

# Analisis Fikih Muamalah terhadap Hybrid Contract Ijarah dan Mudharabah Dalam Praktik Penyewaan Lahan Tani di Kecamatan Lembang Bandung

Muhammad Algi Fazza Givaldi, Muhammad Yunus, Iwan Permana  
 Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah  
 Universitas Islam Bandung  
 Bandung, Indonesia  
 dksfazza@gmail.com, yunus\_rambe@yahoo.co.id, iwanpermana4@gmail.com

**Abstract**— In essence, all humans from the face of this earth are in need of each other and are unable to stand alone to meet all the demands of their daily material or non-material life. One of the forms of human activity in fulfilling the demands of life is to pray. This muamalah activity develops along with the changing times. One of the changes is a hybrid contract. There are many kinds of hybrid contract business transactions. One of the types of hybrid contracts as a magnetic force in this research is the combination of ijarah and mudharabah pledges used in farming activities. The research method used is qualitative with prescriptive analysis. Sources of data in the form of primary and secondary. The data type is field data. Data collection techniques use observation, interviews and documentation techniques. Data analysis uses a system of data reduction, data presentation, and summary retrieval. The results of the research show that business transactions with this type of hybrid contract with ijarah and mudharabah contracts are permissible in Islam because these business transactions have fulfilled the pillars and requirements of the ijarah and mudharabah pledges according to the Shari'a. This business transaction is not usury made either as a result of rent or as a result of cooperation between several factions doing business.

**Keywords**—*Hybrid Contract, Ijarah, Mudharabah.*

**Abstrak**—Pada hakikatnya semua manusia dari muka bumi ini sama-sama memerlukan di antara yang satu sama lainnya dan tidak mampu untuk berdiri dengan sendiri untuk memenuhi semua tuntutan hidup materi atau non materi sehari-harinya. Adapun salah satunya wujud aktivitas manusia dalam memenuhi tuntutan hidupnya ialah dengan bermuamalah. Aktivitas muamalah ini berkembang bersamaan dengan perubahan jaman. Salah satunya wujud perubahannya ialah hybrid contract. Transaksi bisnis hybrid contract ini benar-benar bermacam macamnya. Salah satunya tipe hybrid contract sebagai daya magnet dalam riset ini ialah kombinasi di antara ikrar ijarah dan mudharabah yang dipakai dalam aktivitas untuk bertani. Metode Riset yang dipakai adalah kualitatif dengan analitis preskriptif. Sumber data berbentuk primer dan sekunder. Tipe datanya adalah data lapangan. Teknik pengumpulan data memakai Teknik pengamatan, interviu dan dokumentasi. Analitis data memakai sistem reduksi data, penyuguhan data, dan penarikan ringkasan. Hasil riset memperlihatkan jika transaksi bisnis dengan tipe hybrid contract yang berakad ijarah dan mudharabah ini diperbolehkan dalam Islam karena transaksi bisnis ini sudah memenuhi rukun dan persyaratan ikrar ijarah dan mudharabah

sesuai syariat. Transaksi bisnis ini tidak ada riba yang dibuat baik hasil dari sewa atau dari hasil kerjasama di antara beberapa faksi yang berbisnis.

**Kata Kunci**—*Hybrid Contract, Ijarah, Mudharabah.*

## I. PENDAHULUAN

Manusia berperanan sebagai substansi sosial di bagian muamalah yang tidak dapat hidup sendiri di bumi ini. Sebagai makhluk sosial, Allah swt sudah jadikan tiap manusia terkait dengan yang lain untuk memenuhi tuntutan hidupnya. Manusia perlu lakukan kerja sama dalam segalanya untuk capai perkembangan dan raih pada maksudnya.

Pada hakikatnya, manusia di muka bumi ini sama-sama membutuhkan dan tidak dapat berdiri dengan sendiri untuk memenuhi semua tuntutan hidup tiap hari. Oleh karenanya Hukum Islam memberikannya ketentuan berkenaan kepentingan itu untuk awasi tekad supaya manusia bisa capai tujuannya tanpa bikin rugi orang disekelilingnya. Nazar Bakry, 'Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam', Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996, 13.

*Ijarah* (sewa sewa) datang dari kata *Al Ajru* yang memiliki arti *Al iwadhu* (tukar). oleh karenanya *Ats Tsawab* (pahala) dinamakan *Ajru* (gaji). Menurut pemahaman syara, *Ijarah* adalah: "satu tipe ikrar untuk ambil faedah pada jalan pergantian". ada pula yang mengartikan, ijarah sebagai jual-beli jasa (gaji mengupah), yaitu ambil faedah tenaga manusia. (Syafe'I, 2001)

Karenanya menyewakan pohon untuk digunakan buahnya, tidak sah, karena pohon bukan sebagai faedah. Demikian juga hal sewakan dua tipe mata uang (emas dan perak), makanan untuk dikonsumsi barang yang bisa diukur dan ditimbang. Karena beberapa jenis barang ini tidak bisa digunakan terkecuali dengan memakai barang tersebut.

Faedah, kadang berupa faedah barang, seperti rumah atau tanah untuk dihuni, atau mobil untuk dinaiki (dikemudikan). Dan kadang berupa kreasi, seperti kreasi seorang insinyur karyawan bangunan, tukang tenun, tukang bahan warna (celup), penjahit dan tukang binatu. Kadang faedah itu berupa sebagai kerja individu seorang meluapkan tenaga, seperti khadam (lajang) dan beberapa karyawan. (Sabiq, 1996)

Transaksi bisnis *ijarah* atau sewa menyewa didasari ada peralihan faedah (hak guna), bukan peralihan pemilikan (hak punya). Maka pada intinya konsep *ijarah* sama dengan konsep jual-beli, tetapi bedanya berada pada object transaksinya bisnisnya. Jika pada jual-beli object transaksinya adalah barang, pada *ijarah* object transaksinya adalah barang atau jasa. (Karim, 2008)

Dalam pengkajian Fikih Muamalah, istilah yang dipakai untuk menyebutkan multi ikrar ialah *al-'uqûdu murakkabah*, yakni akad-akad ganda yang terhimpun dan ditempatkan pada suatu hal lainnya hingga menimbun. Sedang dalam tren kekinian, istilah *'uqûdu murakkabah* disebutkan dengan istilah *hybrid contract*, pelekatan suatu hal ke suatu hal lainnya hingga jadi sisi dari suatu hal. Atau yang diartikan *hybrid contract* ialah satu kontrak yang mengumpulkan beberapa kontrak pada sebuah kontrak atau multi ikrar. (Isfandiar, n.d.)

*Hybrid contract* masih jadi masalah dalam pengkajian Fikih Muamalah karena ada larangan tentang itu. Larangan berkenaan *hybrid contract* ini meliputi diantaranya (1) larangan *bai'atâini fi bai'atin* (dua jual-beli pada sebuah jual beli), (2) larangan *shafqatâini fi shafqatin* (dua ikrar pada sebuah akad), dan (3) larangan *bay'* dan *salaf* (menggabung jual-beli dan hutang).

## II. LANDASAN TEORI

### A. Pengertian Hybrid Contract

"Hybrid contract" terdiri dari kata "hybrid" dan "contract", "hybrid" maknanya "bastar atau cangkakan". dengan bahasa Indonesia disebutkan dengan istilah "hibrida" yang mempunyai makna "turunan yang dibuat dari perkawinan di antara dua tipe yang berbeda (mengenai hewan atau tumbuhan)". Sedang "contract" secara bahasa memiliki arti "jalanan" 4 dapat disimpulkan sebagai "kontrak atau kesepakatan" sama seperti yang telah diterangkan awalnya. Oleh karenanya, *hybrid contract* diartikan sebagai kontrak yang dibuat oleh kontrak yang bermacam. Sementara *hybrid contract* dengan bahasa Indonesia disebutkan dengan istilah multi ikrar.

Menurut istilah fikih, kata multi ikrar sebagai terjemahan dari kata arab yakni (al-uqud-murakkabah). Kata al-murakkabah (murakkab) secara etimologi memiliki arti "aljam'u", yaitu "penghimpunan atau pengumpulan".

### B. Pengertian Akad Ijarah

Ijarah sama dengan ikrar jual-beli, akan tetapi dalam Ijarah pemilikan barang terbatas sama waktu sedang jual-beli tidak terbatas oleh waktu. Kata *ijarah* secara etimologi berasal bahasa arab yaitu *ajara* yang berarti menyewakan. Kata *ajara* - ya'jiru juga bisa memiliki arti upah yang diberi sebagai ganti rugi sebuah tugas. Al-ajru memiliki arti upah atau imbalan untuk sebuah tugas. Al-ajru arti dasarnya ialah alternatif, baik yang berifat materi atau immateri.

### C. Pengertian Akad Mudharabah

Ikrar secara bahasa ialah ikatan, mengikat. Disebutkan

ikatan (al rabth) tujuannya ialah mengumpulkan atau kumpulan dua ujung tali dan mengikatkan satu diantaranya pada yang lain sampai ke-2 nya berlanjut dan jadi seperti seutas tali yang satu. Seperti pemahaman ikrar ialah kesepakatan, istilah yang terkait dengan kesepakatan dalam Al Qur'an minimal ada 2 istilah yakni al 'aqdu (akad) dan al 'ahdu (janji).

Mudharabah secara etimologi datang dari kata *dharb* yang bermakna memukul atau jalan. Pemahaman memukul atau jalan ini lebih persisnya ialah proses seorang memukul kakinya dalam jalankan bisnis.

Menurut Hendi Suhendi dalam bukunya jika beberapa fuqaha memiliki pendapat jika Mudharabah adalah ikrar di antara dua faksi (orang) sama-sama memukul, salah satunya faksi memberikan hartanya pada pihak lain untuk diperjualbelikan dengan sisi yang sudah ditetapkan dari keuntungan, seperti setengah atau sepertiga dengan syarat-syarat tertentu.

## III. PEMBAHASAN DAN DISKUSI

*Hybrid contract* atau multi ikrar atau *uqud al-murakkabah* secara bahasa ialah penghimpunan atau pengumpulan. Sedang secara istilah ialah Menempatkan suatu hal di atas suatu hal lain atau menyatukan suatu hal dengan yang lain.

Jumhur ulama mengatakan *hybrid contract* dibolehkan karena mengarah pada aturan fikih muamalah jika dari muamalah itu bisa terkecuali ada alasan yang melarang. Kemampuan ini masih tetap ada dalam koridor syariat Islam dengan masih tetap memerhatikan beberapa batasan yang sudah diputuskan secara syariat. Tetapi beberapa batasan didalamnya pasti masih dibutuhkan pelajari yang dalam berkenaan tipe ikrar double atau *hybrid contract*. Karena ikrar *hybrid contract* ini bisa digolongkan sebagai salah satunya wujud perubahan jaman yang berupa sebuah transaksi bisnis.

Berdasar pantauan fikih muamalah yang sudah diterangkan jika sebetulnya praktek *hybrid contract* *ijarah* dan *mudharabah* ini dibolehkan karena pada intinya hukum awalnya tiap ikrar itu dibolehkan sejauh tidak ada alasan yang melarang. *Hybrid contract* ini dilarang saat prakteknya terhitung ke ke dalam tiga hadits Rasulullah SAW yakni dua jual beli pada sebuah jual-beli, dua ikrar pada sebuah ikrar, dan larangan penyatuan jual beli dan hutang.

Dusun Wangunharja adalah dusun pemasok sayur paling besar di Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dan sebagian besar warga di Dusun Wangunharja berprofesi sebagai petani sayur, tipe sayur yang di tanam diantaranya brokoli, selada, sawi, kubis, buncis, cabe kriting, cabe rawit, ketimun, terong dan tomat.

Jadi tidak bingung banyak juga warga yang ingin usaha di bagian pertanian ini. Karena mereka mempunyai tanah yang luas dan berada di daratan yang lumayan tinggi dan jauh dari pusat perkotaan yang bisa memunculkan banyak pencemaran. Hingga mempermudah mereka untuk bertani secara efisien dan efektif. Satu diantaranya ialah Bapak Koswara.

Penulis saat lakukan interviu dengan Bapak Koswara buat untuk ketahui proses transaksi bisnis yang sudah dilakukan. Penulis memperoleh hasil jika:

1. Cara yang digunakan Bapak Koswara untuk bertani adalah dengan cara menyewa lahan tanah seseorang untuk digunakan sebagai lahan tani guna untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari keluarga.
2. Proses transaksi dilakukan dengan rukun, syarat dan waktu yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu Bapak Koswara sebagai penyewa dan Bapak Yusuf sebagai pemilik tanah.
3. Bapak Koswara membayar sewa lahan tanah sebesar Rp. 10.000.000 per tahunnya kepada Bapak Yusuf.
4. Bapak Koswara juga harus memberikan 10% dari tiap hasil panennya kepada Bapak Yusuf, baik hasil panennya banyak atau pun sedikit.

Bila disaksikan hasil dari interview di atas bisa disaksikan jika proses transaksi bisnis bertani yang sudah dilakukan oleh Bapak Koswara buat penuhi tuntutan hidupnya yakni dengan sewa tempat tanah seorang yakni tempat tanah punya Bapak Yusuf. Berkenaan mekanisme pembayarannya, Bapak Koswara di sini bayar sewanya ke Bapak Yusuf sejumlah Rp. 10.000.000 /tahun. Bukan hanya bayar sewaan, Bapak Koswara juga harus bayar sejumlah 10% hasil dari panennya, baik hasil panennya sedikit atau banyak dan saat harga sayur di pasar sedang naik atau sedang turun.

Warga Dusun Wangunharja sebagian besar bekerja sebagai petani sayur. Karena mereka mempunyai tanah yang luas, subur, dan berada di daratan yang lumayan tinggi dan jauh dari pusat perkotaan yang bisa memunculkan banyak pencemaran. Hingga mempermudah mereka untuk bertani secara efisien dan efektif. Seperti yang sudah dilakukan oleh Bapak Koswara dengan Bapak Yusuf.

Bapak Koswara di sini bertani dengan sewa tempat tanah Bapak Yusuf sebagai tempat tani. Ini dilaksanakan oleh Bapak Koswara untuk penuhi keperluan setiap hari keluarganya. Transaksi bisnis ini mewajibkan Bapak Koswara bayar sewa tempat tanah ke Bapak Yusuf sejumlah Rp, 10.000.000 /tahun. Tidak itu saja, Bapak Koswara harus juga bayar 10% hasil dari panennya, baik banyak atau sedikit ke Bapak Yusuf.

Tipe transaksi bisnis yang sudah dilakukan di antara Bapak Koswara dengan Bapak Yusuf ini bisa digolongkan ke dua ikrar yakni ikrar ijarah dan ikrar mudharabah. Proses transaksi bisnis ini terhitung ke uqud al-murakkabah atau multiakad (hybrid contract).

Hasil dari di atas bisa ditarik simpulan jika proses transaksi bisnis yang sudah dilakukan oleh Bapak Koswara dengan Bapak Yusuf terhitung ke hybrid contract dengan ikrar ijarah dan mudharabah. Ini diperbolehkan dalam Islam karena transaksi bisnis ini sudah penuhi rukun dan persyaratan ikrar ijarah dan mudharabah. Transaksi bisnis ini tidak ada riba yang dibuat baik hasil dari sewa atau dari hasil kerjasama di antara Bapak Koswara dan Bapak Yusuf.

#### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dijelaskan di atas mengenai penelitian yang berjudul “Analisis Fikih Muamalah Terhadap Hybrid Contract Ijarah Dan Mudharabah Dalam Praktik Penyewaan Lahan Tani Di Kecamatan Lembang Bandung” dapat di ambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik hybrid contract ijarah dan mudharabah ini diperbolehkan karena pada dasarnya hukum awal setiap akad itu diperbolehkan sepanjang tidak ada dalil yang melarangnya. Hybrid contract ini dilarang ketika praktiknya termasuk ke dalam ke dalam tiga hadits Rasulullah SAW yaitu dua jual-beli dalam satu jual beli, dua akad dalam satu akad, dan larangan penggabungan jual-beli dan utang.
2. Mekanisme transaksi bertani yang dilakukan oleh Bapak Koswara guna memenuhi kebutuhan hidupnya yaitu dengan cara menyewa lahan tanah seseorang yaitu lahan tanah milik Bapak Yusuf. Mengenai sistem pembayarannya, Bapak Koswara di sini membayar sewanya kepada Bapak Yusuf sebesar Rp. 10.000.000 per tahun. Tidak hanya membayar sewaan, Bapak Koswara pun harus membayar sebesar 10% dari hasil panennya, baik hasil panennya banyak atau sedikit.
3. Transaksi yang dilakukan oleh Bapak Koswara dengan Bapak Yusuf termasuk ke dalam hybrid contract dengan akad ijarah dan mudharabah. Jenis transaksi ini dibolehkan dalam Islam karena transaksi ini telah memenuhi rukun dan syarat akad ijarah dan mudharabah. Transaksi ini juga tidak ada riba yang dihasilkan baik dari hasil sewa maupun dari hasil kerja sama antara Bapak Koswara dan Bapak Yusuf.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Bakry, N. (n.d.). *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*. 13.
- [2] Isfandiari, A. A. (n.d.). *Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*. 205–231.
- [3] Karim, A. A. (2008). *Bank Islam*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 137.
- [4] Milles, Matthew B., and A.M. Huberman, ‘Analisis Data Kualitatif’, *Jakarta: Universitas Indonesia*, 2017, 16
- [5] Noprizal, and Rahmi Pratiwi, ‘Formulasi Hybrid Contract Sebagai Alternatif Pembiayaan Pertanian Di Bank Syariah’, *Al Falah: Journal of Islamic Economics*, 2.2 (2017), 139–66
- [6] Sabiq, S. (1996). *Fikih Sunnah*. Bandung: Al-Ma’arif, 15.
- [7] Syafe’I, R. (2001). *Fiqh Mu’amalah*. Bandung: Pustaka Setia, 122.
- [8] Wawancara Dengan Bapak Koswara, Lembang Bandung, Tanggal 13 Maret, Pukul 13.45 WIB’
- [9] Syirfana, Ramdaniar Eka., Nurhasanah, Neneng., Ibrahim, Mohamad Andri. *Analisis Fikih Muamalah terhadap Pemikiran M. Dawam Rahardjo Mengenai Bunga Bank*. Jurnal Riset Ekonomi Syariah, 1, 26-31.