

BAB DUA

BAB DUA

KONTRAK-KONTRAK YANG BERKAITAN DENGAN SEWA TANAH DALAM ISLAM

2.0 Pendahuluan

Bab ini menghuraikan tentang empat kontrak yang mempunyai hubungan secara langsung dengan sewa tanah mengikut perspektif Islam. Kontrak-kontrak tersebut adalah kontrak *al-muzāra'ah*, *al-musāqāt* dan *kirā' al-ard* (sewa tunai). Kontrak-kontrak tersebut menurut pandangan penulis adalah kontrak yang perlu difahami sebelum penulis membuat kajian yang lebih terperinci tentang amalan sewa tanah di kalangan penduduk di jajahan Tumpat.

2.1 Kontrak *al-muzāra'ah*

Kontrak *al-muzāra'ah* adalah suatu kontrak utama dalam usahasama pertanian yang telah menimbulkan pelbagai kontroversi di kalangan fuqaha' silam dalam menentukan kesahihannya sebagai salah satu perkongsian untung dan rugi dalam bidang pertanian.

2.1.1 Definisi dari segi bahasa

Al-Muzārah dari segi bahasa ialah berasal dari perkataan عزّار yang bermaksud mencampak biji benih atau menanam. Perkataan *al-muzārah* bererti usahasama penanaman tanaman. Ianya juga dikenali sebagai *al-mukhābarah*, *al-muḥāqalah* dan penduduk Iraq menamakannya *al-qarah*.¹

Secara konsepnya, kontrak *al-muzārah* berlaku dalam situasi berikut² :-

- i. Seorang lelaki mempunyai sebidang tanah yang sesuai untuk pertanian tetapi dia tidak mampu untuk mengusahakannya sama ada disebabkan oleh pengetahuannya yang cetek dalam bidang pertanian, kesibukannya dengan urusan lain, kedudukannya yang jauh dari tanah tersebut dan sebagainya ; dan
- ii. Seorang lelaki yang mampu mengusahakan tanah tersebut tetapi tidak mempunyai tanah.

Kedua-dua lelaki yang berada dalam situasi yang berbeza ini telah bersetuju dengan satu kontrak pertanian yang mengandungi elemen-elemen berikut :-

¹ Wahbah al-Zuhaylī (Dr.)(1989), *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, J. 5, Cet. Ke- 3. Damsyiq : Dār al-Fikr, h. 613.

² Muḥammad Zakī ḤAbd al-Barr (Dr.)(t.t), *Aḥkām al-Mu‘āmalāt al-Māliyyah fī al-Madhab al-Hanbali*. Qatar : Dār al-Thaqāfah, h. 411.

- i. Tuan tanah bersetuju menyerahkan tanahnya kepada lelaki dalam situasi kedua.
- ii. Lelaki dalam situasi kedua bersetuju untuk mengusahakannya dengan syarat yang telah dipersetujui iaitu hasil daripada tanah tersebut dibahagi dua sama ada dengan nisbah 50 : 50, 40 : 60, 70 : 30 dan sebagainya.

Menurut Ibn Manzūr, *al-mukhābarah* ialah kontrak atau persetujuan yang dibuat dengan seseorang untuk mengusahakan atau memajukan tanah untuk mendapat bahagian tertentu daripada hasilnya atau untuk mendapat bahagian tertentu yang telah ditetapkan seperti 1/3, ¼ dan sebagainya.³ Al-Fayrūzābādī pula menyifatkan *al-mukhābarah* sebagai mengusahakan tanah untuk mendapatkan sebahagian daripada hasilnya dan istilah ini sinonim dengan *mu‘ākarah*⁴ dan *khibr*.⁵

2.1.2 Definisi dari sudut istilah fiqh

Setiap mazhab mempunyai pengertiannya tersendiri terhadap kontrak *al-muzāra‘ah*. Di sini, penulis menyatakan beberapa definisi bagi istilah *al-muzāra‘ah* mengikut mazhab Mālikī, Syāfi‘ī dan Ḥanbalī.

³ Ibn Manzūr, Muḥammad ibn Mukarram (1994), *Lisān al-‘Arab*, J. 4. Beirut : Dār Ṣādir, h. 225.

⁴ Juga mempunyai pengertian yang sama dengan istilah *mu‘ājara* iaitu satu kontrak yang mana tuan tanah menyewakan tanahnya kepada seorang penyewa untuk sejumlah wang yang telah ditetapkan atau sebagainya sebagaimana yang biasanya dibayar dahulu (*paid in advance*).

⁵ al-Fayrūzābādī, Muḥammad ibn Ya‘qūb (1987), *al-Qāmūs al-Muḥīṭ*. Beirut : Mu’assasat al-Risālah h. 16-17.

Ulama mazhab Mālikī mendefinisikan kontrak *al-muzāra^cah* sebagai perkongsian atau usahasama dalam bidang pertanian.⁶ Ulama mazhab Hanbalī mendefinisikan *al-muzāra^cah* sebagai penyerahan tanah kepada petani untuk diusahakan dan hasilnya dibahagi di antara mereka berdua.⁷

Para ulama mazhab Syāfi‘ī mempunyai perspektif yang berbeza dalam mentakrifkan kontrak *al-muzāra^cah*. Kontrak *al-muzāra^cah* ialah kontrak *al-mukhābarah* iaitu pengolahan tanah oleh petani dengan balasan sebahagian daripada hasil pertanian dan benih disediakan oleh petani.⁸

Kontrak sewa *muhāqalah*⁹, *mukhābarah* dan *al-muzāra^cah* secara asasnya adalah sama dalam konsep serta kandungan kontrak tersebut mengikut Abū Ḥanīfah dan Syāfi‘ī kerana ianya termasuk dalam transaksi yang *gharar*.¹⁰

2.1.3 Rukun *al-muzāra^cah*

⁶ al-Dasūqī, Muḥammad ibn Aḥmad ibn ‘Arafah (1980), *Hāsyiyah al-Dasūqī^c alā al-Syarḥ al-Kabīr*, J. 3. Kaherah : Dār Ihyā’ al-Kutub al-‘Arabiyyah, h. 372.

⁷ Ibn Qudāmah, Muwaffaq al-Dīn ‘Abd Allāh ibn Aljīmad (1972), *al-Mughnī*, J. 5. Beirut : Dār al-Kitāb al-‘Arabī, h. 382.

⁸ al-Syarbīnī, Muḥammad ibn Aḥmad (1958), *Mughnī al-Muḥtāj*, J. 2. Kaherah : Syarikah-Maktabah wa Matba‘ah Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī wa Awlādih, h. 323.

⁹ *Muhāqalah* ialah menyewakan tanah sebagai bayarannya ialah bahan makanan. Penduduk Iraq mengenalinya sebagai *al-muzāra^cah*. Lihat juga Ibn al-Manzūr, *op.cit.* J. 9, h. 160.

¹⁰ Ziaul Haque (t.t), *Landlord and Peasant in Early Islam*. Islamabad : Islamic Research Institute, h. 19.

Ulama mazhab Hanafī berpendapat bahawa rukum *al-muzāra'ah* terbahagi kepada empat iaitu tanah, benih kerja dan lembu.¹¹ Ulama mazhab Hanbalī pula berpendapat bahawa rukun-rukun akad *al-muzāra'ah* terbahagi kepada empat iaitu kerelaan, objek akad, upah petani dan dua orang yang berakad.¹²

Menurut *Majallat al-Āḥkām al-Adliyyah*, artikel 1432¹³, rukun *al-muzāra'ah* ialah ijab dan kabul. Jika pemilik tanah mengatakan kepada seorang petani, “Aku berikan tanah ini kepada engkau secara kontrak *al-muzāra'ah* dengan syarat hasilnya sekian (sebanyak ini) untuk engkau”. Lantas petani itu mengatakan, “Aku terima atau aku bersetuju” ataupun dia mengatakan suatu perkataan yang menunjukkan kepada kerelaan. Ataupun petani itu mengatakan kepada pemilik tanah, “Berikanlah kepadaku tanah engkau secara *al-muzāra'ah* supaya aku dapat usahakan”, lantas pemilik tanah itu bersetuju, maka kontrak *al-muzāra'ah* itu sah. Pendapat ini adalah yang paling masyhur berkenaan dengan rukun *al-muzāra'ah*.

¹¹ Ibn Ḥāfiẓ, Muḥammad Amīn ibn ʿUmar (1966), *Hāsiyyah Radd al-Muḥtār ʿalā al-Durr al-Mukhiṭ*, J. 6, Cet. Ke-2. Kaherah Syarikah Maktabah wa Maṭba'ah Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī wa Awlādīh, h. 274.

¹² Muḥammad Zāki' Abd al-Barr (Dr.) (t.t), *op.cit.*, h. 419.

¹³ Sila rujuk *Majallat Aḥkām al-Adliyyah* (1968), Cet. Ke-5. (t.t), artikel 1432, h. 276.

2.1.4 Bentuk-bentuk kontrak *al-muzāra'ah*

Kontrak *al-muzāra'ah* dibahagikan kepada dua iaitu ; *al-muzāra'ah* yang dibenarkan dan *al-muzāra'ah* yang tidak dibenarkan.

a) Kontrak *al-muzāra'ah* yang tidak dibenarkan¹⁴

Dalam kontrak *al-muzāra'ah*, semua syarat yang akibatnya tidak diketahui atau yang boleh mengakibatkan pertelingkahan atau kehilangan hak kepada mana-mana pihak dianggap haram. Di antara situasi-situasi dan syarat-syarat yang boleh mengakibatkan kontrak *al-muzāra'ah* menjadi haram ialah :-

- i. Satu perjanjian penanaman yang menetapkan sejumlah keluaran tertentu mesti diperuntukkan kepada pemilik tanah iaitu satu syarat yang mengatakan apa sahaja yang dikeluarkan, pemilik tanah akan menerima lima atau sepuluh gantang jagung.
- ii. Apabila satu bahagian tertentu daripada hasil pengeluaran daripada kebun atau ladang sama ada utara, selatan atau lain-lain diperuntukkan kepada pemilik tanah.

¹⁴ Afzalur Rahman (1980), *Economics Doctrines of Islam*, J. 2, Cet. Ke-2. Lahore : Islamic Publications Ltd, h. 190-191.

- iii. Apabila hasil pengeluaran dalam kawasan yang tertentu, sama ada dalam kawasan yang berair atau dalam kawasan yang mendapat cahaya matahari diperuntukkan kepada pemilik tanah.
- iv. Menyewakan tanah kepada seseorang dengan syarat ia akan terus berada di tangan penyewa selagi pemilik tanah mahu dan akan ditarik balik apabila dia mengkehendakinya.
- v. Apabila petani dan pemilik tanah berkongsi tanah tetapi satu pihak menyediakan benih dan satu pihak lain membekalkan alat-alat pertanian.
- vi. Apabila tanah dimiliki oleh pihak yang pertama, benih dibekalkan oleh pihak kedua, alat-alat pertanian oleh pihak ketiga dan tenaga kerja oleh pihak keempat atau kelengkapan pertanian dan pekerja disediakan oleh pihak ketiga.
- vii. Satu perjanjian penanaman di mana tenaga buruh dan tanah dimiliki oleh satu pihak manakala benih dan kelengkapan pertanian dimiliki oleh pihak yang lain.
- viii. Apabila pembahagian untuk satu pihak telah ditetapkan dalam bentuk kuantiti misalnya 10 atau 20 gantang gandum dan selebihnya untuk pihak yang lain.
- ix. Apabila satu kuantiti tertentu dibayar kepada satu pihak di samping bahagian yang dikongsi daripada hasil pengeluaran.

- x. Apabila sejenis tanaman yang lain (selain daripada yang ditanam di ladang atau di kebun) mesti dibayar oleh satu pihak sebagai tambahan kepada hasil pengeluaran tanah.

Kesimpulannya, kontrak *al-muzāra'ah* hanya akan sah apabila tiada hak mana-mana pihak dirampas, tiada siapapun yang lemah serta memerlukan dieksplotasi secara zalim, tiada syarat-syarat perjanjian yang boleh menyebabkan pertelingkahan di antara pihak-pihak yang terbabit dan tiada syarat-syarat yang tidak dapat ditentukan pada masa perjanjian dibuat kerana ia akan membahayakan keadaan salah satu pihak yang terlibat.

b) Kontrak *al-muzāra'ah* yang dibenarkan.¹⁵

Di antara bentuk-bentuk *al-muzāra'ah* yang dibenarkan mengikut jumhur ulama ialah :-

- i. Perjanjian penanaman di mana tanah mestilah milik satu pihak manakala kelengkapan pertanian, benih dan buruh dimiliki oleh pihak yang lain dan rakan kongsi mestilah bersetuju yang pemilik tanah akan mendapat bahagian yang tertentu daripada hasil pengeluaran.

¹⁵ *Ibid.*, h. 191-192.

- ii. Apabila tanah, kelengkapan pertanian dan benih dimiliki oleh pemilik tanah manakala buruh hanya mengusahakan tanah itu dan pemilik tanah akan mendapat bahagian yang tertentu daripada hasil pengeluaran.
- iii. Satu perjanjian yang tanah dan benih dimiliki oleh pemilik tanah, manakala kelengkapan pertanian dan tenaga kerja dimiliki oleh petani dan hasil pengeluaran dibahagi secara berkadar.
- iv. Apabila kedua-dua pihak berkongsi tanah, kelengkapan pertanian, benih dan buruh serta menetapkan bahagian masing-masing daripada hasil pengeluaran.
- v. Tanah dimiliki oleh satu pihak manakala benih, buruh dan perbelanjaan penanaman dikongsi oleh kedua-dua pihak, dalam kes ini kedua-dua pihak akan berkongsi hasil-hasil pengeluaran. Jika tanah itu ialah *“usyūrī”*, *“usyūr”* akan dibayar daripada hasil pengeluaran dan jika tanah itu ialah *kharājī*, *kharāj* akan dibayar oleh pemilik tanah.

2.1.5 Hukum kontak *al-muzāra'ah*

Para ulama berselisih pendapat mengenai hukum kontrak *al-muzāra'ah* iaitu hukumnya harus, tidak harus dan harus bersyarat. Walau bagaimanapun, jumhur fuqaha' mengatakan bahawa hukum kontrak *al-muzāra'ah* adalah harus dilaksanakan.

a. Pendapat yang mengharuskan kontrak *al-muzāra'ah*

Pendapat ini disokong oleh jumhur ulama yang terdiri daripada Khulafa' al-Rasyidin, Ibn Mas'ūd, Mu'āz, 'Umar bin 'Abd al-'Azīz, kebanyakannya fuqaha' Kufah dan sebagainya. Mereka mengutarakan beberapa hadis yang mempunyai *autoriti* yang tinggi yang menjadi sandaran utama kepada hujah golongan yang mengharuskan kontrak *al-muzāra'ah*. Hadis-hadis ini direkodkan di dalam *Sahih Muslim*, *Bukhārī* dan beberapa kitab kompilasi hadis yang lain :-

- i. Yang bermaksud : *Ibrāhīm ibn al-Mundhir* - , *Anas ibn 'Iyād* - 'Ubayd Allah ibn 'Umar, Nāfi', *Ibn 'Umar* meriwayatkan bahawa Rasulullah s.a.w telah melakukan satu transaksi ekonomi dengan petani-petani di daerah Khaybar dengan syarat bahawa mereka mesti membayar separuh daripada hasil biji-bijian dan buah-buahan".¹⁶
- ii. Yang bermaksud : *Müsā ibn Ismā'īl* – *Juwariyya (Asmā')* – Nāfi' – 'Abd Allah ibn 'Umar meriwayatkan bahawa Rasulullah s.a.w memberikan Khaybar kepada orang-orang Yahudi dengan syarat bahawa mereka mesti menanam di tanah tersebut dan mengusahaannya dan mereka akan memperolehi separuh daripada hasilnya.¹⁷
- iii. Yang bermaksud : *Muhammad ibn Rāfi'* – 'Abd al-Razzaq – *Ibn Jurayj* – *Müsā ibn 'Uqaba* – Nāfi' – *Ibn 'Umar* meriwayatkan bahawa apabila Rasulullah s.a.w telah menakluki menawan Khaybar, Baginda mahu mengusir menghalau kaum-kaum Yahudi dari Khaybar. Kaum Yahudi merayu memohon kepada Rasulullah s.a.w untuk memberarkan mereka tinggal di tanah tersebut dengan syarat mereka akan mengusahaikan

¹⁶ Muhammad b. Ismā'īl Abū 'Abd Allāh al-Bukhārī (1994), *Sahīh al-Bukhārī*, J. 3 , Kitāb al-Muzāra'ah, Bāb Ila Lam Yasyari' al-Sinīn fī al-Muzāra'ah, no. hadith 2161, h. 68.

¹⁷ *Ibid.*, Kitāb al- Muzāra'ah, Bāb al-Muzāra'ah ma'a al-Yahūdī, no. hadith 2163, h. 69.

*tanah tersebut dan menyimpan separuh daripada hasilnya untuk mereka. Rasulullah s.a.w bersetuju dengan perjanjian tersebut dan bersabda : "Kami boleh, selagi kami mahu membernarkan kamu tinggal di tanah tersebut". Mereka dibenarkan tinggal di situ sehingga pada zaman Khalifah 'Umar I yang telah mengusir mereka.*¹⁸

Hadis-hadis di atas terutamanya hadis Ibn ^cUmar (i) adalah hujah utama bagi mereka yang mempertahankan dan mengharuskan kontrak *al-muzāra^cah / al-musāqāt* dengan berhujah bahawa Rasulullah s.a.w telah membernarkan kontrak-kontrak ini melalui transaksi yang dilakukannya di Khaybar. Transaksi ini juga terus dilaksanakan pada zaman Khalifah Abū Bakar dan ^cUmar. Ini adalah pendapat jumhur fuqaha'. Keharusan kontrak ini juga adalah berdasarkan kepada *qiyās* bagi kontrak *al-mudārabah*.

- b) Pendapat yang tidak mengharuskan kontrak *al-muzāra^cah*.

Pendapat ini disokong oleh Imām Abū Ḥanīfah dan beberapa fuqaha' lain seperti Mujāhid, ^cAkramah dan Zufar Ibn Huzayl. Mereka berpendapat kontrak itu rosak, dengan lain perkataan kontrak usahasama pertanian dengan agihan $\frac{1}{4}$ dan $\frac{1}{2}$ adalah batal.¹⁹

Imām Abū Ḥanīfah dan Zufar Ibn Huzayl mengemukakan hadis Rasulullah s.a.w di bawah sebagai hujah mereka.

¹⁸ *Ibid.*, Kitāb al- Muzāra^cah, Bāb : Idhā Qāla Rabb al-Ard Aqraka mā Aqarraka Allah wa Lam, no. hadith 2170, h. 71.

¹⁹ Ibn al-Humām, Muḥammad ibn ^cAbd al-Wahid (1970), *Syarḥ Fath al-Qadīr*, J. 9. Misr : Syarikah Maktabah wa Maṭba^cah Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī wa Awlādih, h. 462.

Yang bermaksud : *Rasulullah s.a.w melarang melakukan al-mukhābarah.*²⁰

Perkataan *al-mukhābarah* yang dinyatakan di dalam hadis di atas adalah bermaksud kontrak *al-muzāra'ah*.

Antara hadis-hadis lain yang digunakan sebagai sokongan untuk menguatkan hujah mereka ialah :-

- i. Yang bermaksud : *Thābit bin al-Daḥḥāk meriwayatkan bahawa Rasulullah s.a.w melarang al-muzāra'ah*²¹

Menurut mereka, objek akad dalam *al-muzāra'ah* belum ada dan tidak jelas kadarnya kerana yang dijadikan balasan bagi petani adalah hasil pertanian yang belum ada (*al-ma'dūm*) dan tidak jelas ukurannya (*al-jahālah*).

- ii. Yang bermaksud : *al-Awzā'ī meriwayatkan daripada 'Atā' daripada Jābir bin 'Abd Allah bahawa Rasulullah s.a.w bersabda : "Sesiapa yang memiliki tanah dia mestilah mengusahakannya sendiri atau memberinya secara percuma kepada saudara selslam untuk diusahakan atau jika dia enggan melakukan salah satu daripadanya, dia mestilah membiarkan tanah itu (tanpa ditanami)"*.²²

²⁰ Ibn Ḥajjāj al-Qusyairī (1955), *Ṣaḥīḥ Muslim*, J.10, Kitāb al-Buyū', Bāb : Kirā' al-Ard, no. hadith 2867, h. 199.

²¹ Ibn Ḥanbal. Abū 'Abd Allah b. Muḥammad, *Muṣnād al-Imām Aḥmad b. Ḥanbal*, J. 4, Kitāb Awālu Muṣnād al-Madaniyyīn Radia Allahu Ajma'in, Bāb : Hadith Thābit bin al-Daḥḥāk al-Anṣārī, no hadith 15953, h. 617.

²² Ibn Ḥajjāj al-Qusyairī (1955), *op.cit.*, J. 10, Kitāb al-Buyū', Bāb : Kirā' al-Ard, no. hadith 2863, h. 196.

Hadir di atas menerangkan tentang cara-cara untuk mengusahakan tanah yang terbahagi kepada tiga iaitu :-

- a) Tuan tanah mengusahakan tanahnya dengan peralatan, pembantu, haiwan dan benih miliknya.
- b) Harus menyerahkan kepada orang lain untuk mengusahakannya secara percuma . Sekiranya mereka berkongsi dalam menyediakan peralatan, haiwan, benih dan pembantu tanpa mengenakan bayaran sewa kepada tanah. Itu adalah lebih baik.
- c) Tuan tanah menyerahkan tanahnya kepada seseorang untuk diusahakan sementara baja, haiwan, alat pertanian, pembantu dibekalkan oleh tuan tanah sebagai balasannya tuan tanah akan diberi hasil yang telah ditetapkan sama ada $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$ atau $\frac{1}{4}$ dan sebagainya. Hasil keluaran tidak sepatutnya dibolot oleh tuan tanah semata-mata tetapi sebaliknya baki daripada pecahan yang diambil oleh tuan tanah akan diberikan kepada petani.

iii. Yang bermaksud : “Menurut *Abū Sa‘īd al-Khudrī Rasulullah s.a.w* melarang amalan *muzābanah* (membeli kurma ketika masih di atas pokok) dan *muḥāqalah* (menyewakan tanah).”²³

iv. Yang bermaksud : “*Jābir bin ‘Abd Allah menyatakan bahawa-Rasulullah s.a.w melarang mengambil upah dan untung daripada tanah*”²⁴

²³ Muhammad b. Ismā‘īl Abū ‘Abd Allāh al-Bukhārī (1994), *op.cit.*, J. 3 , Kitāb al-*Buyū’*, Bāb : Bay‘ al-Muzābanah, no. hadith 2037, h. 31.

Mereka berhujah : Ini adalah kata-kata daripada para sahabat yang diriwayatkan daripada Rasulullah s.a.w tentang larangan menyewakan tanah secara total. Tuan tanah hanya diizinkan untuk mengusahakannya sendiri, memberikannya kepada orang lain atau dibiarkan begitu sahaja.

- c) Pendapat yang mengharuskannya dengan bersyarat.

Pendapat ini disokong oleh ulama mazhab Syāfi‘ī dan ulama mazhab Mālikī. Syarat-syarat yang ditetapkan oleh mereka ialah :-

i. Ulama mazhab Syāfi‘ī²⁵

Ulama mazhab Syāfi‘ī tidak mengharuskan usahasama pertanian yang benihnya disediakan oleh pemilik tanah (*al-muzāra‘ah*) kecuali dibuat mengikut kontrak *al-musāqāt*. Juga tidak diharuskan benih dikeluarkan oleh pengusaha.

Cara yang boleh dibuat dalam bentuk usahasama di antara pemilik tanah dan petani di mana kedua-dua mendapat bahagian daripada berdasarkan sewa ialah dalam bentuk berikut ; benih dan kerja dikongsi bersama dan hasilnya hendaklah dibahagi dua. Dengan cara ini, kedua pihak terlibat dalam kerja dan benih. Dengan

²⁴ Ibn Ḥajjāj al-Qusyairī (1955), *op.cit.*, no. hadith 2864, h. 197.

²⁵ Al-Syāfi‘ī, Abū ‘Abd Allah Muḥammad bin Idrīs (1990), *al-Umm* J. 4. Beirut : Dār al-Fikr, h. 13.

kata lain, pihak pengusaha mendapat manfaat dari hasil kerja dan pihak pemilik tanah dari kerja dan pemilikan.

ii. Ulama mazhab Mālikī²⁶

Ulama mazhab Mālikī mensyaratkan kedua pihak yang berkontrak bertanggungjawab menyediakan benih yang sama jenis dan pembahagian hasil keuntungan dengan nisbah 50 : 50. Kedua-dua pihak hendaklah terlibat dalam menyumbangkan faktor pengeluaran seperti pemilik tanah menyumbangkan tanah dan pengusaha menyumbangkan alat-alat pertanian. Syarat-syarat yang dikemukakan oleh ulama mazhab Mālikī ini tidak praktikal mengikut keadaan semasa.²⁷

2.1.6 Syarat-syarat kontrak *al-muzāra'ah*

Syarat-syarat bagi kontrak *al-muzāra'ah* dan huraiyan yang terperinci mengenainya adalah seperti berikut²⁸ :-

i. Syarat bagi orang yang berkontrak

²⁶ Ibn Juzayy, Muḥammad ibn Aḥmad (t.t), *al-Qawāniṁ al-Fiqhīyyah* (t.t), h. 241.

²⁷ Wahbah al-Zuhaylī (Dr.)(1989), *op.cit.*, h. 620.

²⁸ *Ibid.* , h. 616-621

Orang yang menandatangani kontrak hendaklah seorang yang berakal. Kontrak yang dibuat oleh orang gila atau kanak-kanak yang belum *mumayyiz* tidak sah kerana berakal adalah syarat kelayakan bagi seseorang untuk mengendali dan menguruskan harta. Umur baligh tidak menjadi syarat dalam kontrak ini. Ia boleh dilakukan oleh seorang kanak-kanak yang mendapat keizinan penjaganya seperti dalam kontrak sewa.

- ii. Syarat bagi tanaman ialah benih yang akan ditanam itu dimaklumi oleh kedua pihak kerana penanaman berbeza mengikut jenis tanaman.
- iii. Syarat bagi hasil tanaman adalah seperti berikut :-
 - a) Jenis hasil tanaman hendaklah dijelaskan dalam kontrak kerana hasil yang diberikan kepada pengusaha jelas dalam bentuk upah dan upah yang tidak jelas jumlahnya boleh merosakkan kontrak.
 - b) Hasil tanaman hendaklah dikongsi oleh kedua pihak yang berkontrak. Jika satu pihak membolotnya, kontrak menjadi rosak.
 - c) Kadar agihan hendaklah jelas seperti 50-50, 60-40, 75-25 dan seumpamanya kerana tanpa kadar agihan yang jelas boleh menyebabkan pertelingkahan.

- d) Pengiraan hasil hendaklah dikira dalam bentuk keseluruhan projek. Jika satu pihak mengenakan syarat pada bahagian-bahagian tertentu dan pembahagian hasil berdasarkan sistem penggiliran, kontrak ini tidak sah.
- i)
- iv. Syarat bagi tanah pula ialah tanah itu terdiri daripada tanah yang sesuai untuk penanaman, diketahui lokasi, keluasan dan keadaannya serta hendaklah diserahkan sepenuhnya kepada pengusaha.
- v. Syarat isi kontrak adalah berdasarkan amalan masyarakat dan kehendak *syara'*. Dengan kata lain, pihak manakah yang akan menyediakan benih? Adakah pemilik tanah atau pihak pengusaha? Ini kerana usahasama pertanian menyamai dengan sewa tanah. Oleh itu jika berlaku penggabungan kedua pihak dalam satu perkara seperti perkongsian benih atau kerja maka kontrak itu tidak sah kerana ia sudah tidak lagi menjadi kontrak usahasama pertanian.
- vi. Syarat bagi alat pertanian hendaklah ditentukan sama ada menggunakan binatang atau jentera moden.
- vii. Syarat bagi tempoh kontrak.

Tempoh kontrak hendaklah jelas. Oleh itu, usahasama yang tidak jelas tempohnya adalah tidak sah kerana ianya merupakan satu bentuk sewa. Tempoh itu hendaklah

dimaklumi dan disepakati oleh kedua pihak yang berkontrak. Di samping itu, tempoh yang ditetapkan mestilah tempoh yang membolehkan pengusaha menyempurnakan kerjanya. Penentuan jangka waktu ini biasanya disesuaikan dengan keadaan setempat.

2.1.7 Penamatan kontrak *al-muzāra'ah*

Kontrak *al-muzāra'ah* akan berakhir apabila berlakunya situasi-situasi berikut :-

- i. Tempoh yang disepakati telah berakhir.²⁹

Apabila tempoh kontrak sudah habis tetapi hasil pertanian belum lagi dituai, maka akad itu tidak dibatalkan sehingga hasilnya dituai dan dibahagikan seperti yang disepakati.

Menurut jumhur fuqaha', dalam masa menunggu hasil dituai, pengusaha hendaklah dikenakan bayaran sewa tanah daripada penghasilan projek itu. Tarikh bayaran sewa itu dikira dari tarikh tamat kontrak hingga tarikh projek mengeluarkan hasil sepenuhnya.

²⁹ Ibn al-Humām, Muhammad ibn ‘Abd al-Wahīd (1970), *op.cit.*, h. 464 ; lihat juga Ibn ‘Ābidīn, Muhammad Amīn ibn ‘Umar (t.t), *op.cit.*, h. 280.

Walaupun begitu, segala kos untuk penanaman, penjagaan dan sebagainya tetap dalam tanggungjawab bersama.

ii. Mati salah seorang yang berkontrak.

;

Menurut ulama mazhab Hanafi³⁰ dan mazhab Hanbali³¹, apabila salah seorang yang terlibat dengan kontrak meninggal dunia maka kontrak *al-muzāra'ah* berakhir dengan sendirinya kerana mereka berpendapat bahawa akad *al-iijārah* tidak boleh diwariskan. Meskipun begitu, jumhur berpendapat bahawa akad *al-muzāra'ah* dapat diwariskan. Projek itu akan diteruskan oleh warisnya sehingga mencapai matlamat kontrak tersebut berasaskan kepada kaedah *istiqṣān*.³²

iii. Termansuh kontrak dengan dalil.³³

Dalil atau keuzuran ini sama ada dari pihak pemilik tanah atau pengusaha. Di antara keuzuran yang dimaksudkan ialah :-

- (a) Pemilik tanah menanggung hutang yang banyak sehingga tanah tersebut perlu dijual kerana tiada harta lain yang boleh digunakan untuk melangsakan hutang tersebut. Pembatalan kontrak ini mesti

³⁰ Ibn Ḥāfiẓ, Muḥammad Amin ibn Ḥasan (t.t), *op.cit.*, h. 275-279.

³¹ Ibn al-Hūmām, Muḥammad ibn Ḥāfiẓ al-Wahīd (1970), *op.cit.*, h. 473.

³² Wahbah al-Zuhaylī (Dr.)(1989), *op.cit.*, h. 627.

³³ *Ibid.*, h. 628.

dibuat melalui campurtangan hakim. Tetapi apabila tumbuh-tumbuhan itu telah berbuah tetapi belum dituai hasilnya, maka tanah tersebut tidak boleh dijual sehingga hasilnya dituai.

- (b) Keuzuran dari pihak petani seperti petani sakit tenat hingga tidak dapat meneruskan projek atau terpaksa pergi ke luar negara hingga tidak mampu melakukan penjagaan ke atas projek tersebut atau pergi berjihad di jalan Allah seperti mana kes sewa dan pengkhianatan seperti mencuri dan sebagainya.

2.2 Kontrak *al-musāqāt*

Kontrak *al-musāqāt* adalah suatu bentuk usahasama pengurusan di antara pemilik tanah dan pengusaha. Kontrak ini adalah satu alternatif bagi pengurusan ladang dalam Islam.

2.2.1 Definisi kontrak *al-musāqāt*

Penulis membahagikan pentakrifan kontrak *al-musāqāt* kepada dua bahagian iaitu dari segi bahasa dan terminologi fiqh. Huraian yang lebih lanjut tentang pendefinisian kontrak ini dijelaskan di bawah.

- a) Definisi dari segi bahasa

Al-musāqāt dari segi bahasa bermaksud saling menyiram. Menurut Ibn Manzūr³⁴, *al-musāqāt* ialah kontrak yang berlaku pada tanaman anggur dan kurma dengan agihan satu perdua, satu pertiga dan sebagainya. Kontrak ini berlaku apabila seseorang menyerahkan pohon tamar atau anggurnya kepada seorang lelaki lain untuk dijaga, disiram dan sebagainya. Hasilnya yang dianugerahkan oleh Allah akan diserahkan kepada pengusaha beberapa bahagian dan selebihnya kepada pemilik tanah. Penduduk Iraq menamakan transaksi ini sebagai *al-mu‘āmalah*.

- b) Definisi dari segi istilah fiqh

Al-Musāqāt dari segi *syara‘*³⁵ bermaksud satu kontrak penyerahan tanaman atau pohon kepada orang yang menjaga dan memelihara tanaman dengan agihan hasil.³⁵ Ulama Syāfi‘ī mendefinisikan *al-musāqāt* sebagai penyerahan pohon tamar atau anggur sahaja kepada penjaga yang melakukan kerja-kerja penyiraman dan pemeliharaan dengan syarat hasil buahnya dibahagi bersama.³⁶

³⁴ *Al-Mā‘ājim al-‘Arabiyyah*, <http://www.google.com/search?hl=en&q=site%3Aarabic-dictionary.com+Results.aspx>, 17 Mac 2003 ; lihat juga Edward William Lane, (1956). *Arabic-English Lexicon*. New York : Frederick Ungar Publishing Co. , Book I, Part 4, h. 1385.

³⁵ Ibn ‘Ābidīn, Muḥammad Amin ibn ‘Umar (t.t), *op.cit.*, h. 285.

³⁶ al-Syarbīnī, Muḥammad ibn Aḥmad (1958), *op.cit.*, J.2, h. 322

Menurut *Majallah al-Aḥkām al-‘Adliyyah*, artikel 1441, *al-musāqāt* merupakan sejenis perkongsian yang menggabungkan tanaman daripada satu pihak dan penjagaan terhadapnya dari satu pihak yang lain. Manakala hasil buah-buahan dibahagikan di antara mereka.³⁷

2.2.2 Hukum kontrak *al-musāqāt*

Jumhur fuqaha' mengatakan bahawa hukum kontrak *al-musāqāt* adalah harus berdasarkan kepada al-sunnah dan *ijmā'* para sahabat. Pendapat ini disokong oleh Ibn Abū Laylā, Sufyān al-Thawrī, al-Awzā'i³⁸, Abū Yūsuf, Muḥammad bin al-Husayn al-Syaibānī, al-Syāfi‘ī³⁹, Mālik, Aḥmad dan Abū Sulaymān al-Zāhirī. Abū Ḥanīfah tidak mengharuskan kontrak ini.

Ulama Mālikī mengharuskan kontrak ini kerana darurat. Menurut mereka, kontrak *al-musāqāt* dikecualikan daripada lima perkara³⁹ yang ditegah dalam muamalah Islam iaitu :-

- i. Jual beli buah sebelum masak
- ii. Jual beli makanan dengan makanan secara tangguh (*nasi’ah*).
- iii. *Gharar*- tidak mengetahui hasil yang dikeluarkan oleh pokok.

³⁷ Sila lihat *Majallah Aḥkām al-‘Adliyyah* (1968), *op.cit.*, artikel 1441, h. 278.

³⁸ Al-Syāfi‘ī, Abū ‘Abd Allāh Muḥammad bin Idris (1990), *op.cit.*, h. 10-12.

³⁹ al-Dasūqī, Muḥammad ibn Aḥmad ibn ‘Arafah (1980), *op.cit.*, h. 539.

- iv. Jual beli hutang dengan hutang kerana kedua-duanya, manfaat dan buah belum ada semasa kontrak dibuat.
- v. *Al-Mukhābarah* – sewa tanah dengan hasil yang diperolehi daripada tanah tersebut.
:

Jumhur fuqaha' menegaskan bahawa kontrak *al-musāqāt* diharuskan sama ada terdapat dharurat atau tidak kerana dalil pensyariatannya adalah berdasarkan al-sunnah dan *ijmā'* Sahabat.

2.2.3 Dalil bagi keharusan kontrak *al-musāqāt*

Dalil bagi keharusan kontrak *al-musāqāt* adalah berdasarkan kepada sunnah Rasulullah s.a.w dan *ijmā'* para Sahabat. Huraian mengenai dalil-dalil yang menyokong keharusan kontrak *al-musāqāt* adalah seperti berikut :-

- a) Sunnah Rasulullah s.a.w.

Di antara dalil-dalil dari sunnah Rasulullah s.a.w bagi kontrak ini adalah seperti berikut :-

- i. Yang bermaksud : *Nāfi' meriwayatkan daripada 'Abd Allah bahawa Rasulullah s.a.w melakukan kerjasama perkebunan dengan penduduk Khaybar dengan*

ketentuan bahawa mereka mendapat sebahagian daripada hasil kebun atau tanaman tersebut.⁴⁰

Hadis ini diriwayatkan oleh majoriti perawi hadis dan merupakan hadis yang disepakati oleh semua ulama hadis.

- ii. Yang bermaksud : Ibn ‘Umar meriwayatkan bahawa apabila Rasulullah s.a.w telah menakluki menawan Khaybar, Baginda mahu mengusir/menghalau kaum-kaum Yahudi dari Khaybar. Kaum Yahudi merayu/memohon kepada Rasulullah s.a.w untuk membenarkan mereka tinggal di tanah tersebut dengan syarat mereka akan mengusahakan tanah tersebut dan menyimpan separuh daripada hasilnya untuk mereka. Rasulullah s.a.w bersetuju dengan perjanjian tersebut dan bersabda : “Kami boleh, selagi kami mahu membenarkan kamu tinggal di tanah tersebut”. Mereka dibenarkan tinggal di situ sehingga pada zaman Khalifah ‘Umar I yang telah mengusir mereka.⁴¹*

- iii. Yang bermaksud : Ibn ‘Umar meriwayatkan bahawa Rasulullah s.a.w telah memberi kepada orang Yahudi di Khaybar ladang/kebun tamar dan tanah di Khaybar yang mana mereka patut / harus bercucuk tanam dengan modal sendiri dan wajib membayar kepada Rasulullah s.a.w separuh daripada hasil yang diperolehi.⁴²*

⁴⁰ Ibn Ḥajjāj al-Qusyairī (1955), *op.cit.*, J. 10 , Kitāb al-Musāqāt , Bāb : al-Musāqāt wa al-Mu‘āmalāt bi Juz’i min al-Thamar wa al-Zar^c, no. hadith 3939, h. 453.

⁴¹ Muhammad b. Ismā‘il Abū ‘Abd Allāh al-Bukhārī(1994), *op.cit.*, J. 3, Kitāb al-Muzāra‘ah. Bāb : Idhā Qāla Rabb al-Ard Aqruruka mā Aqraka Allah wa Lam, no. hadith 2180, h. 71.

⁴² Ibn Ḥajjāj al-Qusyairī (1955), *op.cit.*, J.10, Kitāb al-Musāqāt, Bāb : Al-Musāqāt wa al-Mu‘āmalāt bi Juz’i min al-Thamar wa al-Zar^c, no. hadith 3946, h. 455.

Hadis-hadis di atas jelas menunjukkan tentang pensyariatan dan keharusan kontrak *al-musāqāt* dan persetujuan Rasulullah s.a.w kepada transaksi orang Yahudi di Khaybar. Setelah Rasulullah s.a.w wafat, para sahabat masih meneruskan transaksi ini. Ini menunjukkan bahawa hukum ini tidak dinasakhkan.

b) *Ijmā'* Sahabat

Di antara contoh bagi *ijmā'* para Sahabat bagi kontrak ini adalah berdasarkan hujah-hujah berikut :-

- i. Abū Ja'afar Muhammad bin 'Alī bin al-Husīn bin 'Alī bin Abū Tālib r.a meriwayatkan daripada nenek moyangnya bahawa Rasulullah s.a.w melakukan usahasama pengurusan kebun (*al-musāqāt*) dengan penduduk Khaybar dengan syarat bahagian tertentu daripada hasil diserahkan kepada Rasulullah s.a.w. Transaksi ini turut dilakukan oleh Khulafa' al-Rasyidin pada zaman pemerintahan mereka. Transaksi ini tidak mendapat bantahan daripada sesiapapun dan ianya adalah hukum yang disepakati oleh para Sahabat (*ijmā'*).⁴³
- ii. Para Sahabat r.a. berpendapat orang ramai amat memerlukan kepada kontrak *al-musāqāt*. Ini kerana kebanyakan tuan kebun tamar atau buah-buahan tidak mampu untuk menguruskannya

⁴³ Ibn Qudāmah, Muwaffaq al-Dīn 'Abd Allāh ibn Ahmad (1972), *op.cit.*, h. 583-584.

dan kebanyakannya daripada mereka yang tidak mempunyai kebun berkeinginan dan berkemampuan untuk menguruskannya. Keharusan kontrak ini telah memenuhi keperluan dua pihak dan mendatangkan kemaslahatan kepada keduanya. Oleh itu, kontrak ini diharuskan sebagaimana kontrak *al-mudārabah*.⁴⁴

2.2.4 Rukun- rukun dan syarat-syarat kontrak *al-musāqāt*

Penulis menggabungkan dua elemen ini (rukun dan syarat) kerana iaanya saling berkait di antara satu sama lain. Penerangan secara berasingan bagi kedua elemen ini akan menyebabkan pengulangan fakta yang sama.

a) Rukun *al-musāqāt*

Menurut ulama mazhab Syāfi‘ī⁴⁵, Ḥanbalī⁴⁶ dan Mālikī rukun kontrak *al-musāqāt* ada lima iaitu :-

- i. Kedua pihak yang berkontrak
- ii. Objek kontrak *al-musāqāt*/ punca kerja
- iii. Buah/ Pembahagian hasil

⁴⁴ al-Syarqāwī, ‘Abd Allāh ibn Ḥijāzī (t.t), *al-Syarqāwī ‘alā al-Tahrīr*, J. 2. Kaherah : Dār Iḥyā’ al-Kutub al-‘Arabiyyah, h. 78.

⁴⁵ Ibn Syihāb al-Dīn al-Ramlī, Syams al-Dīn Muḥammad ibn ‘Alī al-‘Abbās Aḥmad bin Hamzah, (t.t), *Nihāyah al-Muḥīṭā ilā Syarḥ al-Minhāj fī al-Fiqh ‘ala Madhhab al-Jamā‘ al-Syāfi‘ī* T. J. 5. Kaherah : Syarikah Maktabah wa Matba‘ah Muṣṭafā al-Bābī al-Halabī, h. 251.

⁴⁶ Muḥammad Zākī ‘Abd al-Barr (Dr.)(t.t), *op.cit.*, h. 372.

- iv. Kerja
- v. Ungkapan kontrak (ijab dan kabul).

Ulama mazhab Hanafī pula hanya meletakkan dua rukun bagi kontrak *al-musāqāt* iaitu ijab dan kabul seperti rukun *al-muzāra'ah*.⁴⁷

b) Syarat-syarat bagi rukun-rukun *al-musāqāt*

Syarat-syarat bagi setiap rukun-rukun *al-musāqāt* yang mencakupi syarat-syarat bagi kontrak *al-musāqāt* adalah seperti berikut :-

i. Kedua pihak yang berkontrak

Kedua belah pihak yang melakukan transaksi *al-musāqāt* hendaklah orang yang berakal, *mumayyiz* dan baligh. Walau bagaimanapun, ulama mazhab Hanafī tidak menetapkan syarat baligh.⁴⁸

ii. Objek *al-musāqāt*/punca kerja

Objek *al-musāqāt* adalah terdiri daripada pokok-pokok yang mempunyai buah. Perbezaan pendapat berlaku di kalangan ulama fiqh dalam menentukan objek *al-musāqāt* ini.

⁴⁷ Ibn 'Abidīn, Muhammad Amīn ibn 'Umar (t.t), *op.cit.*, h. 286.

Ulama mazhab Ḥanafī⁴⁹ menyatakan bahawa punca kontrak *al-musāqāt* ialah pohon-pohon berbuah seperti tamar yang memerlukan pengurusan. Keharusannya adalah kerana usaha tersebut merupakan keperluan masyarakat.

Bagi ulama Mālikī⁵⁰, punca timbulnya kontrak *al-musāqāt* ialah untuk pemeliharaan terhadap pokok buah-buahan seperti tamar, anggur, limau, epal dan delima. Mereka mengenakan syarat-syarat berikut untuk membuat usahasama tersebut :-

- a. Kontrak dibuat sebelum buah berputik dan boleh dijual di pasar. Pokok buah-buahan yang tidak menentu hasilnya seperti pisang dan buah *tīm* juga dibolehkan melakukan *al-musāqāt*.
- b. Tempoh kontrak hendaklah ditentukan dengan jelas.
- c. Kontrak hendaklah dibuat setelah pohon tumbuh.
- d. Pemilik kebun tidak berkemampuan untuk mengusahakannya.

Ulama Ḥanbalī membenarkan kontrak *al-musāqāt* pada pohon-pohon buah-buahan yang boleh dimakan sahaja.⁵¹ Mengikut

⁴⁸ Wahbah al-Zuhaylī (Dr.)(1989), *op.cit.*, h. 635.

⁴⁹ Ibn ‘Abidīn, Muḥammad Amīn ibn ‘Umar (t.t). *op.cit.*, h. 288.

⁵⁰ Ibn Juzayy, Muḥammad ibn Aḥmad (t.t). *op.cit.*, h. 240-241.

⁵¹ Muḥammad Zaki‘ Abd al-Barr (Dr.)(t.t). *op.cit.*, h. 374.

ulama Syāfi'i⁵², kontrak ini diharuskan kepada pohon tamar dan anggur. Tanaman anggur diharuskan kerana buahnya diwajibkan zakat seperti buah tamar.

Perselisihan pendapat berlaku di kalangan ulama mazhab Syāfi'i tentang keharusan kontrak *al-musāqāt* kepada pokok buah-buahan yang lain seperti *rīn* dan epal. Pada mulanya, Imām Syāfi'i (*qawl al-qadīm*) menyatakan bahawa harus dilakukan kontrak *al-musāqāt* kerana ianya pohon yang berbuah seperti anggur dan tamar. Kemudiannya, Imām Syāfi'i mengubah fatwanya (*qawl-al-jadīd*) dengan menyatakan tidak harus kontrak *al-musāqāt* dilakukan ke atas pokok-pokok tersebut kerana buah-buahannya tidak diwajibkan zakat.

iii. Buah.

Hasil buah daripada kontrak ini adalah milik kongsi iaitu hak bersama. Adalah disyaratkan kedua pihak mengetahui dan bersetuju bagi agihan yang dibuat seperti 50-50, 40-60, 30-70 dan sebagainya. Agihan ini dilakukan seperti agihan dalam kontrak *al-mudārabah*. Menurut ulama mazhab Syāfi'i yang terkuat, kontrak *al-musāqāt* dikira sah apabila pohnnya mula berbuah meskipun belum masak. Pendapat ini juga selaras dengan pendapat ulama mazhab Ḥanbalī.⁵³

⁵² al-Fayrūzābādī al-Syīrāzī , Abū Ishaq Ibrāhīm bin Ḩalabī wa Awlādīh, h. 512 dan seterusnya.

⁵³ Wahbah al-Zuhaylī (Dr.)(1989), *op.cit.*, h. 637.

iv. Kerja

Adalah disyaratkan bahawa pengurus diberikuasa sepenuhnya bagi kerja-kerja pengurusan kebun. Ini untuk memberi ruang seluas-luasnya kepada pengurus tentang bila, bagaimana dan macam mana cara pengurusan akan dilaksanakan.

Menurut Imām Ahmād⁵⁴, kontrak *al-musāqāt* sebagaimana kontrak *al-muzāra'ah* adalah akad yang tidak mengikat, maka tidak disyaratkan menentukan tempoh sebagaimana kontak *al-mudārabah*. Sesetengah ulama mazhab Ḥanbalī menyatakan bahawa kontrak ini adalah kontrak yang mengikat, maka disyaratkan menentukan tempoh sebagaimana kontrak sewa. Penduduk Kufah mensyaratkan penentuan tempoh berdasarkan konsep *istihsān*.

v. Ungkapan kontrak⁵⁵

Ungkapan kontrak boleh dibuat oleh pihak pemilik atau pengurus seperti pengurus berkata kepada pemilik, “Aku uruskan pohon buah anda dengan agihan hasil 30-70 atau 40-60” atau pemilik berkata kepada pengurus, “Aku serahkan pengurusan pohon ini kepadamu dengan kontrak perkongsian hasil”.

⁵⁴ Muhammad Zaki 'Abd al-Barr (Dr.) (t.t), *op.cit.*, h. 385

⁵⁵ Wahbah al-Zuhaylī (Dr.) (1989). *op.cit.*, h. 638.

Ulama Syāfi'i mensyaratkan penerimaan atau jawapan dengan perkatan daripada pihak penerima tawaran kerana ia satu tawaran dan juga kerana ianya satu tuntutan yang diperlukan seperti mana jawapan atau penerimaan dengan perkataan dalam kes kontrak sewa dan kontrak-kontrak yang lain. Bagaimanapun penerimaan dengan isyarat atau dengan tulisan juga boleh dibuat seperti orang bisu yang menggunakan bahasa isyarat.

Ulama Ḥanbalī berpendapat bahawa ungkapan kontrak pengurusan sebagaimana kontrak pertanian tidak perlu kepada lafaz atau ungkapan tetapi cukup penerimaannya dengan memulakan kerja-kerja yang telah ditentukan.

2.2.5 Penamatan kontrak *al-musāqāt*

Menurut ulama Ḥanafī, kontrak *al-musāqāt* akan hanya berakhir apabila menepati elemen-elemen yang sama dengan kontrak *al-muzāra'ah* iaitu :-

- i. Tempoh waktu kontrak yang telah disepakati dalam akad telah tamat.
- ii. Salah satu pihak yang bekontrak meninggal dunia

- iii. Keuzuran atau halangan yang menyebabkan kedua belah pihak tidak dapat meneruskan kontrak sebagaimana terbatalnya kontrak sewa.⁵⁶

Ulama Mālikī menyatakan bahawa kontrak *al-musāqāt* adalah akad yang boleh diwarisi. Kontrak *al-musāqāt* adalah suatu kontrak yang bersifat mengikat. Kontrak mengikat tidak terbatal dengan sebab timbulnya halangan atau keuzuran. Tiada satu pihak pun yang boleh membatalkan kontrak tanpa persetujuan bersama.⁵⁷

Ulama Syāfi‘ī⁵⁸ berpendapat bahawa kontrak *al-musāqāt* tidak terbatal dengan timbulnya halangan. Kontrak tamat dengan habisnya tempoh. Kontrak *al-musāqāt* terbatal dengan kematian pekerja dan ia tidak terbatal dengan kematian pemilik.

Ulama Hanbali⁵⁹ berpendapat bahawa kontrak *al-musāqāt* seperti juga kontrak *al-muzārah* merupakan kontrak yang harus serta tidak mengikat. Oleh itu setiap pihak yang berkontrak boleh membatalkannya. Jika pembatalan berlaku sesudah pohon berbuah, maka kedua belah pihak

⁵⁶ Ibn al-Humām, Muḥammad ibn ‘Abd al-Wahīd (1970), *op.cit.*, h. 481.

⁵⁷ Khalīl bin Ishaq bin Müsā al-Mālikī, (1922), *Mukhtaṣar Khalīl fī Fiqh al-Imām Mālik*, Kaherah : Syarikah Maktabah wa Maṭba‘ah Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī wa Awlādih, h. 224.

⁵⁸ Abū Ishaq Ibrāhīm bin ‘Alī bin Yūsuf al-Fayrūzābādī al-Syīrāzī (t.t), *op.cit.*, h. 391.

⁵⁹ Muḥammad Zakī ‘Abd al-Barr (Dr.)(t.t), *op.cit.*, h. 403.

berhak mendapat bahagian masing-masing mengikut syarat yang dipersetujui dalam kontrak. Kontrak *al-musāqāt* tidak terbatal dengan kematian pekerja. Jika pekerja membatalkan kontrak sebelum pokok berbuah sedangkan kerja telah dimulakan, pekerja tidak berhak mendapat apa-apa habuan. Jika pemilik membatalkan kontrak sebelum pokok berbuah sedangkan kerja telah dimulakan maka hendaklah membayar upah setara kepada pekerja. Sekiranya pekerja atau pemilik mati atau gila atau jadi bodoh, maka kontrak terbatal. Jika ada apa-apa halangan pula, ulama Ḥanbalī sependapat dengan ulama yang mengatakan kontrak tidak terbatal. Kontrak *al-musāqāt* akan terbatal dengan sendirinya jika tempohnya habis sebagaimana pendapat ulama daripada mazhab yang lain.

2.2.6 Perbezaan antara *al-musāqāt* dan *al-muzāra'ah*⁶⁰

Ulama mazhab Ḥanafī berpendapat bahawa kontrak *al-musāqāt* dan *al-muzāra'ah* mempunyai perbezaan yang ketara dalam empat perkara berikut :-

- i. Jika salah satu pihak enggan melaksanakan kontrak, dalam kontrak *al-musāqāt* boleh dipaksa, sekiranya tindakan itu tidak mendatangkan kemudharatan. Ini berbeza dengan kontrak *al-muzāra'ah* di mana

⁶⁰ Wahbah al-Zuhaylī (1989), *op.cit.*, h. 639

sekiranya pemilik benih enggan menaburnya, dia tidak boleh dipaksa kerana paksaan itu akan mendatangkan kemudharatan.

Dengan ini, jelaslah bahawa perbezaan antara kedua kontrak ini ialah kontrak *al-musāqāt* merupakan kontrak yang mengikat mengikut jumhur manakala bagi ulama Ḥanbalī ia tidak mengikat. Kontrak *al-muzāra'ah* pula merupakan kontrak yang tidak mengikat kecuali aktiviti penaburan benih. Ulama Ḥanbalī berpendapat bahawa kontrak *al-muzāra'ah*, *al-musāqāt*, *al-wakālah*, *al-syirkah* (perkongsian), *al-wad'ah* dan *al-ju'ālah* adalah kontrak yang boleh dimansuhkan oleh mana-mana pihak.

- ii. Apabila tempoh kontrak *al-musāqāt* tamat sedangkan buah belum masak, pengusaha perlu terus bekerja tanpa perlu upah tambahan. Pengusaha (petani) perlu bekerja sehingga buah masak kerana pokok tidak boleh disewakan mengikut pendapat ulama Ḥanafī.

Ini berbeza dengan kontrak *al-muzāra'ah* di mana pengusaha (petani) berhak mendapat upah bagi kerjanya setelah tamat kontrak kerana tanah boleh disewakan dan kerjanya hendaklah dibayar. Kerja-kerja selepas tamat kontrak menjadi tanggungjawab pemilik tanah dan petani. Jika pengusaha dibayar upah bagi kerjanya, dia tidak berhak mendapat agihan hasil buah selepas tamat tempoh.

- iii. Jika pokok yang berbuah dalam kontrak *al-musāqāt* dituntut orang dan ternyata kepunyaannya dan bukan kepunyaan pemilik tanah yang

menandatangani kontrak, maka pengusaha berhak mendapat upah setara. Ini kerana upahnya adalah berbentuk benda (*‘ayn*) iaitu sebahagian daripada pokok dan apabila ia menjadi benda (*‘ayn*) iaitu berbuah maka ia berhak mendapatkannya kecuali jika pokok yang diuruskannya tidak berbuah, maka dalam keadaan ini dia (pengusaha) tidak mendapat apa-apa.

Ini berbeza dengan kontrak *al-muzāra‘ah* yang mana melalui tuntutan hak jika ternyata tanah yang ditanam adalah hak orang lain, maka pengusaha masih berhak mendapatkan bahagiannya dari hasil projek dan jika tuntutan hak dibuat sebelum kerja penanaman bermula, maka pengusaha tidak berhak mendapat apa-apa.

- iv. Menyatakan tempoh dalam kontrak *al-musāqāt* bukan merupakan satu syarat melalui kaedah *istihsān*, ia cukup dengan mengetahui atau menyedari tempoh musim buahnya sahaja kerana buah mempunyai musim tertentu. Ini berbeza dengan kontrak *al-muzāra‘ah* kerana kadangkala pokok-pokok tersebut membawa hasil lebih awal dan adakalanya lebih lewat kerana ianya bergantung kepada tarikh penyemaian benih.

Ulama mazhab Ḥanafī dan Syāfi‘ī menganggap kontrak *al-musāqāt* dan *al-muzāra‘ah* sebagai didahului dengan sewa dan-berakhir dengan perkongsian. Ulama mazhab Ḥanbalī menganggapnya sebagai kontrak *al-mudārabah*.

2.3 Sewa tunai (*kirā' al-ard*)

Satu lagi bentuk kontrak sewa yang melibatkan tanah pertanian ialah sewa tunai (*kirā' al-ard*). Sewa tunai iaitu pemilik tanah menerima bayaran daripada petani dalam bentuk tunai dan bukan berkongsi hasil tanaman.

Petani menyewa tanah untuk diusahakan dan membayar sejumlah wang yang telah ditetapkan secara tunai kepada pemilik tanah. Semua hasil pengeluaran akan dimiliki oleh petani dan pemilik tanah tidak mendapat sebarang ganjaran melainkan sewa yang telah dibayar secara tunai.

2.3.1 Sewa tunai sebagai rakan kongsi⁶¹

Pada zaman pemerintahan Khulafa' al-Rasyidin, sewa tunai dianggap sebagai satu jenis perkongsian seperti *al-muzāra'ah* dan kedudukannya ialah seperti perkongsian suka sama suka. Sebenarnya ia merupakan sejenis perjanjian di antara petani yang mengusahakan tanah dan membayar sewa dalam bentuk wang tunai kepada pemilik tanah.

⁶¹ Afzalur Rahman (1980), *op.cit.*, h. 193.

Semua bentuk dan syarat perjanjian dalam sewa tunai diberi perhatian dan dipertimbangkan dengan sewajarnya sebagaimana yang belaku dalam kontrak-kontrak yang lain. Perjanjian setiap sewa hanya sah apabila ia tidak memudharatkan hak seseorang. Syarat-syarat yang boleh mendatangkan pertelingkahan di antara rakan kongsi hendaklah dimansuhkan. Di samping itu, tidak boleh terdapat apa-apa yang tidak diselesaikan pada masa perjanjian itu dibuat sehingga ia boleh mengurangkan kepentingan satu-satu pihak.

Seperti yang telah dijelaskan sebelum ini, pada zaman pemerintahan Khulafa' al-Rasyidin, memberi tanah secara percuma kepada seseorang dianggap jauh lebih baik daripada memberikan tanah untuk disewa. Walaubagaimanapun, jika pemilik tanah tidak mempunyai mata pencarian hidup yang lain atau tanah tidak diusahakan (terbiar), dibenarkan memberikan tanah untuk disewa secara tunai dalam kes ini.

2.3.2 Dalil-dalil keharusan sewa tunai

Beberapa hadis Rasulullah s.a.w yang menyokong sistem penanaman yang berasaskan sewa tunai ialah :-

- i. Yang bermaksud :- "Hançalah meriwayatkan daripada Râfi' bin Khadîj yang dia bertanya kepada beliau adakah halal menyewakan tanah dengan mendapat pulangan emas atau

perak dan beliau menjawab bahawa tiada kemudharatan dalam urusan itu.”⁶²

- ii. Yang bermaksud :- “Apabila Ibn Syihāb bertanya Sālim bin ‘Abd Allah tentang perbuatan menyewakan tanah, beliau menjawab bahawa tiada kerugian dalam urusan itu jika pembayaran sewa berupa emas dan perak.”⁶³
- iii. Yang bermaksud :- “Rāfi‘ bin Khadīj meriwayatkan bahawa tidak ada orang Anṣār yang mengusahakan tanah lebih daripada kami dan kami selalu menyewakan tanah kami. Kami menetapkan sebahagian daripada tanah untuk disewa, tetapi kadang-kadang tanaman tumbuh dengan subur dan kadang-kadang tiada apa-apa yang boleh diambil daripada bahagian tanah yang lain dan begitulah sebaliknya. Oleh itu Rasulullah s.a.w telah melarang kami daripada mengamalkan sistem penanaman bentuk ini tetapi tidak melarang perbuatan menyewakan tanah dengan pulangan daripada emas atau perak.”⁶⁴

“Abd al-Rahmān bin ‘Awf merupakan salah seorang yang menyewa tanah untuk diusahakan dengan membayar sewa beberapa emas dan perak. Manakala ‘Urwah bin Zubayr telah menyewakan tanahnya untuk diusahakan dengan mendapat pulangan dalam bentuk emas atau perak.”⁶⁵

⁶² Al- Nasā’ī, Abū ‘Abd al-Rahmān Ahmad b. ‘Alī b. Syu‘ayb (1930), *Sunan*, Kitāb al-Aimān wa al-Nazūr, Bāb : Zikr al-Aḥādīth al-Mukhtalifah fī al-Nahy ‘An Kirā’ -no. hadith 3841.

⁶³ Mālik bin Anas, *al-Muwattā'*, Kitāb Kirā' al-Ard, Bāb : Mā Jā'a fī Kirā' al-Ard, no. hadith 1201.

⁶⁴ al-Bukhārī, Muḥammad b. Ismā‘il Abū ‘Abd Allāh (1994), *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, Kitāb al-Syurūt, Bāb : al-Syurūt fī al-Muzāra‘ah, no. hadith 2521.

⁶⁵ Malik bin Anas (1989), *al-Muwatta' of Imam Malik ibn Anas*, Aisha Abdurrahman Bewley (terj.). Spain : Madinah Press Granada, h. 292.

Transaksi yang diamalkan oleh para Sahabat ini menguatkan lagi hujah bagi penyokong-penyokong amalan penyewaan secara tunai sama ada dalam bentuk emas, perak, matawang, barang-barang dan sebagainya.

Abū Ḥanīfah, Abū Thūr, Imām Mālik dan Imām Syāfi‘ī adalah di antara fuqaha' yang menyatakan bahawa sewa tunai adalah diharuskan dalam Islam.⁶⁶ Ibn Qudāmah juga menyokong kenyataan ini dengan mengharuskan sebarang bentuk sewa tanah dengan emas dan semua matawang.⁶⁷

2.4 Kesimpulan

Kesemua kontrak yang dibincangkan oleh penulis di dalam bab ini adalah merupakan kontrak-kontrak yang mencetuskan perbezaan pendapat yang nyata tentang keharusannya. Namun begitu, perbezaan pendapat ini dapat diselesaikan dengan metod *tarjih* yang terdapat dalam bidang pengajian usul al-fiqh.

⁶⁶ Al-Syāfi‘ī, Abū ‘Abd Allāh Muḥammad bin Idrīs (1990), *op.cit.*, h. 14 ; lihat juga Abū Ja‘afar Muḥammad bin Jarīr al-Ṭabarī, (t.t), *Ikhtilāf al-Fuqahā’*. Beirut : Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, h. 149.

⁶⁷ Ibn Qudāmah, Muwaffaq al-Dīn ‘Abd Allāh ibn Ahmad (1972), *op.cit.*, h. 596.

Kontrak-kontrak ini mempunyai kepentingan yang tersendiri kepada perkembangan penggunaan dan pemanfaatan sumber ekonomi iaitu tanah. Melalui pelaksanaan kontrak-kontrak ini dalam masyarakat akan menyelesaikan beberapa masalah ekonomi seperti pembaziran sumber akibat tanah terbiar dan pembekuan guna tenaga kerana masalah kekurangan dalam sumber ekonomi.