

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP SEWA TANAH PERTANIAN DENGAN
SISTEM *MONGKONTRAKI*
(Studi Kasus di Kelurahan Sikeli Kecamatan Kabaena Barat Kabupaten Bombana)**

Jamal Hidfar¹, Hartini Tahir²

¹²Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar

Email: hidfarjamal@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini membahas tentang Analisis hukum Islam terhadap Sewa Tanah Pertanian dengan Sistem *Mongkontraki* yang terjadi di Kelurahan Sikeli. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan syar'i, dan sosiologis dengan sumber data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan tokoh masyarakat dan masyarakat setempat. Selanjutnya, metode pengumpulan data yang digunakan dalam skripsi tersebut adalah wawancara, dan dokumentasi. Kemudian teknik pengolahan data dilakukan melalui beberapa tahapan yakni: seleksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Sewa tanah pertanian dengan sistem *Mongkontraki* di kalangan masyarakat Kel. Sikeli, Kec. Kabaena Barat, Kab. Bombana dapat dikatakan sebagai suatu fenomena yang sudah terjadi dalam kurun waktu cukup lama. Sewa-menyewa di Kelurahan Sikeli tersebut diawali dengan adanya pencarian kebun kelapa, melakukan pertemuan, dan melakukan akad secara lisan yang didasarkan atas rasa kepercayaan.

Kata Kunci: Hukum Islam, Sistem *Mongkontraki*.

Abstract

This study discusses the analysis of Islamic law on Agricultural Land Leases with the Contracting System that occurred in Sikeli Village. This study uses a qualitative method with the approach used is a syar'i approach, and sociological with data sources obtained from interviews with community leaders and local communities. Furthermore, the data collection methods used in the thesis are interviews, and documentation. Then the data processing technique is carried out through several stages, namely: data selection, data presentation, and drawing conclusions. Rent agricultural land with the Mongkontaki system among the people of Ex. Sikeli, District. West Kabaena, Kab. Bombana can be said to be a phenomenon that has occurred for quite a long time. The leases in Sikeli Village began with the search for coconut plantations, holding meetings, and making verbal contracts based on a sense of trust.

Keywords: Islamic Law, *Mongkontraki* System.

A. Pendahuluan

Pada tahun 1984 Presiden Gaffar Numeiri memberlakukan hukum Islam, dan menjalankan sistem ekonomi Islam serta merekrut tokoh-tokoh Islam ke dalam pemerintahan. Sistem ekonomi Islam yang dijalankan oleh pemerintah Sudan ini membuat dunia Eropa dan Barat cemas dengan perkembangan tersebut. Karena itu, mereka berusaha membendung sistem ekonomi Islam yang sedang berjalan di Sudan dengan menunda bantuan untuk pelaksanaan pembangunan proyek-proyek patungan dan tidak hanya itu pers Barat juga gencar mendiskreditkan Numeiri dengan proses islamisasinya.¹

Fitrah manusia sebagai subjek hukum tidak terlepas dari hubungan sosial. Di muka bumi ini dalam hal-hal yang berkaitan dengan hubungan manusia dengan Allah penciptanya, dan manusia dengan alam sekitarnya, telah diatur Allah SWT, dengan tujuan untuk menjaga hubungan antara manusia dengan sang penciptanya dan manusia dengan alam sekitarnya termasuk dengan sesamanya.² Islam mengatur segala aspek kehidupan manusia, baik yang menyangkut aqidah, ibadah, akhlak, maupun muamalah, karena muamalah adalah bagian terbesar dalam hidup manusia.³

Tujuan hukum Islam untuk mewujudkan kemaslahatan umat manusia dengan menjamin terpenuhinya kebutuhan dasar atau primer (Daruriyat), kebutuhan sekunder (Hajiyat) serta kebutuhan pelengkap (Tashniyah) mereka.⁴ Keempat bidang ajaran Islam meskipun sama-sama mewujudkan untuk mencapai kemaslahatan umat manusia, tetapi untuk bidang-bidang aqidah, ibadah dan akhlak, umat Islam tidak diberi kebebasan sama sekali karena Allah yang lebih mengetahui kemaslahatan yang akan dicapai manusia dari ketiga bidang ini. Lain halnya dengan persoalan muamalah, disatu sisi ajaran Islam bersifat konfirmasi terhadap berbagai kreasi yang dilakukan manusia, di sisi lain ajaran Islam melakukan perubahan terhadap jenis muamalah yang telah ada, ada kalanya Islam membatalkan jenis muamalah tertentu, dan yang

¹ Khairul Uman dan Ahyar Aminudin, *Ushul Fiqih II* (Bandung: Pustaka Setia, 1989), h. 201

² Hendrik Pantamar dan Rahma Amir, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Kewarisan Di Desa Pattangga Kecamatan Bola kabupaten Wajo*. *Qadauna* 2, no. 2 (April 2021), h. 269

³ Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University press, 2017), h. 1.

⁴ Hartini, *Hukum Islam Pluralis-Multikultural di Indonesia (Kasus UU Pornoaksi dan Pornografi)*, *Al-Daulah* 4, no. 1 (Juni 2015), h. 179.

terakhir bagian besar Islam hanya memberikan prinsip dan kriteria dasar yang harus dipenuhi oleh jenis muamalah.

Islam merupakan ajaran Allah SWT yang bersifat universal yang mengatur seluruh aspek kehidupan manusia.⁵ Mengatur hubungan seseorang hamba dengan Tuhannya yang disebut dengan Muamalah ma'allah dan mengatur pula hubungan dengan sesamanya yang biasa disebut dengan muamalah ma'annas. Jadi hubungan dengan sesama inilah yang melahirkan suatu cabang ilmu dalam Islam yang dikenal dengan Fiqih Muamalah.⁶ Muamalah semakna dengan mufa'alah (saling berbuat), yang menggambarkan adanya suatu aktivitas manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari yang diatur dalam fiqih muamalah, fiqih muamalah merupakan hukum syara' yang mengatur perbuatan manusia yang diambil dari dalili-dalil AlQur'an maupun Hadist yang terperinci yang berhubungan dengan persoalan-persoalan dunia (ekonomi). Atau lebih singkatnya adalah hukum Islam tentang kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh manusia. Seperti al-bay' (jual beli), ijarah (sewa menyewa), qardh (hutang piyutang), kerja sama bisnis (musyarakah dan mudharabah), rahn (gadai), wakalah (perwakilan, agen atau distributor), hiwalah (pelimpahan tanggung jawab melunasi hutang), kafalah (penjaminan), wadi'ah (titipan), dan lain-lain.⁷

Sebuah fakta yang tidak dapat dihindarkan dalam kehidupan budaya manusia adalah perubahan dalam sejarah manusia telah terjadi perkembangan dari kehidupan tradisional kepada kehidupan modern, perubahan dari kehidupan pedesaan yang berbasis ekonomi pertanian kepada kehidupan perkotaan yang berbasis ekonomi industri dan perdagangan. Pembangunan dan perkembangan perekonomian pada umumnya dan khususnya di bidang perindustrian dan perdagangan nasional telah menghasilkan berbagai variasi barang dan atau jasa yang dapat dikonsumsi.⁸ Globalisasi zaman dalam wujud interaksi sosial-budaya antar

⁵ Muhammad Syahril dan Lomba Sultan, *Pandangan Hukum Islam Terhadap Penarikan Kendaraan Bermotor Oleh Pihak Leasing (Studi Kasus di Kel. Pekkabata Kec. Polewali Kab. Polewali Mandar)*, Qadauna 1 (Oktober 2020), h. 80.

⁶ Fitri Wulandari dan Sohras, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli akad salam di Kelurahan Doping Kecamatan Penrang Kabupaten Wajo*, Qadauna 2, no. 2 (April 2021), h.425

⁷ Harun, *Fiqh Muamalah*, h. 3

⁸ Musyifikah Ilyas, *Sertifikasi dan Labelisasi Produk Halal Perspektif Maslahat*, Al-Qodau 4, no. 2 (Desember 2017), h. 358.

bangsa-bangsa semakin cepat mempengaruhi laju perubahan sosial di negara-negara Islam termasuk Indonesia sehingga perubahan sosial-budaya menimbulkan kesenjangan antara nilai lama dan nilai baru selain itu juga memunculkan persoalan bagi hukum Islam. Para ulama sepakat bahwa Alquran dan Sunnah merupakan sumber ajaran yang asasi, akan tetapi tidak dapat dipungkiri bahwa kedua sumber tersebut dalam banyak hal masih bersifat global dan belum mencakup semua persoalan hukum yang senantiasa silih berganti seiring dengan perjalanan waktu dan perubahan zaman.⁹

Perkembangan sosial-budaya tersebut tentu juga sangat mempengaruhi kebutuhan sehari-hari dan terkadang orang mengalami berbagai kesulitan dalam memenuhi kebutuhan sehari-harinya sehingga untuk mengatasi kesulitan itu terpaksa meminjam, menggadaikan, menyewa atau menyewakan kepada orang lain, untuk memperoleh apa yang diusahakan kepada orang lain harus disertai dengan jaminan atau hitam di atas putih (bukti tertulis) seperti yang dijelaskan dalam firman Allah swt dalam QS. Al-Baqarah/2: 282-283

﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتٌ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْفُرُوا صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَمْسِطَ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ؕ وَإِنْ تَفَلَّوْا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ۚ ۲۸۲ ﴾

Terjemahnya:

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun daripadanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang

⁹ Patimah Halim, Hubungan Antara Maqasida Al-Syariah Dengan Beberapa Metode Penetapan Hukum Islam (Qiyash dan Sadd/Fath Al-Zari'ah), Hunafa 7, no. 2 (Desember 2010), h. 122.

ada), agar jika yang seorang lupa, maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”.

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ آمَنَ بَعْضُكُمْ بِبَعْضٍ فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْنُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْنُمْهَا فَإِنَّهُ أِثْمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۝ ٢٨٣ ﴾

Terjemahnya:

“Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barangsiapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”¹⁰

Sumber Hukum Islam (al-Qur’an dan Hadist) sesungguhnya tidak mengatur perilaku ekonomi melainkan hal-hal yang bersifat prinsip. Rumusan fiqih muamalah yang sangat lengkap dan mendetail sebagaimana terdapat dalam kitab-kitab fiqih sesungguhnya sebagian besar merupakan hasil ijtihad para ulama terdahulu dalam upaya merumuskan ajaran-ajaran prinsip tersebut. Tentu formulasi fiqih mereka dipengaruhi dengan kondisi sosial ekonomi yang ada. Saat ini kondisi sosial ekonomi tersebut telah berubah oleh karena itu kalangan sarjana (ulama) Islam dituntut merumuskan kembali ajaran-ajaran Islam dalam konteks sosial ekonomi modern.¹¹

Wacana publik, khazanah intelektual dan praktik hukum di tanah air, peran logika dan penalaran hukum dalam studi hukum semakin diperhitungkan. Dewasa ini tentu membuat hukum tertatih mengikuti perkembangannya. Di Kelurahan Sikeli Kecamatan Kabaena Barat Kabupaten Bombana, terdapat beberapa warga yang menyewa tanah pertanian dengan sistem

¹⁰ Departemen Agama RI, TIKRAR AL-QUR’AN HAFALAN TAJWID DAN TERJEMAH (Bandung: PT Sigma Examedia Arkanleema, 2017), h. 49

¹¹ Gufron A. Mas’adi, Fiqih Muamalah Kontekstual (Cet.I, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), h. 8

Mongkontraki berupa kebun kelapa, ini telah terjadi bertahun-tahun. Dengan menyewa kebun kelapa maka si penyewa berhak memungut hasil dan dimanfaatkan sepenuhnya oleh penyewa kebun kelapa sampai masa sewa berakhir. Dengan si penyewa memberikan uang sebagai sewa dari kebun kelapa tersebut sesuai peruntukannya dan sesuai perjanjian awal yang disepakati sebelumnya.

Pada dasarnya penyewa tanah pertanian berupa kebun kelapa ini hanya mengharapkan hasil yang banyak namun kadang tidak sesuai apa yang diharapkan akibat cuaca yang tidak menentu dan merosotnya harga sehingga penyewa menimbulkan kerugian bagi penyewa, begitupun sebaliknya jika harga kelapa naik maka yang menyewakan tanah perkebunan merasa rugi karna telah menyewakan. Selain itu kerap terjadi perselisihan antara penyewa dan yang menyewakan karena penyewa merasa masa sewa belum berakhir dan begitupun sebaliknya yang menyewakan merasa masa sewa sudah berakhir, hal ini terjadi karena kedua belah pihak melakukan perjanjian secara lisan dan saling percaya satu sama lain. Oleh karna itu apakah sudah benar, menurut hukum Islam pelaksanaan sewa tanah pertanian dengan sistem Mongkontraki yang dilakukan beberapa masyarakat di Kelurahan Sikeli, Kecamatan Kabaena Barat, Kabupaten Bombana. Hal ini terjadi karena kurangnya pemahaman terhadap Ijarah (sewa-menyewa) yang seharusnya mereka pahami sebelum bertransaksi. Maka dari uraian di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian agar dapat diketahui pandangan hukum Islam terhadap sewa tanah pertanian tersebut.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan jenis penelitian kualitatif yang mana bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis Tentang analisis hukum Islam terhadap sewa tanah pertanian dengan sistem *Mongkontraki*. Adapun pendekatan penelitian ini yaitu Syar'i dan Sosiologis dengan mengumpulkan data primer berupa wawancara langsung kepada pihak yang bersangkutan atau yang terlibat masyarakat kelurahan Sikeli dan juga menggunakan pengumpulan data sekunder berupa literature-literature pendukung tentang sewa tanah Pertanian.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Pelaksanaan Praktek Sewa Tanah Pertanian Dengan Sistem Mongkontraki di Kelurahan Sikeli, Kecamatan Kabaena Barat, Kabupaten Bombana.

Sebelum penulis membahas lebih dalam mengenai sewa-menyewa tanah pertanian di Kelurahan Sikeli, perlu diketahui terlebih dahulu bahwa sewa-menyewa tanah pertanian yang akan dibahas saat ini, merupakan praktek sewa-menyewa kebun kelapa dengan sistem *Mongkontraki*. Praktek sewa tanah pertanian sudah menjadi kewajaran di Kelurahan Sikeli. Bagi masyarakat yang belum mempunyai kebun kelapa maka kemudian mereka melakukan sewa kepada masyarakat yang memang mempunyai kebun kelapa. Dalam hal ini penulis telah melakukan penelitian melalui observasi dengan cara melihat langsung transaksinya dan juga kebun kelapa yang akan dipersewakan. Selain itu penulis juga melakukan wawancara terhadap para pelaku sehingga penulis dapat lebih jelas mengerti dan mengetahui sistem *Mongkontraki*.

Sewa-menyewa tanah pertanian dilakukan sebagai kegiatan ekonomi memberikan solusi bagi masyarakat yang kekurangan dalam pendapatan hidup mereka. Dari hasil observasi dan juga wawancara terhadap para pelaku, penulis dapat menyimpulkan menjadi tiga tahapan dalam pelaksanaan sewa-menyewa tanah pertanian di kelurahan Sikeli yaitu:

a. Tahap Pencarian Kebun Kelapa

Dalam praktik sewa-menyewa dengan sistem *Mongkontraki* di Kelurahan Sikeli biasanya dimulai oleh para petani yang ingin melakukan sewa-menyewa tanah pertanian, dengan mencari kebun kelapa dari pihak petani, dan petani mengecek langsung terhadap kondisi kebun kelapa tersebut mengenai ukuran luas kebun kelapa, jumlah pohon kelapa dan mencari informasi terhadap pemiliknya.

b. Tahap Pertemuan Kedua Belah Pihak (*Mu'jir dan Musta'jir*)

Dalam hal ini petani ketika sudah menentukan pilihan terhadap objek sewanya, maka petani menemui pihak *mu'jir* (yang menyewakan), menanyakan terkait kebun kelapa apakah ingin disewakan atau tidak bahkan terkadang pihak pemiliki kebun kelapa yang mencari pihak penyewa lahan yang di bisa di percaya. Pada saat *mu'jir* ingin menyewakan maka akan dilanjutkan pada proses perjanjian tanpa disertai bukti hitam diatas putih (bukti tertulis).

c. Tahap Pelaksanaan Perjanjian Sewa-Menyewa

Setelah keduanya bertemu antara *mu'jir* dan *musta'jir*, yang keduanya mengharapkan sewa-menyewa, maka *musta'jir* dan *mu'jir* bertemu untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa sistem *Mongkontraki*. Dengan *Musta'jir* mengatakan "*kunta kontraki'o pee pu'u ni'i u*" dan *mu'jir* menjawab "*umbe*". Berdasarkan informasi yang saya dapatkan kegiatan sewa tanah pertanian dengan sistem *Mongkontraki* sudah ada sejak dulu dan sudah menjadi kebiasaan bagi masyarakat setempat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan penyewa kebun kelapa Pak Mawiya senada dengan Syahrul Gaus yang juga penyewa kebun kelapa

"Mengungkapkan bahwa proses *Mongkontraki* sudah ada sejak dulu dan sudah menjadi kebiasaan, sistem *Mongkontraki* dilakukan dengan cara *musta'jir* hendak melakukan pencarian kebun kelapa dengan mengamati buah kelapa serta memperkirakan jumlah buah kelapa yang jatuh pada saat panen, kemudian mencocokkan harga pasaran kelapa baik yang telah diolah menjadi Kopra ataupun yang belum diolah. Dengan mengetahui jumlah kelapa saat panen *musta'jir* dapat menaksir harga sewa kebun kelapa dan melakukan penawaran terhadap pemilik kebun kelapa."¹²

Pendapat ini dapat disimpulkan bahwa yang menjadi tolak ukur pertama dalam penentuan harga sewa kebun kelapa adalah jumlah buah pada saat panen, bukan dari luas tanah perkebunan kelapa tersebut atau bahkan jumlah pohon kelapa melainkan jumlah buahnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Aswir pelaku *Mongkontraki* senada dengan Pak Ronal

"Mengungkapkan bahwa proses *Mongkontraki* dapat dilakukan dengan dua cara yaitu:

1. Kontrak buah, maksud dari kontrak buah adalah harga buah kelapa per biji yang telah disepakati bersama dan dibayar diawal setelah akad, jadi pada saat panen buah kelapa kurang dari jumlah harga yang telah dibayar diawal maka akan dipenuhi saat panen selanjutnya, namun jika buah kelapa lebih ketika panen dari harga yang telah dibayar diawal maka *musta'jir* harus membayar kekurangannya harga yang telah dibayar diawal setelah akad.
2. Kontrak tahun, maksud dari kontrak tahun adalah *musta'jir* menyewa kebun kelapa dengan waktu satu tahun misalnya dan selama satu tahun *musta'jir* berhak mengelola kebun kelapa tersebut sampai masa sewa berakhir dan kebun kelapa tersebut

¹² Mawiya, Penyewa Kebun Kelapa, wawancara di Kelurahan Sikeli 11 Oktober 2020

diserahkan kembali kepada pemiliknya. Selama melakukan sistem Mongkontraki yang lebih banyak dilakukan oleh petani adalah dengan cara kontrak tahun”¹³

Pendapat ini dapat disimpulkan bahwa dari kedua cara di atas yang dijelaskan dalam sistem *Monogkontraki* terdapat sedikit perbedaan yaitu pada kontrak buah *mu'jir* tidak menyerahkan kebun kelapa kepada *musta'jir* untuk dikelola melainkan mengelolanya sendiri. Sedangkan, kontrak tahun *mu'jir* menyerahkan kebun kelapa kepada *musta'jir* untuk dikelola selama masa sewa dan setelah masa sewa berakhir maka *musta'jir* menyerahkan kebun kelapa kepada pemiliknya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan penyewa kebun kelapa Ibu Marni.

“Mengungkapkan bahwa selama melakukan sistem *Mongkontraki* pernah mengalami kerugian hal itu terjadi karna merosotnya harga kopra dipasaran secara drastis, harga kopra memang kerap mengalami kenaikan harga akan tetapi jika mengalami penurunan harga akan terjadi secara tiba-tiba dan itu yang sering membuat para *musta'jir* mengalami kerugian. Begitupun sebaliknya jika harga kopra naik drastis maka *musta'jir* mengalami keuntungan yang banyak karna telah melakukan pembayaran harga sewa tanah kebun kelapa sebelum harga kopra naik. Harga kelapa biji selalu mengikut harga pasaran kopra, kalau harga kopra naik maka kelapa biji naik dan begitu sebaliknya.”¹⁴

Pendapat ini dapat disimpulkan bahwa *musta'jir* kadang kerugian dan kadang mengalami keuntungan hal ini disebabkan oleh harga kopra yang tidak stabil.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik kebun kelapa Pak Hamran.

“Mengungkapkan bahwa jumlah buah kelapa setiap pohon sangat dipengaruhi oleh iklim, jika musim penghujan jumlah buah kelapa setiap pohonnya lebih banyak ketimbang saat musim kemarau dan menurut pengamatannya setiap tiga tahun sekali buah kelapa sangat kurang dan bahkan pohon kelapa tidak berbuah sama sekali. Jika diperhatikan sudah beberapa tahun terakhir iklim tidak teratur kadang dalam setahun itu musim penghujannya banyak dan kadang juga dalam setahun mengalami musim kemarau panjang, dengan kondisi iklim yang tidak teratur kadang menyebabkan *musta'jir* mengalami kerugian”¹⁵

Pendapat ini dapat disimpulkan bahwa jumlah buah kelapa sangat dipengaruhi oleh iklim dan setiap tiga tahun sekali buah kelapa sangat kurang.

¹³ Aswir, Penyewa Kebun Kelapa, wawancara di Kelurahan Sikeli 11 Oktober 2020

¹⁴ Ibu Marni, Penyewa Kebun Kelapa, wawancara di Kelurahan Sikeli 20 Oktober 2020

¹⁵ Pak Hamran, Pemilik Kebun Kebun Kelapa, wawancara di Kelurahan Sikeli 23 Oktober 2020

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik kebun kelapa dan juga pelaku Mongkontraki Pak Darto.

“Mengungkapkan bahwa dulu pernah menyewakan kebun kelapa yang dimilikinya selama dua tahun dengan harga sewa yang diterima selama dua tahun sebanyak Rp 2.000.000 kebun kelapa tersebut berisi 150 pohon kelapa, maka selama dua tahun musta’jir mengelola kebun kelapa yang dimilikinya, dengan akad saling percaya antara pihak pemilik kebun kelapa dan pihak musta’jir tanpa disertai bukti hitam diatas putih (bukti tertulis), akad saling percaya tanpa disertai bukti hitam diatas putih (bukti tertulis) sudah menjadi kebiasaan dalam melakukan akad Mongkontraki. Saat itu merasa rugi telah menyewakan kebun kelapa tersebut karna harga kopra mulai naik secara terusmenerus, saat itu banyak yang ingin mengambil kembali kebun kelapa yang telah disewakan meskipun masa sewa belum berakhir sehingga menyebabkan konflik antara musta’jir dan mu’jir, selain itu sistem Mongkontraki tidak dapat dibatalkan kecuali musta’jir yang secara sukarela menyerahkan kebun kelapa kepada pemiliknya. Pada dasarnya Mongkontraki terjadi karna adanya niat dari kedua belah pihak musta’jir dan mu’jir untuk saling tolong-menolong sesamanya dan tolong-menolong jelas diajarkan dalam agama kita agama Islam”¹⁶

Pendapat ini dapat disimpulkan bahwa sudah menjadi kebiasaan dalam akad Mongkontraki musta’jir dan mu’jir tidak menyertakan bukti hitam diatas putih (bukti tertulis) dalam akadnya dan naiknya harga kopra membuat pemilik kebun kelapa ingin mengambil kembali kebun kelapa yang telah disewakan.

2. Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktek Sewa Tanah Pertanian Dengan Sistem Mongkontraki yang dilakukan oleh Masyarakat di Kelurahan Sikeli, Kecamatan Kabaena Barat, Kabupaten Bombana.

Dalam hukum Islam sewa menyewa disebut dengan Ijarah yang menurut bahasa artinya adalah imbalan (ganti), dan dapat pula berarti balasan. Sedangkan menurut istilah suatu akad kemanfaatan dengan adanya suatu imbalan atau pengganti. Jumhur

¹⁶ Pak Darto, Pemilik Kebun Kebun Kelapa, wawancara di Kelurahan Sikeli 27 Oktober 2020

ulama fiqih berpendapat ijarah merupakan menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya.¹⁷

Dari definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa sewa-menyewa (*Ijarah*) adalah akad atas manfaat dengan imbalan. Oleh karena itu, objek sewa-menyewa adalah manfaat dari suatu barang yang disewakan. Dari segi imbalanya, sewa-menyewa mirip dengan jual-beli, namun keduanya tidaklah sama. Karena dalam jual-beli objeknya adalah benda, sedangkan dalam sewa-menyewa objeknya adalah manfaat, oleh karena itu tidak diperbolehkan menyewa pohon untuk diambil buahnya karena buah itu benda bukan manfaat, begitu pula tidak diperbolehkan menyewa sapi untuk diperas susunya karena susu adalah benda bukan manfaat dari suatu yang disewa.¹⁸

Pada dasarnya sistem *Mongkontraki* di kalangan masyarakat Kelurahan Sikeli, Kec. Kabaena Barat, Kab. Bombana adalah sesuatu hal yang lazim terjadi karena sudah berlangsung cukup lama. Namun, jika ditinjau dari hukum Islam, maka harus dilihat secara rinci dan mendalam mulai dari proses akad hingga sistem *Mongkontraki* tersebut berjalan. Apakah proses *Mongkontraki* sudah sesuai dengan hukum Islam atau tidak.

Pertama, jika dilihat dari akadnya, maka akad ini termasuk dalam kategori jenis akad bathil dikarenakan dalam akad tersebut tidak memenuhi salah satu rukunnya yakni berkaitan dengan manfaat dari objek yang disewakan. Manfaat objek yang digunakan adalah pohon kelapa untuk diambil buahnya. Namun dalam proses pemanfaatan tersebut terjadi spekulasi terkait dengan hasil panen buah kelapa. Tidak dapat dipastikan apakah

¹⁷ Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, h. 122

¹⁸ Riyadus Sholikhah, *Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Pertanian Dengan Pembayaran Uang dan Barang*, Skripsi, h. 22

pohon kelapa tersebut akan mendapatkan panen buah yang melimpah atau tidak berbuah sama sekali. Sifat seperti ini dapat dikategorikan sebagai gharar. Akad memiliki peran yang sangat penting dalam kegiatan muamalah baik dalam bidang ekonomi, bisnis dan keuangan. Fungsi dan pengaruhnya terhadap benda sangat besar, sehingga transaksi muamalah dikatakan sah jika akad yang dilakukan terpenuhi syarat dan rukunnya.¹⁹

Kedua, jika dilihat dari rukun dan syarat *ijārah* maka secara keseluruhan empat rukun yang harus ada dalam *ijārah* tersebut telah terpenuhi. Yakni harus adanya *'aqidain*, *manfa'ah*, *ujrah* dan *sighat*. Dalam sistem *Mongkontraki* ini, *aqida'in* yakni *mu'jir* dan *musta'jir* sudah sesuai. Artinya subjek dalam akad ini sudah *baligh*, berakal, *mumayyiz* sehingga sudah dapat melakukan perjanjian tersebut. Kemudian untuk objek yang digunakan adalah objek yang kemanfaatannya tidak dapat dirasakan secara langsung. Objek dalam transaksi ini adalah pohon kelapa yang tujuannya adalah untuk menghasilkan buah. Dalam hal ini sistem *Mongkontraki*, tidak diperkenankan dalam Islam. Karena sejatinya objek dari sewa-menyewa harus berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Sebab orientasi dalam sewa-menyewa bukanlah untuk memperoleh sebuah barang melainkan untuk mendapatkan nilai manfaat dari sebuah barang tersebut. Hal ini sesuai dengan Madzhab Syafi'iyah

لَا إِجَارَةَ بَرَكَةٍ لِّصَيْدٍ سَمَكٍ مِنْهَا قَلَّ تَصِحُّ كَمَا سَنَعَجَارَ الْأَسْجَارَ لِ الشَّمَارِ وَتَصِحُّ إِجَارَةُهَا الْحَبِصِ
مَا فِيهَا حَتَّى يَجْتَمَعَ فِيهِ السَّمَكُ ثُمَّ يَصْطَادُ مِنْهُ

Artinya:

“Tidak sah menyewa kolam untuk berburu ikan darinya, maka tidak sah menyewa pohon untuk buahnya, akan tetapi sah menyewa kolam untuk

¹⁹ Panji Adam, Redi Hadianto, dan Alma Hanifa Candra Yulita, “Kritik dan Syarah Hadis Multi Akad Serta Relevansinya Terhadap Pengembangan Produk Lembaga Keuangan syariah Dalam Fatwa DSN-MUI”, Jurnal Iqtisaduna 6, no. 2 (2020), h.105

menahan air disalamnya sehingga berkumpul ikan di dalamnya, kemudian memburunya”²⁰

Kemudian, terkait dengan *ujrah*. Dalam sewa-menyewa ini yang dimaksud adalah harga sewa. Ketentuan yang dilakukan dalam sistem *Mongkontraki* sudah sesuai. Yakni harga sewa ditentukan diawal secara jelas. Penentuan harga diawal juga bertujuan agar tidak ada perselisihan dikemudian hari. Karena sudah pasti dan tidak akan berubah. Namun, pembayaran harga sewa yang dilakukan diawal ternyata juga dapat merugikan kedua belah pihak. Dimana *musta'jir* harus membayar uang sewa atas manfaat yang belum pasti. Artinya jika pohon kelapa yang disewa berbuah, maka *musta'jir* akan mendapatkan manfaat, dan jika pohon kelapa yang disewa tidak berbuah, maka *musta'jir* tidak akan memperoleh suatu manfaat begitupun *mu'jir* yang menyewakan kebun kelapa merasa rugi jika pohon kelapa yang disewakan ternyata berbuah lebih dari apa yang telah ditaksir sebelumnya.

Terakhir, rukun yang ada dalam sistem *Mongkontraki* ini adalah *sighat* yakni suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. *Qabul* adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas penawaran yang dilakukan oleh pihak pertama. *Sighat* berupa *ijab* dan *qabul* yang dilakukan oleh para pihak di Kelurahan Sikeli dengan lisan dan mengandalkan rasa saling percaya tanpa disertai bukti hitam diatas putih (bukti tertulis). Perjanjian yang digunakan dalam sewa menyewa dengan sistem *Mongkontraki* ini sebenarnya tidak

²⁰ Afanda Leliana Sari, Abdul Wahab A. Khalil, Faridatul Fitriyah, “Tinjauan Hukum Islam terhadap praktik sewa menyewa pohon manga di kalangan masyarakat dusun patuk”, <https://jurnal.iainkediri.ac.id/index.php/qawanin/article/download/2005/930> (Diakses 2 Februari 2021)

cukup hanya dengan menggunakan akad saling percaya tanpa disertai bukti hitam diatas putih (bukti tertulis), karena di takutkan apabila dari pihak pemilik kebun kelapa meninggal sedangkan akad sewa sedang berlangsung kemudian dari pihak keluarga pemilik kebun kelapa ingin mengelola kebun kelapa tersebut maka akan timbul kekisruhan antara keluarga pemilik kebun kelapa dan pihak *musta'jir*. Hal ini juga jelas tidak sesuai dengan hukum Islam sebagaimana yang dijelaskan dalam firman Allah swt dalam QS. Al-Baqarah/2: 282-283

Selain itu, resiko yang dapat ditimbulkan juga berupa kerugian yang akan dialami *musta'jir* dalam sistem *Mongkontraki* ini adalah segala macam bentuk resiko menjadi tanggung jawab *musta'jir*. Jadi apabila dalam proses sewa-menyewa terjadi hal-hal seperti pohonnya tumbang, bunga-bunga kelapa gugur, atau pohonnya tidak berbuah dan akhirnya gagal panen semua menjadi resiko *musta'jir*. Artinya *musta'jir* tidak akan mendapatkan ganti rugi ataupun pengurangan harga sewa. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam sebagaimana Fatwa Dewan Syariah NasionalMajelis Ulama' Indonesia (DSNMUI) No: 112/DSN-MUYIX/2017 Tentang Akad *Ijarah*, disebutkan bahwa *musta'jir* tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena *al-Ta'laddi*, *aTaqsir*, atau *mukhalafat al-Shurut*.²¹ Artinya, selama proses sewa-menyewa berlangsung jaminan resiko yang terjadi merupakan tanggung jawab pemilik objek.

Seperti yang telah dipaparkan diatas, bahwa akad yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Sikeli bersifat bathil. Untuk itu, akad sewa-menyewa ini hendaknya

²¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama' Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSNMUYIX/2017 Tentang Akad *Ijarah*.

diarahkan dari sewa pohon kelapa menjadi sewa kebun kelapa. Apabila akad ini diarahkan dari sewa pohon kelapa menjadi sewa kebun kelapa maka tidak akan bertentangan dengan hukum Islam.

D. Penutup

Setelah dilakukan penelitian dan menganalisis penelitian ini, maka penulis dapat mengambil kesimpulan atas sewa tanah pertanian dengan sistem Mongkontraki di kalangan masyarakat Kel.Sikeli, Kec. Kabaena Barat, Kab. Bombana dapat disimpulkan bahwa:

1. Sewa tanah pertanian dengan sistem *Mongkontraki* di kalangan masyarakat Kel. Sikeli, Kec. Kabaena Barat, Kab. Bombana dapat dikatakan sebagai suatu fenomena yang sudah terjadi dalam kurun waktu cukup lama. Sewa-menyewa di Kelurahan Sikeli tersebut diawali dengan adanya pencarian kebun kelapa, melakukan pertemuan, dan melakukan akad secara lisan yang didasarkan atas rasa kepercayaan.
2. Menurut tinjauan hukum Islam, terdapat beberapa permasalahan terkait dengan sewa tanah pertanian dengan sistem *Mongkontraki* ini. Diantaranya adalah:
 - a. Objek yang digunakan adalah pohon kelapa. Objek tersebut dinilai tidak memenuhi syarat dalam akad sewa menyewa khususnya terkait dengan manfaat dari objek yang disewakan. Karena Pohon kelapa merupakan objek yang kemanfaatannya tidak dapat dirasakan secara langsung. Pohon kelapa dinilai sangat rentan untuk dapat diambil manfaatnya karena tidak dapat dipastikan apakah pohon tersebut akan berbuah atau tidak berbuah, berbuah banyak ataupun berbuah sedikit. Disisi lain objek dari sewamenyewa haruslah berupa nilai kegunaan, bukan berupa barang. Sebab orientasi dalam sewa-menyewa bukanlah untuk memperoleh sebuah barang. hal lain, dengan menggunakan objek ini, maka akan menimbulkan spekulasi hasil yang belum menentu yang akhirnya menimbulkan gharar. Dimana dalam hukum Islam sendiri dilarang karena dapat merugikan salah satu pihak.

- b. Resiko menjadi tanggung jawab *musta'jir*. Hal ini tidak sesuai Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama' Indonesia (DSNMUI) No: 112/DSN-MUYIX/2017 Tentang Akad *Ijārah*, yang menjelaskan bahwa *musta'jir* tidak wajib menanggung risiko terhadap kerugian yang timbul karena perbuatan yang dilakukannya, kecuali karena *al-Ta'addi*, *alTaqṣīr*, atau *mukhālafat al-Shurūt*.

Akad yang dilangsungkan secara lisan dan didasarkan atas rasa kepercayaan tanpa disertai hitam diatas putih (bukti tertulis), hal ini tidak sesuai dengan hukum Islam sebagaimana yang dijelaskan sebelumnya dalam firman Allah swt dalam QS. Al-Baqarah/2: 282-283

Daftar Pustaka

Buku

- A. Mas'adi, Gufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Cet.I, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), h. 8
- Departemen Agama RI, *Tikrar AL-Qur'an Hafalan Tajwid dan Terjemah* (Bandung: PT Sigma Examedia Arkanleema, 2017), h. 49
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama' Indonesia (DSN-MUI) No: 112/DSNMUYIX/2017 Tentang Akad *Ijārah*.
- Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University press, 2017), h. 1.
- Sholikhah, Riyadus, *Analisis Hukum Islam Terhadap Sewa Tanah Pertanian Dengan Pembayaran Uang dan Barang*, Skripsi, h. 22
- Syafe'I, Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah* (Cet.10, Bandung: Pustaka Setia, 2006), h. 122
- Uman, Khairul dan Ahyar Aminudin, *Ushul Fiqih II* (Bandung: Pustaka Setia, 1989), h. 201

Jurnal

- Adam, Panji, Redi Hadiano, dan Alma Hanifa Candra Yulita, *Kritik dan Syarah Hadis Multi Akad Serta Relevansinya Terhadap Pengembangan Produk Lembaga Keuangan syariah Dalam Fatwa DSN-MUI*, *Jurnal Iqtisaduna* 6, no. 2 (2020)

- Halim, Patimah, *Hubungan Antara Maqasida Al-Syariah Dengan Beberapa Metode Penetapan Hukum Islam (Qiyash dan Sadd/Fath Al-Zari'ah)*, Hunafa 7, no. 2 (Desember 2010), h. 122.
- Hartini, *Hukum Islam Pluralis-Multikultural di Indonesia (Kasus UU Pornoaksi dan Pornografi)*, Al-Daulah 4, no. 1 (Juni 2015), h. 179.
- Ilyas, Musyifikah, *Sertifikasi dan Labelisasi Produk Halal Perspektif Maslahat*, Al-Qodau 4, no. 2 (Desember 2017), h. 358.
- Pantamar, Hendrik dan Rahma Amir, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Kewarisan Di Desa Pattangga Kecamatan Bola kabupaten Wajo*. Qadauna 2, no. 2 (April 2021), h. 269
- Syahril, Muhammad dan Lomba Sultan, *Pandangan Hukum Islam Terhadap Penarikan Kendaraan Bermotor Oleh Pihak Leasing (Studi Kasus di Kel. Pekkabata Kec. Polewali Kab. Polewali Mandar)*, Qadauna 1 (Oktober 2020)
- Wulandari, Fitri dan Sohrah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli akad salam di Kelurahan Doping Kecamatan Penrang Kabupaten Wajo*, Qadauna 2, no. 2 (April 2021), h.425