejelasannya, demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun, atau lebih.
Jika kemanfaatannya itu masih diperkirakan (kurang jelas) baik mengenai masanya maupun pekerjaannya , maka tidak sahlah ijaroh tersebut (Taqiyuddin Abu Bakar, tth, I: 308).

4) Hendaklah barang yang menjadi obyek transaksi (aqad) dapat dimanfaatkan menurut kriteria, realita, dan syara'.

5) Dapat diserahkannya sesuatu yang disewakan berikut kegunaannya (manfaatnya). Maka tidak sah menyewakan binatang yang lain, tanah gersang untuk pertanian, dan lain-lain yang pada pokoknya barang-barang tersebut tidak dapat dipergunakan sesuai dengan bunyi persetujuan (aqad) untuk keperluan apa barang itu disewa (Hamzah Ya'qub, 1992: 321).

6) Bahwa manfaat adalah dalam hal yang mubah bukan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang diharamkan.

Maka tidaklah sah sewa-menyewa dalam hal kemaksiyat an, karena maksiyat itu wajib ditinggalkan.

Orang yang menyewa seseorang untuk membunuh seseo— rang secara aniaya, atau menyerahkan rumahnya kepa- da orang yang menjual khomer atau digunakan untuk tempat permainan judi atau dijadikan gereja, maka menjadi ijaroh yang fasid (Sayyid Sabiq, III: 201).

7) Pembayaran uang sewa itu haruslah bernilai dan je- las jumlah pembayaran uang sewa itu hendaklah dirun dingkan terlebih dahulu atau kedua belah pihak meng kembalikan kepada adat kebiasaan yang berlaku,misal nya sewa mobil, sewa kapal, sewa tanah, dan lain sebagainya yang menurut kebiasaan sudah tertentu jumlahnya. Demikianlah persyaratan-persyaratan yang dapat dirumuskan dari kitab-kitab Fiqh Islam.

3. Bentuk Sewa-menyewa Tanah yang diperbolehkan dalam Hukum Islam.

Tentang persewaan tanah garapan, para fuqaha ba nyak sekali berselisih pendapat, segolongan fuqaha me- larangnya sama sekali, dan mereka adalah golongan yang terkecil. Pendapat ini dikemukakan oleh Thowus dan Abu Bakar bin Abdurrahman (Ibnu Rusyd, III, 1990: 197).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Alasan fuqaha tentang dilarangnya persewaan tanah garapan, bahwa bahwa persewaan tanah itu lantaran adanya kesamaran didalamnya. Demikian itu karena dimungkinkan bahwa tanaman tersebut akan tertimpa bencana, baik karena kebakaran, gabuk atau karena kebanjiran. Akibatnya sipenyewa harus membayar sewa tanah garapannya, tanpa memperoleh manfaat apapun daripadanya.

Selain itu berdasarkan hadits yang melarang menyewakan tanah garapan, diantaranya ialah riwayat yang dinyatakan bahwa rasulullah saw. bertanya kepada sahabat :

ما تصنعون بمحاقلكم (مزارعكم) ؟ : نؤجرها على الربع
و على الاوسق من التمر والشعير، قال لا تفعلوا (رواه البخاري)

Artinya :

> Apakah yang akan kalian perbuat terhadap ladang kalian?". Mereka menjawab : "Kami sewakan dia dengan seperempat dan beberapa wasaq dan gandum", maka jawab Nabi : "Jangan kalian lakukan yang demikian ini" (HR. Buchori).

Adapun jumhur fuqaha, pada umumnya memperbolehkan sewa-menyewa tanah garapan dengan alasan hadits sebagai berikut dibawah ini :

عن حنظلة بن قيس قال : سألت رافع بن خديج عن كراء الارض
بالذهب والفضة. فقال لا بأس به. إنما كان الناس يؤجرون

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

على عهد رسول الله ص.م على الماذيانات واقبال الجداول
واشياء من الزرع فيهلك هذا ويسلم هذا ويهلك
هذا ، ولم يكن للناس كراء الا هذا. فلذلك زجر عنه
فاما شيئ معلوم مضمون فلا بأس به (رواه المسلم).

Artinya :

> Dari Handhalah bin Qois berkata, saya bertanya kepada Ropi' tentang menyewakan bumi dengan emas dan perak, maka ia berkata : "tidak apa-apa, adalah orang-orang dizaman Rasulullah saw. menyewakan bumi dengan barang-barang yang tumbuh diperjalanan air dan (yang tumbuh) dipangkal-pangkal selokan dan dengan beberapa macam dari tumbuh-tumbuhan, lalu bi nasa ini, selamat itu dan selamat ini, binasa itu dan tidak ada manusia sewa-menyewa melainkan ini, oleh yang demikian dia (Nabi Muhammad saw.) melarang padanya, adapun sesuatu yang dimaklumi dan ditang - gung maka tidak apa-apa (boleh) (Ibnu Hajar al Asqolani, 1989: 454).

Dari perbedaan pendapat tersebut di atas,penulis dapat menyimpulkan bahwa sewa-menyewa tanah garapan yang diperbolehkan dalam Islam adalah :

a. Apabila memang sudah memenuhi syarat dan rukun sewa-menyewa.
b. Sewa-menyewa tanah garapan tersebut, dengan pembayaran yang jelas, misalnya dengan uang emas dan perak.
c. Benda yang disewakan harus ma'lum (jelas) dan ditanggung.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Bentuk Sewa-menyewa Tanah yang dilarang dalam Hukum Islam.

Islam memerintahkan kepada umat manusia untuk berusaha buat dirinya, tidak hanya tidur semata maupun berdiam diri tanpa berusaha. Allah memerintahkan pada umat manusia untuk bertebaran atau berjalan dipermukaan bumi sambil bekerja dan berusaha (Ahmad Sarbasyi , 1987: 366).

Dalam berusaha dan bekerja, Islam telah memberi kebebasan kepada umat manusia, asalkan tidak bertentangan dengan hukum-hukum Allah.
Bentuk usaha-usaha itu bisa berupa bercocok tanam, jahit menjahit, berdagang dan lain sebagainya.
Namun hindarilah usaha yang dilarang oleh Allah Swt. sebagaimana firmanNya :

يأيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل (النساء : ٢٩)

Artinya :

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang bathil"(Departemen Agama, 1983, An Nisa':29).

Bekerja dan berusaha dalam bentuk sewa - menyewa tanah garapan, dizaman Nabi Muhammad saw.sudah menjadi kebiasaan bagi para petani diwaktu itu. Nabi memperbolehkan bentuk sewa-menyewa tanah, apabila masing-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

masing pihak mengambil kemanfaatannya, serta masing-masing pihak tidak merasa dirugikan.

Jadi, bentuk sewa-menyewa tanah yang dilarang oleh Nabi, sebagaimana yang telah penulis terangkan pada sebuah hadits Handhalah bin Qois diatas tadi, ada lah :

a. Bentuk sewa-menyewa tanah yang tidak berketentuan.
b. Bentuk pembayaran sewa-menyewa tanah yang tidak diterangkan secara jelas, misalnya dengan uang, emas, dan perak.

B. Kewajiban Bagi Pemilik Tanah dan Penyewa Tanah Terhadap Tanahnya.

1. Kewajiban bagi Pemilik Tanah.

Syara' menetapkan persyaratan mengikat bagi pemilik tanah pertanian atau tanah ladang, yaitu pemilik tanah harus menanami tanahnya dengan kemampuan yang ada pada dirinya, seperti menggunakan alat-alat pertanian, hewan ternak, tenaga kerja, penyediaan bibit, dan lain-lain.

Jika pemilik tanah tersebut tidak bisa mengolah nya sendiri, syara' memperbolehkan ia menggunakan tenaga kerja dengan memberikan imbalan kepadanya berupa upah, diapun boleh menyewakan tanahnya untuk dijadikan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tempat peristirahatan, tempat penggembalaan ataupun untuk bercocok tanam (Abdurrahman al Bagdadi, 1987: 10).

Islam sama sekali tidak menyukai dikosongkannya tanah pertanian, sebab hal tersebut berarti menghilangkan nikmat dan membuang-buang harta (Yusuf Qordawi, - 1980: 381).

Pemilik tanah berkewajiban memanfaatkan tanah garapannya dengan berbagai macam cara, asalkan tidak bertentangan dengan hukum Allah.

Diantaranya adalah dengan jalan :

1) Diurus sendiri dengan ditanami dengan tumbuh-tumbuhan atau ditaburi dengan benih, kemudian disiram dan dipelihara, begitu sampai keluar hasilnya.
Cara semacam ini adalah merupakan suatu cara yang terpuji, dimana pemiliknya akan mendapat pahala dari Allah karena tanamannya itu bisa dimanfaatkan oleh manusia, burung dan binatang ternak. Kebanyakan sahabat Anshor adalah hidup dengan cara bercocok tanam (bertani), mereka urus sendiri tanah - tanah mereka itu (Yusuf Qordawi, 1980: 382).

Usaha yang demikian ini merupakan perbuatan yang sangat terpuji dalam Islam, dimana pemilik tanah dapat memanfaatkan tanahnya guna memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Hal ini membuktikan ,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bahwa Islam tidak hanya menganjurkan kepada pemeluknya untuk beribadah melulu untuk kepentingan akhirat nya, tapi Islam juga menganjurkan pemeluknya untuk - bekerja demi kepentingan di dunia.

Dalam hal ini sesuai dengan firman Allah :

وابتغ فيما أتاك الله الدار الاخرة ولا تنس نصيبك من الدنيا
وأحسن كما أحسن الله إليك ولا تبتغ الفساد
في الارض إن الله لا يحب المفسدين (القصص : ٧٧).

Artinya :

"Hendaklah kamu cari kampung akhirat (beribadah) dengan apa yang telah dianugerahkan Allah padamu dan jangan lupa kamu akan nasibmu (keperluan hidupmu) didunia, berbuat baiklah kepada manusia- sebagaimana Allah berbuat baik kepadamu dan jangnlah mencari kerusakan dimuka bumi ini, sesungguhnya Allah tidak menyukai kepada orang-orang yang berbuat kerusakan" (Departemen Agama, 1983, al Qoshosh : 77).

2) Kalau kita tidak mungkin dapat mengurus sendiri maka dipinjamkan tanahnya kepada orang lain yang mampu mengurusnya dengan bantuan alat, bibit atau binatang ternak untuk mengolah tanah, sedang dia sama sekali tidak mengambil hasilnya.

Namun agar tidak menimbulkan pertikaian antara pemilik tanah dan si penyewa tanah diwaktu mengadakan praktek sewa-menyewa tanah, maka Islam meng-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

atur dengan rinci dalam hal tersebut, baik dalam bermusyawarah, tawar-menawar, akad maupun pembayaran. Untuk lebih jelasnya dapatlah kita lihat prinsip-prinsip ajaran Islam dibawah ini :

(1) Anjuran bermusyawarah.

وشاورهم في الامر (آل عمران : ١٥٩).

Artinya :

"Dan ajaklah mereka bermusyawarah di dalam segala urusan hal ihwal mereka" (Departemen-Agama, 1983, Ali Imron, 159).

والذين استجابوا الى ربهم واقاموا الصلوة وامرهم شورى بينهم ومما رزقناهم ينفقون (الشورى : ٣٨).

Artinya :

"Dan (bagi) orang-orang yang mematuhi seruan Tuhannya dan mendirikan shalat, sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah antara mereka dan mereka menafkahkan sebagian rizqi yang Kami berikan kepada mereka " (Departemen Agama, 1983, Asy-Syura: 38).

Ayat tersebut diatas menganjurkan kepada kita, bahwa dalam mengerjakan apapun juga hendaklah bermusyawarah terlebih dahulu, baik dalam hal perkawinan, jual-beli, pinjam meminjam dan khususnya tentang sewa-menyewa yang sedang penulis bahas ini.

(2) Tawar menawar.

Dalam melakukan tawar-menawar harga sewa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kedua belah pihak tidak boleh melakukan tindakan yang bisa menimbulkan kerugian terhadap pihak lain. Namun sebaliknya keduanya harus bisa menciptakan suasana yang rukun, tolong menolong dan bantu membantu.

Dalam hal ini sesuai dengan firman Allah :

وتعاونوا على البر والتقوى ولا تعاونوا على الاثم والعدوان (المائدة : ٢).

Artinya :

"Bertolong-tolonganlah kamu dalam kebaikan dan taqwa dan janganlah kalian bertolong-tolongan dalam perbuatan dosa dan permusuhan" (Departemen Agama, 1983, Al-Maidah : 2).

(3) Aqad.

Diwaktu melakukan aqad sewa-menyewa, kedua belah pihak boleh menggunakan bahasa sehari hari. Jadi dalam menjalankan muamalah, manusiapun diberi kebebasan dan tidak ada keterikatan selama tidak ada nash yang melarangnya.

Dalam kaidah Ushul dikatakan :

الاصل في الانسان البراءة

Artinya :

"Asal yang ada pada manusia itu adalah kebebasan"(Abdul Wahab Khallaf, 1977: 92).

(4) Pembayaran.

Dalam hukum Islam tidak ada nash yang secara jelas memerintahkan untuk menulis pemba-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yaran harga sewa-menyewa tanah, namun mengandung hikmah atau maslahah yang sangat besar bagi ketenangan masyarakat terutama bagi kedua belah pihak yang melakukan praktek sewa-menyewa tanah.

Perintah menulis dalam lapangan mu'amalah, diantaranya adalah hutang, sebagaimana firman Allah :

يَاأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ (البقرة : ٢٨٢).

Artinya :

"Hai orang-orang yang beriman, jika kalian melakukan perikatan buat dipenuhi disatu masa yang tertentu (hutang) maka hendaklah kalian tuliskan dia" (Departemen Agama, 1983, Al-Baqarah : 282).

Hikmah perintah ini ialah untuk kebaikan diantara kedua belah pihak, karena tulisan itu dapat menjadi bukti (bayyinah) yang mengingatkan, salah satu pihak yang terkadang khilaf atau lupa.

3) Dengan cara muzaro'ah, yaitu pemberian hasil untuk orang yang mengolah atau menanami tanah dari yang dihasilkannya, seperti setengah, sepertiga, atau lebih rendah sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak (pemilik tanah dan penggarap) (Sayyid Sabiq, tth-III: 191).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4). Dengan Mukhobaroh, Yaitu Suatu bentuk kerja sama antara pemilik tanah dengan penggarap tanah, sedang benihnya berasal dari pihak penggarap tanah (As-Son'ani, tth, III: 77).

4). Dengan cara Musaqoh, yaitu penyerahan pohon seperti kurma, anggur, kepada orang yang menyirami dan menjanjikan bila sampai berbuah, pohon masak dia akan memperoleh imbalan dalam jumlah tertentu (As-Son'ani, tth, III: 77).

Namun pada dasarnya, kewajiban pemilik tanah setelah mengadakan perjanjian aqad sewa menyewa dengan pihak penyewa adalah sebagai berikut :

- Pemilik tanah wajib menyerahkan tanahnya kepada pihak penyewa.
- Pemilik tanah berkewajiban atau berhak mengambil tanahnya lagi, bila masa sewa tanahnya sudah habis.

2. Kewajiban bagi penyewa tanah.

2.1. Setelah mengadakan perjanjian sewa menyewa tanah, maka hendaklah penyewa tanah menepati janjinya, sebab-bila penyewa ingkar janji, maka bisa menimbulkan pertikaian diantara kedua belah pihak.

Islam adalah agama yang cinta damai, mengajar-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kan kepada pemeluknya untuk saling kasih mengkasihi diantara sesamanya. Untuk itu apabila diantara saudara kita yang saling bersengketa atau berselisih - maka kuwajiban kita adalah mendamaikannya.

Allah berfirman :

إنما المؤمنون إخوة فأصلحوا بين أخويكم واتقوا الله لعلكم ترحمون (الحجرات : ١٠)

Artinya:

"Sesungguhnya orang-orang mukmin adalah bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu dan bertaqwalah kepada Allah supaya kamu - mendapatkan rakhmat" (Departemen Agama, 1983, Al-Hujurat: 10).

يأيها الذين امنوا اطيعوا الله وأطيعوا الرسول وأولى الأمر منكم وإن تنازعتم في شيئ فردوه إلى الله والرسول (النساء: ٥٥).

Artinya:

"Wahai orang-orang yang beriman, taatilah - Allah dan taatilah Rosul (Nya) dan Ulil amri di antaramu, dan bila kamu berlainan pendapat tenta ang sesuatu, maka kembalikanlah ia kepada Allah- (Al-Qur'an) dan Rosul (Sunnah)" (Departemen Agama, 1983, An-Nisa': 55).

2.2. Penyewa tanah berkewajiban untuk memanfaatkan tanah-sewaannya dengan sebaik-baiknya menurut batas waktu yang telah disepakati pertama.

Perbuatan penyewa tanah dalam memanfaatkan tanahnya sangatlah terpuji dalam pandangan Islam. Seba-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

gaimana Al-Buchori dan Muslim meriwayatkan Hadist dari Anas ra. bahwa Nabi Muhammad saw. bersabda :

ما من مسلم يغرس غرسا أو يزرع زرعا فيأكل منه طير أو انسان او بهيمة الا كان له به صدقة (رواه البخاري والمسلم).

Artinya:"
Tak ada seorang Muslim yang menanam tanaman atau membuka lahan persawahan, kemudian ada burung atau manusia atau binatang ternak memakannya, kecuali baginya itu adalah sedekah" (HR. - Buchori dan Muslim).

At-Turmuzdi mengeluarkan dari Aisyah ra. berkata Rosulullah saw. :

إلتمسوا الرزق من خبايا الارض (رواه الترمذي).

Artinya:
"Galilah rezeqi dari celah-celah (perut) bumi (HR. At-Turmuzdi).

2.3. Penyewa tanah berkewajiban menyerahkan kembali tanah-sewaannya kepada pihak pemilik tanah, bila masa sewanya sudah habis.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id