

**SEWA TANAH DALAM  
PANDANGAN YUSUF AL-QARADAWI**



**SKRIPSI  
DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH  
GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM  
ILMU HUKUM ISLAM**

**OLEH :**

**HELMY ISMAIL SANI**

**NIM. 0038 0353**

**PEMBIMBING :**

- 1. Prof. Dr. KHOIRUDDIN NASUTION, M.A.**
- 2. Drs. SLAMET KHILMI**

**JURUSAN MUAMALAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
2005 M / 1425 H**

**Prof. Dr. KHOIRUDDIN NASUTION, MA.  
DOSEN FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**

---

**NOTA DINAS**

Hal : Skripsi  
Sdr. Helmy Ismail Sani

**Kepada :**

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah  
UIN Sunan Kalijaga  
Di Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Helmy Ismail Sani

NIM : 0038 0353

Judul : "Sewa Tanah dalam Pandangan Yusuf al-Qaradawi"

sudah dapat diajukan ke sidang munaqosyah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam ilmu hukum Islam. Bersama ini kami lampirkan skripsi yang dimaksud.

Demikianlah pernyataan ini kami buat, semoga dapat dimaklumi adanya.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 14 Desember 2004 M  
10 Syawal 1425 H

Pembimbing I,



Prof. Dr. Khoiruddin Nasution, MA.  
NIP. 150246195

**Drs. SLAMET KHILMI  
DOSEN FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**

---

**NOTA DINAS**

Hal : Skripsi  
Sdr. Helmy Ismail Sani

**Kepada :**  
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah  
UIN Sunan Kalijaga  
Di Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Helmy Ismail Sani

NIM : 0038 0353

Judul : "Sewa Tanah dalam Pandangan Yusuf al-Qaradawi".

sudah dapat diajukan ke sidang munaqosyah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam ilmu hukum Islam. Bersama ini kami lampirkan skripsi yang dimaksud.

Demikianlah pernyataan ini kami buat, semoga dapat dimaklumi adanya.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 14 Desember 2004 M

10 Syawal 1425 H

Pembimbing II,



Drs. Slamet Khilmi

NIP. 150252260

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**PENGESAHAN**

Skripsi Berjudul

**SEWA TANAH  
DALAM PANDANGAN YUSUF AL-QARADAWI**

Yang Disusun Oleh :

**HELMY ISMAIL SANI  
0038 0353**

Telah dimunaqasyahkan di depan sidang Munaqasyah pada hari selasa tanggal 14 Januari 2005 M/3 Dzulhijah 1425 H, dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana dalam bidang ilmu hukum Islam.

Yogyakarta, 14 Januari 2005 M  
3 Dzulhijah 1425 H



Panitia Munaqasyah

Ketua sidang

Drs. Riyanta, M. Hum.  
NIP. 150259417

Sekretaris sidang

Drs. Riyanta, M. Hum.  
NIP. 150259417

Pembimbing I

Prof. Dr. Khoiruddin N., M. A.  
NIP. 150246195

Pembimbing II

Drs. Slamet Khilmi  
NIP. 150252260

Penguji I

Prof. Dr. Khoiruddin N., M. A.  
NIP. 150246195

Penguji II

Dr. Phil. H. M. Nurkholis S. M. A.  
NIP. 150268075

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الحمد لله رب العالمين. وبه نستعين على أمور الدنيا والدين. أشهد أن  
لا إله إلا الله وأشهد أن محمدا عبده ورسوله. اللهم صل وسلم على  
سيدنا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين.

Syukur alhamdulillah penyusun panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena atas rahmat, hidayah dan karunia-Nya penyusun dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Sewa Tanah dalam Pandangan Yusuf al-Qaradawi”.

Penyusun menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu kritik dan saran dari pembaca sangat penyusun harapkan demi perbaikan dan kesempurnaan tulisan ini.

Penyusun yakin bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dan bimbingan dari beberapa pihak. Oleh karena itu penyusun ingin mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah, Drs. Malik Madany, M.A. dan Ketua Jurusan Muamalah, Dr. Hamim Ilyas, M.Ag serta dosen Pembimbing Akademi, Drs. Yusuf Khoiruddin, S.E. yang telah menyetujui penyusunan skripsi ini, dan segenap dosen Fakultas Syari'ah yang telah memberikan wacana baru selama penyusun berada di bangku perkuliahan.
2. Bapak Dr. Khoiruddin Nasution, M.A. dan Bapak Drs. Slamet Khilmi selaku pembimbing skripsi, yang telah banyak memberikan masukan dan arahan sekaligus meluangkan waktu dan pikirannya dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai.

3. Keluargaku, Bapak / Ibu yang selalu mendo'akanku untuk sukses, meridloi apa yang selama ini kuperbuat dan adikku yang selalu mendorongku dan menyayangiku.
4. Teman-temanku: Gasandro 2000 (thanks for everything we have shared together), Teman sekamarku (Harun), teman sekelasku Muamalah I, KN Solo, Classic FC: atas persahabatan dan kerjasama, serta Mas Har sekeluarga makasih semuanya. Mudah – mudahan Allah SWT membalas semua kebaikan kalian. Amin. . .
5. Terakhir, semua orang yang menyayangiku ataupun membenciku: makasih atas segala motivasi dan hikmah (blessing in disguise) yang telah kau berikan.

Akhirnya, hanya kepada Allah lah penyusun memohon balasan atas segala amal baik atas bantuan semua pihak dalam penyusunan skripsi ini. Penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat baik bagi penyusun sendiri khususnya dan para pembaca pada umumnya. Amin .....

Yogyakarta, 10 Desember 2004

Penyusun,



**Helmy Ismail Sani**

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan surat keputusan bersama  
Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI  
Nomor: 158/1987 dan 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988

### I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	bā'	b	be
ت	tā'	t	te
ث	sā'	s	s (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ḥā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	khā	kh	ka dan ha
د	dāl	d	de
ذ	zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	rā'	r	er
ز	z	z	zet
س	sīn	s	es
ش	syīn	sy	es dan ye
ص	sād	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍād	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭā	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓā	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	Koma terbalik (di atas)
غ	gain	g	ge
ف	fā	f	ef
ق	qāf	q	qī
ك	kāf	k	ka
ل	lām	l	el
م	mīm	m	em
ن	nūn	n	en
و	wau	w	we
ه	hā'	h	ha

ء	hamzah	ـ	Apostrof
ي	ya	y	ye

## II. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap yang disebabkan oleh syaddah ditulis rangkap.

Contoh: نزل = nazzala

بهن = bihinna

## III. Vokal Pendek

Fathah (َ) ditulis a, kasrah (ِ) ditulis i, dan dammah (ُ) ditulis u.

## IV. Vokal Panjang

Bunyi a panjang ditulis ā, bunyi i panjang ditulis ī, dan bunyi u panjang ditulis ū, masing-masing dengan tanda penghubung (̄) di atasnya.

Contohnya:

1. Fathah + alif ditulis ā

فلا ditulis falā

2. Kasroh + ya' mati ditulis ī

تفصيل ditulis tafsīl

3. Dammah + wawu mati ditulis ū

اصول ditulis usūl

## V. Vokal Rangkap

1. Fathah + ya' mati ditulis ai

الزهلى ditulis az-Zuhailī

2. Fathah + wawu ditulis au

الدولة ditulis ad-daulah

## VI. Ta' marbutoh di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis ha

Kata ini tidak diperlakukan terhadap kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia seperti: salat, zakat, dan sebagainya kecuali bila dikehendaki kata aslinya.

2. Bila disambung dengan kata lain (frase), ditulis h.

contoh: بداية المجتهد ditulis Bidāyah al-Mujtahid

#### VII. Hamzah

1. Bila terletak di awal kata, maka ditulis berdasarkan bunyi vokal yang mengiringinya. Seperti إن ditulis inna.
2. Bila terletak di akhir kata, maka ditulis dengan lambang apostrof ( ' ). Seperti شيء ditulis Syai'un.
3. Bila terletak di tengah kata setelah vokal hidup, maka ditulis sesuai dengan bunyi vokalnya. Seperti ربائب ditulis rabā'ib.
4. Bila terletak di tengah kata dan dimatikan, maka ditulis dengan lambang apostrof ( ' ). Seperti تأخذون ditulis ta'khuzūna

#### VIII. Kata Sandang alif + lam

1. Bila diikuti huruf qomariyyah ditulis al  
البقرة ditulis al-baqarah
2. Bila diikuti huruf syamriyah, huruf 'l' diganti dengan huruf syamsiyah yang bersangkutan.  
النساء ditulis an-Nisā'

#### IX. Penulisan kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Dapat ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dan menurut penulisannya

ذوى الفروض ditulis zawī al-furūd

أهل السنة ditulis ahlu as-sunnah

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN NOTA DINAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK.....	xii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Dan Kegunaan.....	6
D. Telaah Pustaka.....	7
E. Kerangka Teoretik.....	10
F. Metode Penelitian.....	15
G. Sistematika Pembahasan.....	17
BAB II : SEWA TANAH.....	19
A. Pengertian Sewa Tanah.....	19
B. Rukun dan Syarat Sewa.....	21
C. Obyek Sewa.....	24
D. Macam dan Bentuk Sewa Tanah.....	26
E. Pandangan para ulama tentang sewa tanah.....	28

<b>BAB III : BIOGRAFI YUSUF AL-QARADAWI DAN PEMIKIRANNYA</b>	
TENTANG SEWA TANAH.....	37
A. Riwayat Hidup Yusuf al-Qaradawi .....	37
B. Pendidikan.....	37
C. Perjuangan dan Karir.....	39
D. Karya-karya dan Pemikiran Yusuf al-Qaradawi.....	45
E. Pandangan Yusuf al-Qaradawi Tentang Sewa Tanah.....	48
<b>BAB IV: ANALISIS PENDAPAT YUSUF AL-QARADAWI TENTANG</b>	
SEWA TANAH.....	52
A. Kehujjahan Pendapat Yusuf al-Qaradawi .....	52
1. Larangan Sewa Tanah dengan Uang.....	53
2. Konsep Muzāra'ah.....	61
B. Relevansi Pemikiran Yusuf al-Qaradawi dalam Konteks Indonesia..	65
<b>BAB V : PENUTUP.....</b>	
A. Kesimpulan.....	71
B. Saran-saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA.....	74
Lampiran I : <b>TERJEMAHAN AL-QUR'AN, HADIS DAN TEKS</b>	
<b>ARAB LAIN.....</b>	<b>I</b>
Lampiran II : <b>BIOGRAFI ULAMA/SARJANA .....</b>	<b>III</b>
Lampiran III : <b>BIODATA PENYUSUN.....</b>	<b>V</b>

## ABSTRAK

Tanah merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting dalam ekonomi. Atas dasar alasan ini, Islam melarang kepemilikan absolut atas tanah. Seorang yang memiliki tanah tidak boleh melantarkannya karena merupakan faktor produksi. Dalam pengolahan tanah, pemilik tanah tidak selalu bisa mengolahnya sendiri karena alasan keahlian atau alasan lainnya. Dalam hal ini, ia bisa menyerahkan tanahnya kepada orang lain baik dengan sistem sewa atau dengan bagi hasil. Sewa tanah merupakan hal yang masih menjadi perdebatan di kalangan ulama. Ada ulama yang membolehkan sewa tanah dengan uang, ada yang melarangnya dan membolehkan *muzāra'ah*, dan ada yang melarang sewa tanah dalam bentuk apapun tidak dengan uang ataupun *muzāra'ah*.

Salah seorang ulama modern yang terkemuka, Yusuf al-Qaradawi berpendapat bahwa ia melarang sewa tanah dengan uang atau dengan sewa tetap. Pendapat Yusuf al-Qaradawi layak dikaji karena ia berani melarang sewa tanah dengan sewa tetap, sedang ulama lainnya banyak yang membolehkan seperti Syafi'i, Abu Hanifah, Imam Malik dan sebagainya. Selain itu, bagaimana relevansi pendapat Yusuf al-Qaradawi dalam konteks Indonesia perlu dipertimbangkan.

Dalam menganalisis pendapat Yusuf al-Qaradawi, penyusun menggunakan pendekatan usul fiqh. Ini dilakukan dengan menelaah pendapatnya yang tertuang dalam *al-Halāl wa al-Harām fī al-Islām* sebagai rujukan utama dan ditunjang buku-buku lain yang berhubungan, baik yang ditulis sendiri oleh Yusuf al-Qaradawi atau oleh orang lain.

Dalam mensikapi adanya *ta'arūḍul adillāh* antara beberapa hadis, ia lebih berusaha untuk menggabungkan antara hadis-hadis yang bertentangan untuk diambil jalan tengah atau dengan jalan *jam'u wa at-taufiq*. Oleh karena itu dari pertentangan hadis tersebut beliau berpendapat bahwa sewa tanah dengan uang tidak boleh dan menganjurkan sistem bagi hasil. Pelarangan ini didasarkan atas berbagai alasan, yaitu antara lain adanya ketidakadilan dalam sistem sewa tanah dengan uang. Keadilan adalah asas dasar dalam Islam, sehingga jika asas ini tidak ada maka hukum sesuatu itu menjadi haram karena tidak sesuai dengan prinsip dasar Islam. Hal menonjol yang menyebabkan ketidakadilan dalam sewa tanah dengan uang adalah manfaat tanah yang tidak pasti.

Indonesia sebagai negara yang sebagian besar penduduknya petani sangat perlu untuk menelaah terlebih dahulu tentang sewa tanah dengan uang. Zaman feodalisme memang telah berlalu, tetapi bukan berarti pengaruhnya hilang begitu saja. Pada masa itu, kaum petani lemah sering ditindas oleh para pemilik tanah. Atas dasar hal ini sewa tanah dengan uang seharusnya dihindari dan lebih mengutamakan sistem bagi hasil.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang multi lengkap, multi faktual dan multi dimensi dalam memenuhi kehidupan makhluknya. Ketinggian tata nilai Islam jauh berbeda dengan semua agama.<sup>1</sup> Islam tidak hanya mengatur manusia dalam beribadah kepada Sang Pencipta, tetapi juga memberikan aturan yang mencakup seluruh aspek kehidupan manusia dalam berhubungan dengan sesamanya yang disebut muamalah.

Dari muamalah (hubungan sesama manusia), timbullah hukum yang disebut hukum *muāmalah* yang berisi patokan-patokan hukum yang mengatur hubungan hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat. Dalam hukum muamalah dibicarakan pengertian benda dan macam-macamnya, hubungan manusia dengan benda dan macam-macamnya, hubungan manusia dengan benda menyangkut hak milik, pencabutan hak milik, perikatan tertentu seperti jual beli, utang piutang, sewa menyewa dan sebagainya<sup>2</sup>.

Salah satu bidang *muāmalah* yang sering bersentuhan dengan kehidupan manusia adalah ekonomi. Ekonomi telah dikenal manusia sejak lama dan melahirkan adanya ilmu ekonomi. Ilmu ekonomi adalah ilmu yang mempelajari tingkah laku manusia dalam menentukan pilihan untuk memanfaatkan sumber-

---

<sup>1</sup> M. Abu Saud, *Garis-garis Besar Ekonomi Islam*, alih bahasa Ahmad Rais, (Jakarta: Gema Insani Press, 1996), hlm. 15.

<sup>2</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: Perpustakaan Fakultas Hukum UII, 1993) hlm. 7.

sumber daya terbatas untuk memenuhi keinginannya yang tak terbatas<sup>3</sup>. Dengan adanya berbagai kegiatan ekonomi konvensional yang kadang bertentangan dengan hukum Islam, timbullah ilmu ekonomi Islam.

Seorang ahli ekonomi Islam, Prof. Dr. M. Abdullah al-Arabi, seperti yang dikutip oleh Assal dan Karim berpendapat bahwa ekonomi Islam merupakan sekumpulan dasar-dasar umum ekonomi yang disimpulkan dari al-Qur'an dan as-Sunah dan merupakan bangunan perekonomian yang didirikan atas landasan tersebut sesuai dengan lingkungan dan masanya.<sup>4</sup> Perekonomian Islam tidak bisa lepas secara total dari dua sistem ekonomi yang ada sebelumnya, namun perekonomian Islam ini adalah sistem yang di antara dua sistem ekstrim kapitalis dan sosialis sehingga dalam perekonomian Islam bahwa ikatan antara kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat adalah erat semata-mata karena fitrah keduanya.<sup>5</sup>

Dalam perekonomian Islam dikenal ada beberapa faktor produksi. Salah satu faktor yang paling penting adalah tanah. Karena begitu pentingnya, Ibn Hazm, sebagaimana yang dikutip oleh Ra'ana, menyatakan bahwa Islam tidak mengakui hak milik absolut terhadap faktor-faktor yang berkaitan dengan produksi (salah satunya adalah tanah), tetapi setiap individu memiliki hak

---

<sup>3</sup> Alec Cairncross, *Introduction to Economics*, (London : Butterworth & Co. (Publisher) Ltd., 1944), hlm. 7.

<sup>4</sup> Ahmad M. Al Assal & Fathi A. Abdul Karim, *Sistem Prinsip dan Tujuan Ekonomi Islam*, ( Bandung : C.V. Pustaka Setia, 1999 ), hlm. 17.

<sup>5</sup> Abul A'la al Maududi, *Dasar-dasar Ekonomi Islam*, alih bahasa Abdulloh Suhaili (Bandung: al-Maarif, 1984 ), hlm 13.

menggunakannya untuk kebutuhan pribadi dan kepentingan bersama.<sup>6</sup> Walaupun Islam tidak mengakui hak milik absolut, tetapi Islam membolehkan individu memiliki tanah sebagaimana yang terjadi pada masa Rosululloh dan Sahabat. Artinya dalam memanfaatkan tanah, seorang muslim tidak hanya melihat kepentingan dirinya saja, melainkan juga memperhatikan kepentingan orang lain.

Salah satu penelitian sejarah kekhalifahan membuktikan bahwa terdapat enam jenis tanah yang biasa diberikan para khalifah kepada rakyat sebagai bentuk sumbangan yaitu : tanah taklukan, tanah kontrak, tanah milik orang Islam, tanah negara, tanah gundul, dan tanah bebas.<sup>7</sup> Namun sekarang tanah hanya dapat dibagi menjadi dua saja yaitu tanah pertanian dan tanah pemukiman.<sup>8</sup>

Tanah yang menjadi faktor produksi di sini adalah tanah pertanian bukan tanah pemukiman. Tanah pertanian menjadi faktor produksi karena bisa diolah dan bisa menghasilkan suatu produksi yang dibutuhkan manusia, baik itu dalam skala besar atau kecil. Sedang tanah pemukiman tidak bisa diolah lagi karena sudah dibangun suatu pemukiman, tanah itu hanya bisa ditempati.

Dalam pengolahan tanah ini bisa dilakukan dengan berbagai cara. Cara pertama adalah si pemilik mengerjakan pengolahan tanahnya sendiri. Kedua, ia menyerahkan tanah kepada pihak lain untuk mengolahnya. Bentuk pengolahan pertama relatif tidak menimbulkan perbedaan pendapat di kalangan ulama, sebab

---

<sup>6</sup> Irfan Mahmud Ra'ana, *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar bin Khattab*, alih bahasa Mansuruddin Djoley, (Jakarta : Pustaka Firdaus, 1990), hlm. 13.

<sup>7</sup> Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, alih bahasa Nastangin dan Suroyo, (Yogyakarta : PT Dana Bhakti Wakaf, 2002), II: 213.

<sup>8</sup> M. Abu Saud, *Garis-garis Besar*, hlm. 79.

itu merupakan bentuk asal dan awal pengolahan tanah. Mengolah sendiri di sini tidak berarti seluruh kegiatan pengolahan harus dilakukan sendiri secara teknis dan fisik oleh pemilik tanah, tetapi ia dapat membayar para pekerja untuk mengolah tanah itu.<sup>9</sup>

Bentuk pengolahan kedua yaitu menyerahkan kepada pihak lain, dapat dibagi lagi menjadi dua macam pengolahan yaitu : pengolahan secara cuma-cuma dan penyerahan dengan imbalan.<sup>10</sup> Penyerahan dengan tidak cuma-cuma bisa menjadi dua cara. Pertama, ia dapat menerima sejumlah uang tertentu yang biasa disebut sewa tetap. Dan kedua, dia dapat menerima bagian beberapa persen dari hasil atau keuntungan, yang selanjutnya disebut bagi hasil.<sup>11</sup>

Sistem sewa tetap dan bagi hasil tidak diizinkan oleh sebagian besar ulama terhadap tanah mati yang baru dihidupkan.<sup>12</sup> Karena seorang yang menghidupkan tanah harus dengan tujuan untuk memanfaatkannya atau kalau tidak mau memberikannya kepada orang lain. Ia tidak boleh menghidupkan tanah hanya untuk disewakan, sedang ia sendiri tidak berbuat apa-apa.

Masalah yang timbul sekarang terhadap sewa tanah normal bukan tanah yang baru dihidupkan. Meskipun sumber hukum yang digunakan sama yaitu al-Qur'an dan as-Sunnah, tetapi perbedaan pendapat tetap saja terjadi termasuk

---

<sup>9</sup> M.B. Hendri Anto, *Pengantar Ekonomika Mikro Islami*, (Yogyakarta : EKONOSIA, 2003), hlm. 196.

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> A.H. Mustofa & H.G. Askari, "The Economic Implication of Land Ownership and Land Cultivation in Islam", dalam Munawar Iqbal (ed.), *Distributive Justice and Needs Fulfilment in an Islamic Economy*, (Great Britain : International Institute Islamic Economics, Islamabad & Islamic Foundation, 1998), hlm. 119.

<sup>12</sup> *Ibid.*

dalam sewa tanah ini. Dalam hal sewa tanah untuk pemanfaatan di luar pertanian, misalnya untuk industri, perumahan, atau perdagangan, jumhur ulama membolehkannya. Tetapi sewa tanah untuk pemanfaatan pertanian telah menimbulkan perbedaan pendapat. Pada dasarnya perbedaan ini terbagi menjadi dua, yaitu yang membolehkan sewa tanah dan yang tidak membolehkan sewa tanah.<sup>13</sup>

Sedang menurut Yusuf al-Qaradawi, seorang ulama yang ternama, berpendapat bahwa menyewakan tanah dengan uang hukumnya haram. Namun ia membolehkan sewa tanah dengan sistem *muzāra'ah* karena menurut beliau ini telah dilakukan nabi bersama para penduduk Khaibar dan dilanjutkan oleh para Khulafaur Rasidin sesudahnya.<sup>14</sup>

Indonesia adalah negara agraris, sehingga secara tidak langsung sebagian masyarakatnya bersentuhan dengan pertanian. Ini menjadikan masalah sewa tanah bukanlah hal yang sepele karena menyangkut kemaslahatan orang banyak. Jadi sewa tanah pertanian yang bagaimanakah yang bisa diterapkan di Indonesia yang lebih memberikan keadilan kepada pihak pemilik tanah dan penyewa tanah?

Pendapat Yusuf al-Qaradawi ini layak dikaji karena tidak sedikit ulama yang membolehkan sewa tanah pertanian dengan uang sedang beliau melarangnya. Pasti ada alasan yang membuat beliau berpendapat demikian. Beliau adalah tokoh yang terkenal dengan berbagai karyanya yang telah diterbitkan dalam beberapa buku sehingga ia telah banyak dianut oleh banyak muslimin di

---

<sup>13</sup> M.B. Hendri Anto, *Pengantar Ekonomika*, hlm. 196.

<sup>14</sup> Yusuf al-Qaradawi, *Al-Ḥalāl wa al-Ḥarām fi al-Islām*, (Beirut: Al-Maktab al-Islami, 1994), hlm. 257.

Indonesia. Beliau sangat memperhatikan perkembangan zaman, sehingga pendapat beliau layak dikaji dalam penelitian ini.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah serta identifikasi masalah di atas, dapat diambil beberapa rumusan pokok masalah yang diharapkan menjadikan penelitian ini fokus dan terarah, yaitu rumusannya sebagai berikut :

1. Bagaimana *istidlāl* yang digunakan Yusuf al-Qaradawi dalam menetapkan hukum sewa tanah pertanian dengan uang?
2. Bagaimana relevansi pendapat Yusuf al-Qaradawi dalam konteks Indonesia?

### **C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah mencakup dua hal yaitu :

1. Menjelaskan *istidlāl* yang digunakan Yusuf al-Qaradawi dalam menetapkan hukum sewa tanah pertanian dengan uang.
2. Menjelaskan relevansi pendapat Yusuf al-Qaradawi dalam konteks Indonesia.

Sedangkan kegunaan dari penelitian ini secara teoretis adalah untuk memberikan sumbangan atau kontribusi pemikiran dalam hukum secara umum, dan konsep sewa tanah dalam pandangan Yusuf al-Qaradawi secara khusus. Sedangkan secara praktis penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi pembahasan tentang sewa tanah pertanian.

#### D. Telaah Pustaka

Sepengetahuan penyusun, ada beberapa buku yang membahas tentang beberapa konsep sewa tanah, walaupun sejauh ini belum ada buku yang secara khusus membahas konsep sewa tanah sebagai topik utama dan membahasnya secara tuntas, terutama buku yang disusun oleh Yusuf al-Qaradawi. Di sini, disinggung beberapa buku yang membahas sewa tanah.

Afzalur Rahman dalam *Doktrin Ekonomi Islam jilid II* mengupas sewa menyewa tanah dalam beberapa bab yang ada. Ia memaparkan sewa pada masa Rasulullah hingga masa Khalifah Umar bin Khattab, penindasan yang terjadi dalam pemungutan sewa menyewa, cara-cara pengolahan tanah, bentuk-bentuk sewa menyewa dan juga memaparkan perbedaan pendapat para ulama dalam berbagai bentuk sewa tanah.<sup>15</sup>

M.B. Hendri Anto, penyusun *Pengantar Ekonomika Mikro Islami*, mencoba untuk menjelaskan beberapa hal yang berkaitan dengan ekonomi mikro Islam. Buku ini mengupas ekonomi Islam dari makna, nilai-nilai dasarnya, sejarah pemikirannya dan juga beberapa kegiatan ekonomi mikro. Dalam salah satu babnya, ia mengupas tentang pengelolaan tanah yang juga menyangkut sewa tanah dan kontroversi yang terjadi di kalangan ulama tentang kebolehan.<sup>16</sup>

Taqiyuddin an-Nabbani, dalam *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif: Perspektif Islam*, menyatakan bahwa seseorang tidak boleh menyewakan tanahnya untuk pertanian, baik pemiliknya memiliki kegunaannya sekaligus ataupun hanya memiliki kegunaannya saja, baik sewanya berupa uang ataupun yang lainnya. Ia

---

<sup>15</sup> Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam, II*.

<sup>16</sup> M.B. Hendri Anto, *Pengantar Ekonomika Mikro Islami*.

berpendapat bahwa menyewakan tanah untuk pertanian hukumnya haram secara mutlak. Ia mendasarkan hukum ini pada beberapa hadis yang diriwayatkan oleh Muslim, an-Nasa'i, dan Imam Bukhori.<sup>17</sup>

M. Umer Chapra (*Islam and The Economic Challenge*) menyatakan bahwa sewa tanah merupakan masalah yang paling kontroversial dalam literatur-literatur fiqh. Para ulama berbeda pendapat mengenai hukum sewa tanah ini. Ada yang mengharamkan sewa tanah baik dengan bagi hasil maupun sewa tetap, ada yang menghalalkan keduanya, dan ada yang menghalalkan bagi hasil sedang sewa tetap hukumnya makruh. Namun demikian, Umer Chapra berpendapat bahwa para petani dan para penyewa yang tidak mempunyai tanah membutuhkan sewa itu. Sehingga ia membolehkan sewa tanah dengan cara bagi hasil yang dimaksudkan untuk mengurangi konsentrasi kekayaan.<sup>18</sup>

Abdurrahman Al-Maliki melarang menyewakan tanah pertanian karena ini bisa menyebabkan akan munculnya feodalisme. Menurut beliau orang yang mempunyai tanah pertanian harus mengolahnya sendiri untuk memacu adanya produktivitas tanah pertanian sebagai salah satu faktor produksi. Apabila sewa dibolehkan akan menimbulkan orang hanya berusaha memiliki tanah yang luas kemudian ia hanya bermalas-malasan dengan menerima uang hasil sewa dan ini mengurangi produktivitas tanah.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Taqiyuddin an-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif: Perspektif Islam*, alih bahasa M. Maghfur Wahid, (Surabaya: Risalah Gusti, 2002).

<sup>18</sup> M. Umer Chapra, *Islam and Economic Challenge*, (Herndon USA: The Islamic Foundation and The International Institute of Islamic Thought, 1995).

<sup>19</sup> Abdurahman al-Maliki, *Politik Ekonomi Islam*, alih bahasa Ibnu Sholah, (Bangil: al-Izzah, 2001).

Beberapa skripsi yang menelaah dan menganalisis pemikiran al-Qaradawi di antaranya skripsi karya Rahmawati yang berjudul “Studi atas Pemikiran al-Qaradawi tentang Etika Ekonomi Islam”, tahun 2000.<sup>20</sup> Penelitian ini lebih menekankan tentang etika yang di dalamnya meliputi nilai, moral dan akhlak serta perannya dalam ekonomi Islam. Skripsi karya Alfiyah yang berjudul “Zakat Saham dan Obligasi: studi terhadap Pemikiran Yusuf al-Qaradawi”, tahun 2002.<sup>21</sup> Kemudian skripsi karya Sartono yang berjudul “Studi terhadap Pemikiran Yusuf al-Qaradawi tentang Hukum Zakat Madu” , tahun 1999.<sup>22</sup> Penelitian ini lebih terfokus pada metode penggalan hukum yang dipakai Yusuf al-Qaradawi dalam menetapkan hukum zakat madu.

#### E. Kerangka Teoretik

Pengertian sewa secara bahasa adalah ganti atau upah. Sedang secara istilah berarti akad untuk memperoleh manfaat dengan memberikan ganti atau imbalan. Sewa tanah dalam literatur fiqh sering disebut *Kirā al-Ard*.<sup>23</sup>

Para ulama sepakat bahwa benda yang mubah diambil manfaatnya mubah pula untuk disewakan. Namun ada perbedaan pendapat di kalangan para ulama

---

<sup>20</sup> Rahmawati, “Studi atas Pemikiran al-Qaradawi tentang Etika Ekonomi Islam”, skripsi tidak diterbitkan, (Yogyakarta: Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga, 2000).

<sup>21</sup> Alfiyah, “Zakat Saham dan Obligasi: studi terhadap Pemikiran Yusuf al-Qaradawi”, skripsi tidak diterbitkan, (Yogyakarta: Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga, 2002).

<sup>22</sup> Sartono, “Studi terhadap Pemikiran Yusuf al-Qaradawi tentang Hukum Zakat Madu”, skripsi tidak diterbitkan, (Yogyakarta: Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga, 1999).

<sup>23</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh Sunah*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1983), III: 198.

mengenai sewa menyewa lahan pertanian , ada yang membolehkan, dan ada yang melarang.<sup>24</sup>

Di antara ulama yang membolehkan antara lain : Imam as-Syafi'i, Imam Malik, Imam Ahmad as-Šauri, al-Laisi, Abu Yusuf, Muhammad, Pengikut Abu Hanifah, Abu Laila, al-Auzai, Rabiah, Said Ibn Musayyab, dan Jamaah. Imam Malik membolehkan pemberian sewa itu baik berupa bahan makanan atau yang lainnya.<sup>25</sup> Demikian juga Imam asy-Syafi'i membolehkan dengan syarat pembayaran sewa tersebut dengan emas, uang, atau bahan makanan dan selain itu selama itu dengan jumlah yang ditentukan secara pasti.<sup>26</sup> Rabiah dan Said Ibn Musayyab membolehkan dengan syarat pembayaran sewa tanah tersebut dengan dinar atau dirham. Sedang Imam as-Šauri, al-Laisi, Muhammad, pengikut Abu Hanifah, Ibnu Abi Laila, Auzai, dan Jamaah membolehkan menyewakan tanah pertanian dengan pembayaran yang tidak disyaratkan.<sup>27</sup>

Adapun ulama yang melarang adalah Thawus dan Abu Bakr Ibn Abdirrahman.<sup>28</sup> Alasan bagi yang tidak membolehkan yaitu mereka berargumentasi kepada hadis yang diriwayatkan Muslim dari Jabir Ibn abdillah, ia berkata :

<sup>24</sup> Ibnu Rusyd, *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtašid*, ( ttp.: Syirkah an-Nur Asia, t.t. ) II:165.

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> Muhammad bin Idris asy-Syafi'i, *al-Umm*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1983), VIII: 227.

<sup>27</sup> Ibnu Rusyd, *Bidāyah al-Mujtahid*, II:165.

<sup>28</sup> *Ibid.*

29

إن رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن كراء الارض

Sedangkan alasan lainnya yang tidak membolehkan sewa menyewa lahan pertanian adalah karena di dalam perbuatan tersebut terdapat kesamaran, pemilik tanah memperoleh keuntungan pasti dari hasil sewa. Sementara pihak penyewa berada dalam keadaan untung-untungan, boleh jadi berhasil dan boleh jadi gagal karena tertimpa bencana.<sup>30</sup>

Tanpa mengabaikan adanya perbedaan pendapat di kalangan ulama ini, pada dasarnya sewa menyewa tanah merupakan persoalan dalam hukum muamalat. Dalam hal ini, Ahmad Azhar Basyir mengemukakan dasar-dasar muamalat sebagai berikut :

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah mubah kecuali ditentukan lain oleh *al-Qur`an* dan *as-Sunah*.
2. Hendaknya muamalah dilakukan atas dasar suka rela tanpa adanya paksaan.
3. Muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan manfaat dan menghindari mudharat.
4. Muamalah dilakukan dengan memelihara nilai-nilai keadilan untuk menghindari unsur-unsur penganiyaan dan pengambilan kesempatan dalam kesempatan.<sup>31</sup>

Karena sewa menyewa tanah pertanian termasuk bidang muamalah, maka dalam sewa menyewa tanah harus mencerminkan prinsip-prinsip dasar di atas.

---

<sup>29</sup> Imam Muslim, *Ṣaḥīḥ Muslim*, edisi Mahmoud Matraji, (Beirut: Dar El-Fikr, 1993), IIIA: 21, hadis nomor 1536R10, "Kitāb al-Buyū", "Bab Kirā al-Arḍi". Hadis sahih dari Abu Kamil al-Jahdari dari Hammad yaitu Ibnu Zaid dari Mathar al-Waraq dari 'Atha' dari Jabir bin Abdullah.

<sup>30</sup> Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Hukum Islam*, (Bandung: C.V. Diponegoro, 1992), hlm. 322.

<sup>31</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas*, hlm 10.

Jika pelaksanaannya menyimpan dari prinsip dasar tersebut, maka hukumnya tidak akan menjadi mubah lagi.

Imam as-Syafi'i membolehkan praktek menyewakan manfaat jika manfaat itu mempunyai nilai kesendiriannya atau keterpisahannya. Oleh karena itu, menurutnya tidak boleh menyewa buah apel untuk dicium, atau menyewakan makanan sebagai penghias toko, karena manfaat ini tidak mempunyai nilai keterpisahannya, nilai secara terpisah.<sup>32</sup>

Menurut Afzalur Rahman, ada dua prinsip yang mendasari sewa menyewa tanah dalam hukum islam yaitu keadilan dan kemurahan hati. Keadilan yaitu sewa yang dibebankan kepada petani penggarap sesuai dengan kemampuan mereka untuk membayar sehingga mereka bisa merasa bahagia dan puas. Sedangkan kemurahan hati yaitu sewa yang hanya akan dipungut ketika yang mereka hasilkan melebihi di atas kebutuhan mereka.<sup>33</sup>

Al-Qur'an memerintahkan keadilan dan kemurahan hati dalam semua lingkup kehidupan sesuai ayat berikut ini :

ان الله يا مكرم بالعدل والاحسن<sup>34</sup>

Prinsip dalam ayat ini secara tidak langsung menerangkan bahwa sewa harus dijalankan dengan cara tidak merugikan pihak pemilik tanah maupun pihak

---

<sup>32</sup> Muhammad bin Idris asy-Syafi'i, *al-Umm*, VIII: 227.

<sup>33</sup> Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi*, II: 178.

<sup>34</sup> an-Nahl (27): 90.

petani penggarap. Tidak membebankan terlalu tinggi kepada petani, tidak juga terlalu rendah sehingga mengakibatkan kerugian bagi pemilik tanah.<sup>35</sup>

Sewa tanah, atau kegiatan semacam ini sebenarnya sudah ada sejak zaman Rosulullah SAW. Para ulama yang berbeda pendapat juga mendasarkan alasan mendasarkan alasan-alasan mereka pada hadis Nabi. Terjadinya perbedaan pendapat karena mereka mempunyai interpretasi yang berbeda-beda terhadap satu atau beberapa hadis. Maka dalam menggali hukum dari sewa tanah ini tidak bisa lepas dari *as-Sunnah* sebagai salah satu sumber hukum setelah hal ini tidak tercantum dalam al-Qur'an.

Dalam menentukan hukum sewa tanah ini juga harus memperhatikan apakah terdapat unsur *darurat* atau tidak dalam pelaksanaannya. Karena menghilangkan *darurat* termasuk salah satu dari kaidah induk *fiqhiyah*. Dan salah satu dari kaidah itu dapat ditarik cabang lagi yaitu:

36 *درء المفاسد مقدم على جلب المصالح*

Hadis-hadis yang berkenaan dengan sewa tanah kadang bertentangan antara satu dan yang lainnya. Dalam keadaan ini, maka timbullah apa yang disebut dengan *ta'arudul adillah*. Menurut Ahmad Muhammad as-Syafi'i, *ta'arudul adillah* adalah dua naş bertentangan yang masuk dalam satu ( hukum ) di mana ketentuan salah satunya menghalangi ketentuan dalil yang lain.<sup>37</sup>

<sup>35</sup> Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi*, II: 179.

<sup>36</sup> Mukhtar Yahya dan Fathurrahman, *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islami*, (Bandung : al-Maarif, 1986), hlm. 513.

<sup>37</sup> Muchlis Usman, *Kaidah-kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 77.

Alternatif pemecahan *ta'arūḍul adillah* dapat diklasifikasikan menjadi tiga macam menurut Seyyid Muhsin Ibnu al-Masawi, sebagaimana dikutip oleh Muhlis Usman, yaitu :<sup>38</sup>

1. Metode *an Nasakh*

Metode ini digunakan jika diketahui *asbābul wurūḍnya*, sehingga hukum yang ditentukan oleh dalil yang terdahulu dihapus oleh ketentuan hukum yang datang kemudian.

2. Metode *Tarjih*

Yaitu menampakkan salah satu dari dua dalil yang sama dengan sesuatu yang menjadikannya lebih utama dari yang lainnya.

3. Metode *al-Jam'u wa at-Taufiq*

Metode ini adalah menggabungkan dalil yang bertentangan itu dengan mengambil jalan tengah. Yaitu dengan mengalihkan makna dari setiap dalil kepada yang lain, sehingga tidak terdapat perlawanan lagi.<sup>39</sup>

Dalam urutan pemecahan solusi terhadap, *ta'arūḍul adillah* para ulama masih berbeda pendapat. Menurut Abdul Wahhab Khallaf, jika terdapat *ta'arūḍul adillah* ia mendahulukan *al-Jam'u wa at-Taufiq*, kemudian men-*tarjihkan* salah satunya, jika ini tidak berhasil maka me-*nasakh* salah satunya. Jika hal ini pun

---

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm. 82 – 88.

<sup>39</sup> Mukhtar Yahya dan Fathurrahman, *Dasar-dasar Pembinaan*, hlm. 477.

tidak berhasil, maka berpendapat untuk membekukan (*tawaqquf*) kedua nas yang bertentangan tersebut dan beristidlal dengan dalil lain.<sup>40</sup>

Sedangkan asy-Syafi'i mengutamakan *nasakh* dahulu baru kemudian *tarjih* dan yang terakhir adalah menjama'kannya.<sup>41</sup> Imam al-Ghazali, sebagaimana yang dikutip oleh Mukhtar Yahya dan Fathurrahman, mendahulukan menjama'kannya, bila tidak mungkin maka menasakh salah satunya, jika ini gagal maka meninggalkan beristidlal dan mencari dalil lain. Jika tidak menemukan dalil lain, maka boleh memilih salah satunya.<sup>42</sup>

## F. Metode Penelitian

Metode merupakan cara utama yang digunakan untuk mencapai tujuan. Cara utama itu dipergunakan setelah peneliti memperhatikan kewajibannya ditinjau dari aturan penyelidikan serta situasi penelitian. Karena metode penelitian adalah pengertian yang luas, maka perlu penjelasan secara eksplisit di dalam setiap penelitian.<sup>43</sup>

Adapun metode yang digunakan dalam menyusun skripsi ini adalah sebagai berikut :

### 1. Jenis Penelitian

<sup>40</sup> Abdul Wahhab Khallaf, '*Ilmu Uṣūl al-Fiqh*, (Kuwait: Dar al-Qalam, 1990), hlm 230-232.

<sup>41</sup> Muhammad bin Idris Asy-Syafi'i, *al-Umm*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1983), VII: 177.

<sup>42</sup> Mukhtar Yahya dan Fathurrahman, *Dasar-dasar Pembinaan*, hlm. 421.

<sup>43</sup> Winarno Surachmad, *Dasar dan Teknik Research: Pengantar Metodologi Ilmiah*, (Bandung: Tarsito, 1972), hlm. 121.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian pustaka (*library research*), yaitu penelitian yang kajiannya dilaksanakan dengan menelusuri dan menelaah buku atau karya yang berkaitan dengan sewa tanah menurut Yusuf al-Qaradawi, baik yang ditulis sendiri oleh beliau maupun oleh orang lain.

## 2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis. Deskripsi adalah metode yang menggunakan pencarian fakta untuk menguraikan sesuatu dengan interpretasi yang tepat. Sedangkan analisis adalah menguraikan sesuatu dengan tepat dan terarah.<sup>44</sup> Dengan metode deskriptif, pemikiran Yusuf al-Qaradawi tentang sewa tanah diuraikan secara kritis dan obyektif. Sedangkan analisis digunakan dalam menelaah pandangan Yusuf al-Qaradawi dan konsepnya.

## 3. Pengumpulan Data

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian kepustakaan. Oleh karena itu, teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah dengan mengkaji dan menelaah berbagai buku, dan kitab yang mempunyai relevansi dengan skripsi ini. Dengan kata lain, sumber data skripsi ini adalah data pustaka.

Sumber-sumber data itu meliputi :

### a. Sumber Primer

Meliputi kitab-kitab karya Yusuf al-Qaradawi yang membahas sewa tanah yaitu :

---

<sup>44</sup> Moh. Nasir, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990), hlm. 63.

- *Al-Ḥalāl wa al-Ḥarām fi al-Islām*
- *Dārul Qiyām wa al-Akhlāq fi al-Iqtisād al-Islāmi*

b. Sumber Sekunder

Yaitu meliputi data yang diperoleh dari buku-buku atau karya ilmiah yang berkaitan dengan pendapat Yusuf al-Qaradawi tentang sewa tanah, baik yang ditulis olehnya maupun oleh orang lain.

4. Analisis Data

Dalam menganalisis data, penyusun menggunakan cara berpikir induktif dan deduktif. Induktif, yaitu suatu penarikan kesimpulan dari pernyataan yang bersifat khusus ke pernyataan yang bersifat umum.<sup>45</sup> Metode ini digunakan dalam mengkaji pandangan Yusuf al-Qaradawi tentang sewa tanah. Deduktif yaitu pengambilan kesimpulan dari pernyataan yang bersifat umum ke pernyataan yang bersifat khusus. Dengan metode ini penyusun berusaha untuk menganalisis masalah yang berangkat dari konsep umum pemikiran Yusuf al-Qaradawi tentang sewa tanah untuk kemudian diformulasikan dalam kesimpulan-kesimpulan yang bersifat parsial atau kasuistik.

5. Pendekatan Masalah

Penelitian ini akan menggunakan pendekatan usul fiqh yaitu berusaha untuk menggali hukum dari beberapa hadis yang ada. Dengan kata lain penulis akan mencoba menggali hukum dari sewa tanah dengan mengacu pada konsep-konsep usul fiqh.

---

<sup>45</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Riset*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1977) hlm. 50.

## **G. Sistematika Pembahasan**

Dalam penulisan skripsi ini, penyusun menggunakan pokok-pokok bahasan secara sistematis yang terdiri dari lima bab dan tiap bab terdiri dari sub-sub sebagai rincian. Adapun sistematika pembahasan adalah sebagai berikut :

Bab satu merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka terhadap buku-buku referensi, kerangka teoretik, dan metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

Bab kedua berisi deskripsi umum tentang sewa tanah, yaitu tentang pengertian sewa tanah, rukun sewa, syarat-syarat sah, macam-macam, dan pendapat para ulama tentang sewa tanah. Dengan bahasan ini, diharapkan dapat memberikan gambaran tentang sewa tanah sebagai kerangka berpikir selanjutnya.

Bab ketiga berisi biografi tokoh yang dibahas yaitu Yusuf al-Qaradawi mulai dari kelahiran, asal-usul, pendidikan, perjuangan, dan karirnya. Setelah itu dilanjutkan dengan karya-karya serta pemikirannya. Kemudian dibahas pandangan Yusuf al-Qaradawi sendiri tentang sewa tanah dan bagaimana konsep yang dikehendaki olehnya.

Bab keempat berisi analisis tentang pandangan Yusuf al-Qaradawi, yaitu mencakup dalil yang digunakan olehnya dalam menggali hukum dan konsep sewa tanah dengan alasan-alasan yang dikemukakan. Kemudian penyusun akan mencoba menganalisis relevansi pandangan beliau dalam konteks Indonesia.

Kesimpulan dari seluruh tulisan ini dibahas pada bab terakhir atau bab lima yang sekaligus merupakan penutup.

## BAB V PENUTUP

### A. KESIMPULAN

Sewa tanah merupakan hal kontroversial yang masih menjadi perdebatan di kalangan ulama. Ada ulama yang membolehkan sewa tanah dengan uang, ada yang melarang sewa tanah dengan uang dan membolehkan *muzāra'ah*, ada yang melarang sewa tanah dalam bentuk apapun tidak dengan uang ataupun *muzāra'ah*. Adapun poin-poin skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Yusuf al-Qaradawi melarang sistem sewa tanah dengan pembayaran uang atau sewa tetap karena sistem ini bertentangan dengan *maqāṣid asy-syari'ah*, salah satunya adalah asas keadilan. Sewa tanah dengan uang dilarang karena mengandung unsur ketidakadilan dan kesamaran.
2. Tanah berbeda dengan barang lain yang dapat disewakan seperti rumah. Manfaat tanah tidak bisa diperoleh secara langsung sedang manfaat rumah bisa diperoleh secara langsung setelah melakukan perjanjian.
3. Dalam mensikapi adanya *ta'arūḍul adillah*, Yusuf al-Qaradawi tidak menganggap pelarangan sewa tanah secara mutlak tetapi ia berusaha mencari jalan tengah, yaitu dengan metode *jam'u wa at-taufiq*. Hasilnya adalah ia memperbolehkan sistem bagi hasil antara penyewa dan pemilik tanah atau dikenal dengan *muzāra'ah*.
4. Sistem *muzāra'ah* cocok diterapkan di Indonesia karena memungkinkan hubungan antara pemilik tanah dengan penyewa semakin erat. Selain itu,

kemungkinan tertindasnya salah satu pihak juga kecil. Dengan demikian jurang pemisah antara keduanya akan sirna.

## **B. Saran**

Hendaknya Kompilasi Hukum Islam tidak hanya melingkupi urusan rumah tangga saja, tetapi juga melingkupi hukum-hukum muamalah lainnya termasuk masalah pertanahan. KHI merupakan rujukan Pengadilan Agama dalam memutus perkara. Dan sekarang Pengadilan Agama tidak lagi di bawah naungan Departemen Agama tetapi sudah di bawah Mahkamah Agung. Ini berarti kedudukan Pengadilan Agama sudah sejajar dengan Pengadilan Negeri. Oleh karena itu, menyempurnakan KHI sangatlah penting demi berjalannya hukum Islam di Indonesia. Bila kandungannya sudah komprehensif, maka Pengadilan Agama tidak akan hanya sejajar dengan Pengadilan Negeri dalam kedudukannya saja tetapi juga dalam hal rujukan hukumnya. Bidang muamalah adalah hal yang sering bersentuhan dengan manusia, dan ini tidak hanya menyangkut urusan rumah tangga. Dalam kandungannya hukumnya, KHI hendaknya mempertimbangkan konteks Indonesia agar dapat diterima masyarakat Indonesia dan tidak terlalu idealis.

## DAFTAR PUSTAKA

### Al-Qur`an/Tafsir

Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Semarang: Toha Putra, 1989.

### Hadis/Ulumul Hadis

Al-Asqalani, Ahmad Ibnu Hajar, *Fathu al-Bāri*, 13 juz, Beirut: Maktabah as-Salafiah, t.t.

Bukhori, Imam, *Ṣaḥīḥ Bukhori*, 9 volume, Edisi Mahmoud Matraji, Beirut: Dar El-Fikr, 1993.

Daud, Abu, *Mukhtaṣar Sunan Abī Daūd*, 4 juz, edisi Hafiz al-Munziriy, alih bahasa B. Arifin dan Syinqithy J., Semarang: As-Syifa, 1993.

Muslim, Imam, *Ṣaḥīḥ Muslim*, 4 volume, edisi Mahmoud Matraji, Beirut: Dar El-Fikr, 1993.

An-Nasa`i, *Sunan an-Nasa`i*, alih bahasa Bey Arifin dkk, Semarang: Asy-Syifa`, 1993.

Al-Qaradawi, Yusuf, *Al-Qur`an dan As-Sunnah Referensi tertinggi Umat Islam*, alih bahasa Bahruddin Fannani, Jakarta: Robbani Press, 1997.

### Fiqh/Usul Fiqh

Abu Zahrah, Muhammad, *Uṣūl al-Fiqh*, ttp.: Dar al-Fikr al-`Arabi, t.t.

Alfiyah, "Zakat Saham dan Obligasi: studi terhadap Pemikiran Yusuf al-Qaradawi", skripsi tidak diterbitkan, Yogyakarta: Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga, 2002.

Anto, M.B. Hendri, *Pengantar Ekonomika Mikro Islami*, Yogyakarta: EKONOSIA, 2003.

Al-Assal, Ahmad M., & Fathi A. Abdul Karim, *Sistem Prinsip dan Tujuan Ekonomi Islam*, Bandung : C.V. Pustaka Setia, 1999.

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: Perpustakaan Fakultas Hukum UII, 1993.

Chapra, M. Umer, *Islam and Economic Challenge*, Herndan USA: The Islamic Foundation and The International Institute of Islamic Thought, 1995.

- Al-Ghazali, Abu Hamid Muhammad bin Muhammad, *al-Wasīf fi al-Mazhab*, 7 jilid, Algeria: Dar as-Salam, 1997.
- Harun, Nasroen, *Uṣūl al-Fiqh*, 2 jilid, Jakarta: Logos, 1997.
- Ibnu Hazm, Ali bin Ahmad, *al-Muḥallā*, 13 juz, Beirut: ad-Dar al-Fikr, t.t.
- Iqbal, Munawar, *Distributive Justice and Needs Fulfilment in an Islamic Economy*, Great Britain : International Institute Islamic Economics, Islamabad & Islamic Foundation, 1998.
- Al-Jaziri Abdurrohman, *Kitāb al-Fiqh 'Ala Mazāhibi al-Arba'ah*, 5 juz, Mesir: al-Maktabah al-Bukhoriyah al Kubro, t.t.
- Juzai, Ibnu, *al-Qawānin al-Fiqhiyah*, ttp.: Darul Fikr, t.t.
- Khallaf, Abdul Wahhab, *Ilmu Uṣūl al-Fiqh*, Kuwait: Dar al-Qalam, 1990.
- Maliki, Abdurahman, *Politik Ekonomi Islam*, alih bahasa Ibnu Sholah, Bangil: Al Izzah, 2001.
- Mannan, Abdul, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, alih bahasa Nastangin, Yogyakarta: PT Dana Bhakti Wakaf.
- Al-Maududi, Abul A'la , *Dasar-dasar Ekonomi Islam*, alih bahasa Abdulloh Suhaili, Bandung: al-Maarif, 1984.
- An-Nabhani, Taqiyuddin, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif: Perspektif Islam*, alih bahasa M. Maghfur Wahid, Surabaya: Risalah Gusti, 2002.
- Al-Qaradawi, Yusuf, *al-Fatawā al-Muāsirah*, alih bahasa Muhammad Ihsan, Jakarta: Najah Press, 1994.
- , *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, alih bahasa Zainal Arifin dan Dahlia Husin, Bandung: Gema insani Press, 2001.
- , *al-Ḥalāl wa al-Ḥarām fi al-Islām*, Beirut: al-Maktab al-Islami, 1994.
- , *Fatwa-fatwa Mutahir*, alih bahasa M.H. al-Hamid al-Husaini, Jakarta: Yayasan al-amidi, 1996.
- , *Huda al-Islām: Fatwa Muāsirah*, alih bahasa Abdurahman Ali Bauzin, Surabaya: Risalah Gusti, 1989.
- , *Ijtihad Kontemporer: Kode Etik dan Berbagai Penyimpangan*, alih bahasa Abu Barzani, Surabaya: Risalah Gusti, 1995.
- , *Malāmiḥu al-Mujtama' al-Muslim*, Beirut: Muassasah ar-Risalah, 2001.

- Qutb, Sayyid, *Keadilan Sosial dalam Islam*, alih bahasa Afif Muhammad, Bandung: Pustaka, 1994.
- Ra'ana, Irfan Mahmud, *Sistem Ekonomi Pemerintahan Umar bin Khattab*, alih bahasa Mansuruddin Djoley, Jakarta: Pustaka Firdaus, 1990.
- Rahman, Afzalur, *Doktrin Ekonomi Islam*, 3 jilid, alih bahasa Nastangin dan Suroyo, Yogyakarta: PT Dana Bhakti Wakaf, 2002.
- Rahmawati, "Studi atas Pemikiran al-Qaradawi tentang Etika Ekonomi Islam", skripsi tidak diterbitkan, Yogyakarta: Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga, 2000.
- Rais, M. Amien, (ed.), *Islam di Indonesia*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1994.
- Rusyd, Ibnu, *Bidāyah al-Mujtāhid wa Nihāyah al-Muqtaṣid*, 2 jilid, ttp.: Syirkahan Nur Asia, t.t.
- Sabiq, Sayid, *Fiqh as-Sunah*, 3 jilid, Beirut: Dar al-Fikr, 1983.
- Sartono, "Studi terhadap Pemikiran Yusuf al-Qaradawi tentang Hukum Zakat Madu", skripsi tidak diterbitkan, Yogyakarta: Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga, 1999.
- Saud, M. Abu, *Garis-garis Besar Ekonomi Islam*, alih bahasa Ahmad Rais, Jakarta: Gema Insani Press, 1996.
- Asy-Syafi'i, *al-Umm*, 8 jilid, Beirut: Dar al-Fikr, 1983.
- Yahya Mukhtar, dan Fathurrahman, *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islami*, Bandung: al-Maarif, 1986.
- Ya'qub, Hamzah, *Kode Etik Dagang Menurut Hukum Islam*, Bandung: C.V. Diponegoro, 1992.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqh al-Islāmi wa Adilatuhu*, 11 jilid, Mesir: Maṭba'ah Muṣṭafa al-Banī al-Ḥalabī wa Auladuh, 1938.

#### **Lain-lain**

- Cairncross, Alec, *Introduction to Economics*, London: Butterworth & Co. (Publisher) Ltd., 1944.
- Dahlan, Abd. Azis dkk. (ed.), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: Ikhtiar Baru Van Hoeve, 1996.

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Riset*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1977.

Koentjaraningrat, *Kebudayaan Jawa*, Jakarta: Balai Pustaka, 1984.

Munawwir, Ahmad Warson, *Al-Munawwir Kamus Arab Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progresif, 1997.

Nasir, Mohammad, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.

Al-Qaradawi, Yusuf, *Islam Ekstrem: Analisis & Pemecahannya*, alih bahasa Alwi A.M., Bandung: Mizan, 1994.

----, *Menghidupkan Nuansa Rabbaniyah dan Ilmiah*, alih bahasa Kathur Suhardi, Jakarta: Pustaka al Kausar, 1995.

Subekti dan Tjitro Sudibyo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pasal, cet xix*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1994.

Surachmad, Winarno, *Dasar dan Teknik Research: Pengantar Metodologi Ilmiah*, Bandung: Tarsito, 1972.

<http://www.kompas.com/kompas-cetak/0307/11/utama/425171.htm>, akses tanggal 27 Januari 2005.

<http://www.suaramerdeka.com/harian/0307/19/slo14.htm>, akses tanggal 27 Januari 2005.

Lampiran I

TERJEMAHAN

NO	HLM	F.N.	TERJEMAHAN
<b>BAB I</b>			
1	11	29	Sesungguhnya Rasulullah saw melarang sewa tanah.
2	13	34	Sesungguhnya Allah memerintahkan kamu untuk berlaku adil dan berbuat kebaikan.
3	13	35	Kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.
4	14	37	Yang diperhatikan untuk mengistinbatkan hukum adalah pengertian yang umum dari suatu lafal, bukan sebab yang khusus
5	14	38	Menolak kemafsadatan lebih diutamakan daripada mencari kemaslahatan
<b>BAB II</b>			
6	22	15	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu
7	29	30	Sesungguhnya Rosulullah saw berbagi hasil dengan penduduk Khaibar dengan setengah dari hasil panen tanaman atau buah-buahan.
8	32	38	Jika ini yang menjadi perdebatan kalian, maka janganlah kamu menyewakan tanahmu. Maka Rafi' mendengar perkataan: "janganlah menyewakan tanah kalian".
9	33	42	Barang siapa yang mempuyai tanah maka tanamilah sendiri atau berikanlah kepada saudaramu dan jika ia menolak maka tahanlan tanah tersebut.
10	34	44	Rasulullah melarang sewa tanah, kami berkata, "Wahai Rasulullah bagaimana jika kami menyewakan tanah dengan upah biji-bijian? beliau berkata, "jangan". Kami berkata, "Bagaimana jika kami menyewakannya dengan memetak tanah?" Beliau berkata, "Jangan!". "Bagaimana jika kami menyewakan degan hasil di musim bunga yang airnya mengalir?" Beliau bersabda, "Jangan! Tanamilah sendiri atau kau serahkan kepada saudaramu!"
<b>BAB IV</b>			
10	56	5	Kami sebagian besar penduduk Madinah adalah petani, kami biasa menyewakan tanah dengan cara sebagian tanah tertentu untuk tuan tanah, maka kadang-kadang tanaman sebagian lahan terserang hama dan lainnya selamat dan sebaliknya, sehingga Rasulullah saw melarang praktek tersebut. Sedang emas dan uang belum ada pada waktu itu.

11	56	6	Lihat foot note 36 halaman 13 Bab II.
12	56 -	7	Rosulullah saw melarang untuk mengambil dari tanah itu suatu upah atau bagian.
13	61	12	Lihat foot note 29 halaman 13 Bab I.
14	64	19	Lihat foot note 33 halaman 1 Bab I.
15	66	23	Rosulullah melarang sewa tanah. Aku berkata adapun dengan emas dan uang? Bersabda Rosulullah “adapun dengan emas dan uang maka tidak apa-apa”.
16	67	25	Sesungguhnya Rosulullah saw berbagi hasil dengan penduduk Khaibar dengan setengah dari hasil panen tanaman atau buah-buahan, maka beliau memberi istrinya seratus wasaq, dengan 80 wasaq kurma dan 20 wasaq gandum.
17	67	26	Pada masa Rasulullah saw kami biasa menyewakan tanah itu dengan bagi hasil sepertiga atau seperempat dengan bantuan irigasi, maka Rasulullah berdiri dan bersabda barang siapa mempunyai tanah maka tanamilah sendiri, jika tidak mampu maka serahkanlah kepada saudaramu untuk mengolahnya, maka jika itu tidak dilakukan maka tahanlah tanah tersebut.

  
 STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
 SUNAN KALIJAGA  
 YOGYAKARTA

## Lampiran II

### BIOGRAFI TOKOH DAN SARJANA

#### Sayid Sabiq

Ia adalah seorang ulama dan guru besar pada Universitas Al-Azhar Kairo, Mesir pada tahun 1945 M. Dalam bertindak dan berfikir, ia selalu berpedoman pada al-Qur'an dan sunnah, disamping itu ia dikenal sebagai orang yang senantiasa mengajarkan untuk kembali kepada al-Qur'an dan al-Hadis. Ia juga terkenal dengan seorang tokoh yang menentang orang-orang yang berkeyakinan bahwa pintu ijtihad telah tertutup. Karyanya yang terkenal adalah *Fiqh Al-Sunnah*.

#### Imam Muslim

Nama lengkapnya adalah Abu Al-Husain Muslim Hajjaj Al-Qusairi An-Naisabur. Beliau lahir pada tahun 202 H dan wafat pada tahun 261 H. Beliau adalah seorang ulama ahli hadis terkemuka setelah Imam Bukhari, yang keduanya terkenal dengan julukan "*Asy-Syaikhān*", karya besarnya adalah *Sahih Muslim*, yang merupakan kitab hadis yang menjadi rujukan dalam kehujjahan hadis setelah Sahih Bukhari.

#### Imam Bukhori

Beliau lahir dengan nama lengkap Abu Abdullah bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mugiroh bin Bardizbah, dia guru muhaddisin ternama dan lebih dikenal dengan sebutan Imam Bukhori. Lahir di Bukhara pada tanggal 13 Syawal 194 H (21 Juli 810 M). Jejak perjuangannya banyak melahirkan ulama dan tokoh besar seperti Imam Muslim, Imam Nasa'I, Ibnu Majah, dan Abu Dawud sehingga ia dijuluki *Amīr al-Mukminīn li al-Hadīṣ*. Karya beliau, *Sahih Bukhori*, menjadi rujukan utama dalam kehujjahan hadis. Beliau wafat pada malam Idul Fitri tahun 256 H (31 Agustus 870) dalam usia 62 tahun kurang 13 hari.

#### Al-Ghazali

Dilahirkan pada 450 H/1058 Muhammad di daerah Thusi, wilayah Khurasan dari keluarga sangat sederhana. Kepandaiannya dalam berdebat dengan argumentasi yang kuat telah menarik perhatian Raja Nizham. Kemudian ia diminta mengajar di Madrasah Nizamiyah. Selama di sini pula ia berhasil mengarang kitab-kitab yang penting salah satunya adalah *Ihya' 'Ulūm ad-dīn*. Beliau wafat pada tahun 505 H/ 1111 M.

#### Ibnu Rusyd

Beliau mempunyai nama lengkap Abu al-Walid Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Rusyd. Ia dilahirkan pada 1126 Muhammad di Cordova (Spanyol). Dunia barat mengenalnya dengan nama Averrous. Beliau pernah menjabat sebagai *qadi* di Sevilla dan sebagai *qadi al-qudat* di Cordova. Ia mempelajari berbagai ilmu pengetahuan sejak kecil dan dikenal ahli dalam berbagai ilmu pengetahuan. Namun demikian ia dikenal dengan filsafatnya yang

agung yang digabungkan dengan agama. Ini yang membuat al-Ghazali menghujatnya dalam *Tahāfut al-Falāsifah* yang kemudian iaanggapi dalam *Tahāfut at-Tahāfut*. Ia pernah difitnah dan diasingkan ke Lucena, karya-karyanya yang menyangkut filsafat dibakar dan diharamkan untuk dipelajari. Setelah bebas, ia pergi ke Maroko dan meninggal di sana pada 1198 M.

#### **Wahbah Az-Zuhaili**

Wahbah Az-Zuhaili lahir pada tahun 1351 H / 1932 M di Dir Athiyah Damaskus (Syuriah). Ayahnya bernama Syekh Musthafa Az-Zuhaili, seorang ulama yang hafal Al-Qur'an dan ahli ibadah, hidup sebagai petani. Sewaktu kecil Wahbah belajar di Sekolah Dasar (*Ibtidaiyyah*) dan Menengah (*Tsanawiyah*), di Kuliah Syar'iyah keduanya di Damaskus. Ia memperoleh predikat keserjanaan dari fakultas Syari'ah Universitas Al-Azhar pada tahun 1956 M<sup>[1]</sup>.

Pada tahun 1963 M, ia diangkat sebagai dosen di fakultas Syari'ah Universitas Damaskus dan secara berturut - turut menjadi Wakil Dekan, kemudian Dekan dan Ketua Jurusan Fiqh Islami wa Madzahabih di fakultas yang sama. Ia mengabdikan selama lebih dari tujuh tahun dan dikenal alim dalam bidang Fiqh, Tafsir dan Dirasah Islamiyyah. Sebagai ulama dan pemikir Islam, Az-Zuhaili telah menulis lebih dari 30 tulisan. Diantara karya - karyanya adalah: *Uṣūl al-Fiqh al-Islāmi*, *Al-Fiqh al-Islām wa Adillatuh*, *At-Tafsīr al-Munīr Fī al-'Aqīdah wa al-Syarī'ah wa al-Manhaj*, *Asār al-Iḥarḥ Fī al-Fiqh al-Islāmi*.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

### LAMPIRAN III

#### CURICULUM VITAE

Nama : Helmy Ismail Sani.  
TTL : Temanggung, 12 November 1981.  
Alamat : Dukuh, Mergowati, Kec. Kedu, Kab. Temanggung  
56252.  
Nama Ayah : Kudaefah  
Pekerjaan : PNS  
Nama Ibu : Susilo Hartini  
Pekerjaan : Guru  
Pendidikan : - TK Mergowati I (1987 – 1988)  
- SDN Mergowati I– Kedu (1988 – 1994)  
- MTsN Parakan I – Temanggung (1994 – 1997)  
- MAKN MAN I Surakarta (1997 – 2000)  
- UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2000– 2005)

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA