

Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik (MUMBIT): Produk Pembiayaan Hartani Kepada Usahawan Tani Kecil

Mohd Danial Mohd Razali @ Busu¹
E-mel : mdanialrazali@gmail.com

Sanep Ahmad
E-mel : nep@ukm.my
Fakulti Ekonomi Dan Pengurusan
Universiti Kebangsaan Malaysia

ABSTRAK

Usahawan tani kecil lazimnya tidak memiliki tanah pertanian sendiri untuk diusahakan. Kebanyakan daripada mereka hanya mampu mengerjakan tanah atau ladang sewa bukan milik sendiri ataupun mengusahakan tanah kosong yang tidak mempunyai pemilik. Walaupun pelbagai peluang pembiayaan telah dibuka kepada usahawan tani tersebut namun masih tiada pembiayaan yang memberikan fokus kepada pembiayaan hartani kepada usahawan tani kecil yang tidak mempunyai pendapatan tetap. Institusi kewangan yang membiayai usahawan tani umumnya hanya membuka peluang pembiayaan hartani kepada usahawan tani yang berpendapatan tetap menggunakan konsep *Bay' Bithaman Ajil*. Kaedah ini masih membebankan usahawan tani miskin dari aspek bayaran balik pinjaman maka lantaran itu satu kaedah lain yang lebih mesra usahawan tani kecil perlu dibangunkan. Sehubungan itu, kertas kerja ini akan cuba untuk membangunkan satu produk baru di Institusi Kewangan Islam bagi membantu usahawan tani kecil memiliki tanah pertanian (hartani) sendiri. Produk yang dicadangkan akan mengaplikasikan kontrak *muzara'ah* dinamakan *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik (MUMBIT)*. Satu aplikasi yang relevan dan mekanisma pelaksanaan akan dibina bagi membolehkan konsep ini diguna pakai menjadi produk pembiayaan hartani dalam Institusi Kewangan Islam di Malaysia. Akhir sekali, bagi mengesahkan status patuh Shariah produk yang dibangunkan, kajian ini akan menggunakan kaedah *explanatory* yang lazim diguna pakai untuk memberikan penerangan secara jelas berkenaan *istinbat* hukum Shariah berdasarkan ilmu *usul fiqh* dan *qawa'id fiqhiyyah*. Hasil kajian menunjukkan produk baru *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik (MUMBIT)* yang dicipta adalah patuh Shariah dan amat relevan dari segi pelaksanaan didalam Insituti Kewangan Islam. Implikasi penting kajian adalah MUMBIT dilihat sebagai amat sesuai untuk diterapkan kedalam dasar pembangunan pertanian negara sebagai satu produk pembiayaan pertanian khususnya bagi membantu petani miskin. MUMBIT juga mampu membantu para usahawan tani kecil memiliki tanah pertanian sendiri dengan cara yang lebih mudah dan tidak membebankan.

Kata kunci : MUMBIT; Muzara'ah; Hartani; Usahawan Tani

ABSTRACT

Small agricultural entrepreneurs often do not have their own agricultural land to be cultivated. Most of them are only able to work in others land or farm or operate any vacant land that has no owner. Although a variety of funding opportunities are open to agricultural entrepreneurs there are still have no funding focus on land financing to small entrepreneurial farmers who do not have a fixed-income. Financial institutions that finance agricultural entrepreneurs generally open their land financing opportunity for farmers that have a fixed-income by using the concept of Bay' Bithaman Ajil. This method is cumbersome poor agricultural entrepreneurs in terms of repayment of the loan. Then the other friendly method for small agricultural entrepreneurs need to be developed. Accordingly, this paper will attempt to develop a new product in Islamic Financial Institutions to help small entrepreneurial farmers have their own agricultural land (hartani). The proposed product will apply the contract of muzara'ah named Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik (MUMBIT). A relevant application and implementation mechanisms will be created to allow this concept to be adopted as hartani financing products in Islamic Financial Institutions in Malaysia. Finally, to verify the Shariah-compliant status of the products are developed, this study will use a common explanatory methods to

¹ Pelajar Program Sarjana Ekonomi Islam, Fakulti Ekonomi dan Pengurusan, Universiti Kebangsaan Malaysia. Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia ke VIII (PERKEM VIII) "Dasar Awam Dalam Era Transformasi Ekonomi: Cabaran dan Halatuju" Johor Bahru, 7 – 9 Jun 2013

give a clear explanation of devising Shariah law based on *usul fiqh* and *qawa'id fiqhiyyah*. Results showed that the new products of *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik (MUMBIT)* created is Shariah-compliant and very relevant in terms of implementation in Islamic Financial Institutions. The important implication of the study is *MUMBIT* seen as particularly suited for embedded into the national agricultural development policy as a particular agricultural financing product to help poor farmers. *MUMBIT* also be able to help small agricultural entrepreneurs have their own agricultural land in a more simple and with no burden.

Keywords : *MUMBIT; Muzara'ah; Agricultural Land; Agricultural Entrepreneurs*

PENGENALAN

Sektor pertanian masih lagi menjadi sektor pendapatan penting masyarakat Malaysia pada hari ini walaupun negara sudah bergerak kearah negara maju berpendapatan tinggi. Oleh itu pembangunan berterusan industri ini sangat diberikan perhatian yang serius oleh kerajaan. Ini terbukti apabila kerajaan meletakkan industri pertanian sebagai salah satu agenda utama didalam Program Transformasi Ekonomi (ETP) yang diperkenalkan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri Malaysia Dato' Sri Mohd Najib Bin Tun Abdul Razak. Menurut laman web rasmi ETP, sektor pertanian memainkan peranan penting dalam pembangunan ekonomi Malaysia iaitu dengan menyediakan peluang pekerjaan di luar bandar, meningkatkan pendapatan luar bandar dan menjamin sekuriti bekalan makanan negara.

Antara elemen penting dalam pertanian adalah tanah pertanian (hartani). Menurut maklumat daripada Perangkaan Agromakanan 2010, terdapat seluas 29,557.86 hektar tanah terbiar di seluruh Semenanjung Malaysia, 73,731.32 hektar di Sabah dan 428,474.57 hektar di Sarawak menjadikan jumlah keseluruhan tanah terbiar di Malaysia adalah mencecah seluas 531,763.75 hektar. Sekiranya tanah terbiar ini mampu diberikan kepada usahawan tani kecil, sudah tentu ianya akan memberikan manfaat yang besar kepada negara. Akan tetapi, usahawan tani kecil tidak mempunyai peluang yang sama sebagaimana usahawan tani yang lain untuk memiliki dan mengusahakan tanah dan menjadikan ia tanah pertanian yang subur. Salah satu faktor yang mempengaruhi perkara ini adalah kerana para usahawan tani kecil tidak mempunyai pendapatan yang tetap.

Tidak dinafikan bahawa kerajaan melalui pelbagai agensi telah menyediakan peruntukan yang besar untuk pembangunan usahawan tani kecil melalui badan-badan tertentu seperti MARA, TEKUN, SME Corp dan SME Bank bahkan menurut teks ucapan YB Menteri Pertanian Dan Industri Asas Tani, dalam Rancangan Malaysia Ke-10, Kementerian Pertanian Dan Industri Asas Tani telah memperuntukkan sebanyak RM10 juta bagi tahun 2012 hingga 2013 kepada Jabatan Pertanian untuk melaksanakan pembangunan modal insan dalam meningkatkan pendapatan usahawan. Sebanyak RM470,000 diperuntukkan di bawah Program Pembangunan Industri Asas Tani dan program KPI Menteri pada 2012 melalui aktiviti peningkatan modal insan dan peningkatan keupayaan pengeluaran. Namun begitu masih tiada bantuan khas yang memperuntukkan pembiayaan tanah pertanian kepada usahawan tani kecil yang tidak mempunyai pendapatan tetap. Tawaran pembiayaan Hartani-i oleh Agrobank yang menggunakan konsep *Bay' Bithaman Ajil* juga hanya membuka penyertaan daripada usahawan tani berpendapatan tetap.

Oleh itu, kertas kerja ini akan cuba untuk membangunkan satu produk pembiayaan baru yang dinamakan *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik (MUMBIT)* di Institusi Kewangan Islam bagi membantu usahawan tani kecil memiliki tanah pertanian (hartani) sendiri.

METODOLOGI

Kertas kerja ini adalah satu kajian kualitatif yang menggunakan kaedah analisis kandungan dan kajian perpustakaan sebagai metod utama untuk mengumpulkan maklumat asas berkenaan akad *Al-Muzara'ah* dan *At-Tamlik*. Kemudian, hasil analisis kandungan dan kajian perpustakaan akan diolah secara berstruktur dan mendalam agar ianya membentuk rangka asas produk pembiayaan *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik (MUMBIT)* yang dibangunkan. Satu mekanisma juga dirangka bagi menggambarkan bagaimana produk ini akan diaplikasi didalam Institut Kewangan Islam terutama di Malaysia. Mekanisma ini akan disertakan dengan contoh yang lengkap agar konsep *MUMBIT* difahami secara mudah dan menyeluruh. Bagi mengesahkan status patuh Shariah produk pembiayaan *MUMBIT*, persoalan isu-isu utama Shariah yang lazim menjadi kontroversi akan dibangkitkan. Kemudian, kaedah *explanatory* yang lazim diguna pakai untuk memberikan penerangan secara jelas akan digunakan untuk memberikan penjelasan terhadap isu-isu Shariah yang dibangkitkan tersebut.

Kaedah ini juga akan digunakan untuk menjelaskan kaedah *istinbat* hukum Shariah secara keseluruhan keatas produk pembiayaan MUMBIT berdasarkan ilmu *Usul Fiqh* dan *Qawa'id Fiqhiyyah*.

Bank Negara Malaysia melalui *Guidelines on Introduction of New Products* telah menetapkan beberapa tatacara untuk menghasilkan produk baru patuh Shariah yang merangkumi nama produk, tujuan produk diperkenalkan, latar belakang produk, huraian struktur produk, prinsip atau konsep atau jenis akad Shariah yang diguna pakai, nama prinsip atau konsep atau akad, definisi, pandangan ulama berhubung prinsip yang dicadangkan dan aplikasi prinsip atau konsep atau jenis akad Shariah. Isu-isu Shariah yang timbul daripada struktur yang dicadangkan dan perbincangan isu-isu tersebut berdasarkan *takyif fiqhi* (penyesuaian fikah) yang jelas juga perlu dinyatakan. Fatwa semasa mengenainya atau mana-mana piawaian (*standard*) Shariah yang muftakar adalah diperlukan jika ada (BNM/RH GL 008-3 : 2009). Oleh itu, perbincangan dalam kertas kerja ini juga akan menepati tatacara dan garis panduan yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia agar ianya relevan untuk diaplikasi oleh Institut Kewangan Islam di Malaysia.

DAPATAN KAJIAN DAN PERBINCANGAN

Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik (MUMBIT) adalah satu produk baru yang diperkenalkan untuk membantu usahawan tani kecil. Menurut Bank Negara Malaysia, perkataan "produk baru" ditakrifkan sebagai; Pertama, satu produk yang ditawarkan oleh institusi kewangan Malaysia buat kali pertama. Untuk lebih jelas, *Guidelines on Introduction of New Products* hendaklah terpakai jika produk tersebut tidak pernah ditawarkan oleh institusi sebelum ini di Malaysia, walaupun hakikatnya bahawa produk tersebut mungkin telah ditawarkan oleh institusi kewangan di luar Malaysia; Kedua, produk baru bermaksud gabungan atau perubahan kepada produk yang sedia ada yang menyebabkan perubahan yang material kepada struktur, ciri-ciri atau profil risiko produk yang sedia ada (BNM/RH GL 008-3 : 2009).

Definisi

Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik (MUMBIT) adalah gabungan daripada dua kontrak yang berbeza iaitu *al-muzara'ah* dan *at-tamlik*. Sebelum menerangkan definisi MUMBIT dengan terperinci, kertas kerja ini akan membahaskan terlebih dahulu definisi *al-muzara'ah* dan kemudian *at-tamlik* mengikut pandangan-pandangan ulama yang muftakar.

Muzara'ah

Secara etimologi, *al-muzara'ah* beerti kerjasama pertanian diantara pemilik tanah dan petani (Hailani, Sanep Ahmad, 2009). Menurut fuqaha' Syafi'eyyah, *al-muzara'ah* dari segi bahasa adalah terbina diatas wazan *al-mufa'alah* yang mana berasal daripada perkataan *az-zar'u* (Al-Khin, Al-Buhga, As-Syarbaji, 1992) sama seperti apa yang sebut oleh fuqaha' Malikiyah. Fuqaha Malikiyyah juga menambah bahawa *az-aar'u* membawa maksud merawat (menjaga) apa yang tumbuh dari tanah (Al-Qarafi, 1994). Menurut fuqaha' Hanafiyyah pula, *al-muzara'ah* terbina atas wazan *al-mufa'alah* yang mana berasal daripada perkataan *az-zira'ah* yang membawa maksud pembajakan dan pertanian (Al-Musili, 2005).

Dari sudut istilah syarak, *al-muzara'ah* membawa maksud satu akad ataupun kontrak penanaman sebahagian tumbuhan. Fuqaha' Malikiyyah mentakrifkan bahawa ianya adalah perkongsian (*syirkah*) dalam pertanian. Fuqaha Hanabilah pula mentakrifkan ianya sebagai memberikan tanah kepada sesiapa yang dapat becucuk tanam dengannya atau yang dapat bekerja keatasnya. *Al-Muzara'ah* juga dinamakan *Al-Mukhabarah* (berasal daripada perkataan *Al-Khabar* yang bererti tanah yang lembut) dan *Al-Muhaqalah*. Ahli Iraq menamakan *al-muzara'ah* sebagai *Al-Qarah*. Fuqaha Syafi'eyyah mensifatkan *al-muzara'ah* sebagai *al-mukhabarah* iaitu mengerjakan tanah dengan apa yang dapat tumbuh daripadanya (Az-Zuhaili, 1985). Perbezaan tafsiran mengikut fuqaha Syafi'eyyah adalah dari sudut siapa yang memberikan benih iaitu bagi *al-muzara'ah*, benih adalah daripada pemilik tanah manakala *al-mukhabarah* benihnya adalah daripada petani (Al-Khin, Al-Buhga, As-Syarbaji, 1992).

Menurut Kamus Kewangan Islam, *al-muzara'ah* membawa maksud akad usaha sama tanaman antara pemilik tanah dengan pengusaha. Akad ini juga dikenali sebagai perkongsian dalam sektor pertanian. Dalam usaha sama ini, pemilik tanah menyerahkan tanah kepada pengusaha untuk diusahakan dan kedua-dua pihak terlibat secara langsung dalam projek penanaman. Penyediaan benih tanaman dan cara pembahagian hasil bergantung kepada persetujuan kedua-dua pihak yang berakad (Abd Ghafar, Sanep & Jaafar, 2011).

Khulasahnya, *al-muzara'ah* adalah akad pengelolaan tanah pertanian yang dibuat diantara pemilik tanah bersama satu pihak yang lain yang mengelolakan (petani) dimana hasil pertanian dikongsi bersama mengikut bahagian yang telah dipersetujui oleh keduanya (Az-Zuhaili, 1985).

At-Tamlik

At-Tamlik membawa maksud pemilikan. Didalam kontrak MUMBIT, *at-tamlik* membawa maksud yang sama sepertimana *al-bay'*. Seperti yang dinukilkan oleh Al-Karabisi bahawa akad jual beli akan terjadi samaada dengan lafaz *al-bay'* atau *at-tamlik* kerana kedua lafaz ini membawa pengertian yang sama iaitu *al-bay'* (Al-Karabisi, 1981).

Al-bay' (jual beli) dari segi bahasa adalah pertukaran. Perkataan *al-bay'* (jual) dan *asy-syira'* (beli) dalam bahasa Arab termasuk dalam kata sinonim. Dalam erti kata lain, setiap kedua-dua perkataan ini memiliki kesamaan makna meskipun lafaznya berlainan. Manakala jual beli menurut pengertian syarak pula adalah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling redha, atau memindahkan hak milik dengan bayaran yang dibenarkan disisi syarak (As-Sayyid Sabiq, 2009).

Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik

MUMBIT adalah kontrak pertanian diantara petani dan pemilik tanah pertanian (hartani) yang berakhir dengan petani memiliki tanah pertanian tersebut. Kontrak ini akan berlaku diantara petani dan pemilik tanah pertanian (hartani) dimana pada permulaannya petani akan mengusahakan satu tanah pertanian dan hasilnya akan dibahagikan mengikut persetujuan bersama. Bahagian agihan hasil yang diberikan kepada petani akan menjadi milik petani. Namun begitu, bahagian agihan hasil yang diberikan kepada pemilik tanah pertanian adalah dikira sebagai bayaran sewa keatas nilai harga tanah pertanian tersebut. Setelah agihan hasil yang diberikan kepada pemilik tanah pertanian menyamai dengan nilai harga tanah pertanian, satu kontrak pindah milik akan dibuat yang mana pemilik tanah pertanian akan menyerahkan sepenuhnya hak pemilikan tanah pertanian secara sukarela kepada petani.

Mekanisme

Berdasarkan takrifan *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik* (MIMBIT) yang dibuat, satu mekanisme telah direkapipta untuk membolehkan MUMBIT diaplikasi dan dijadikan produk pembiayaan yang relevan didalam Institusi Kewangan Islam.

Berdasarkan Rajah 1, terdapat tiga pihak yang akan terlibat didalam aplikasi produk pembiayaan MUMBIT iaitu petani, pemilik tanah pertanian (hartani) asal dan institusi kewangan Islam. Pada permulaannya, petani akan mengenal pasti tanah pertanian yang boleh diusahakan untuk tujuan pertanian (1). Beberapa pengesahan tertentu perlulah terlebih dahulu dibuat keatas tanah pertanian tersebut merangkumi status pemilikan, keluasan, tahap kesuburan dan sebagainya. Setelah itu, petani akan membuat permohonan kontrak pembiayaan MUMBIT kepada institusi kewangan Islam (2).

Institusi kewangan Islam akan menghantar pegawainya untuk meninjau dan membuat beberapa pemeriksaan keatas tanah pertanian yang dipohon (3). Ini adalah untuk mengira risiko kecairan dan risiko kredit yang mungkin akan berlaku kepada Institusi Kewangan Islam jika tanah pertanian yang dipohon tidak mampu memberikan hasil yang sepatutnya. Risiko kecairan dan kredit boleh berlaku kerana institusi kewangan Islam akan membeli terlebih dahulu tanah tersebut secara tunai daripada pemilik tanah pertanian yang asal. Setelah pemeriksaan dan pengesahan telah dibuat, maka Institusi kewangan Islam akan berurusan dengan pemilik tanah pertanian yang asal untuk tujuan pembelian (3).

Pemilik tanah pertanian asal akan menyerahkan tanah pertanian kepada institusi kewangan Islam setelah akad jual beli dan bayaran tunai dibuat oleh institusi kewangan Islam (4). Untuk memudahkan kefahaman, dalam kertas kerja ini penulis akan menggunakan contoh tanah pertanian yang dibeli adalah berharga RM 30,000. Oleh itu, tanah pertanian yang dipohon oleh petani dibawah produk pembiayaan MUMBIT kini telah menjadi hak milik sepenuhnya kepada Intitusi Kewangan Islam (4).

Seterusnya, satu kontrak *muzara'ah* akan dibuat diantara petani dan institusi kewangan Islam iaitu pemilik tanah pertanian baru. Dalam kontrak ini, institusi kewangan Islam perlu menyatakan penilaian harga baru yang diletakkan keatas tanah pertanian dan jangka masa kontrak. Penulis memberikan contoh untuk memudahkan kefahaman iaitu institusi kewangan Islam membuat penilaian harga baru iaitu RM 60,000 dengan jangka masa pembiayaan selama 60 bulan. Kontrak ini akan membolehkan petani mengusahakan tanah pertanian tersebut sepenuhnya dengan penyediaan alatan dan benih terletak dibawah tanggungjawab petani. Untuk mengelakkan jangka masa yang lama bagi

penuaian hasil, pihak petani perlulah mengusahakan jenis-jenis pertanian yang dapat mengeluarkan hasil dalam jangka masa yang pendek seperti sayur-sayuran, buahan-buahan seperti tembikai, jagung dan sebagainya.

Petani akan menghitung hasil yang diperolehi secara bulanan. Setelah itu, hasil perhitungan tersebut akan dibahagi dua. Satu bahagian akan dikira menjadi hak petani manakala satu bahagian yang lain akan diberikan kepada institusi kewangan Islam. Bahagian yang diberikan kepada institusi kewangan Islam tersebut akan dikira sebagai bayaran bulanan yang perlu dibuat oleh petani kepada institusi kewangan Islam. Menurut perkiraan yang dilakukan sebelum ini, harga penilaian baru tanah yang dilakukan oleh institusi kewangan Islam adalah RM 60,000 dengan jangka masa pembiayaan selama 60 bulan. Oleh itu, bahagian yang perlu diberikan kepada institusi kewangan Islam mestilah sekurang-kurangnya berjumlah RM 1000 setiap bulan. Untuk mengelakkan risiko kredit, institusi kewangan Islam boleh meletakkan nilai minimum pembayaran bulanan iaitu RM 1000. Sekiranya hasil yang dibahagikan setiap bulan tidak mencukupi, maka petani perlu menambah agar jumlahnya menyamai RM 1000. Namun jika hasil setelah dibahagikan itu melebihi kadar minimum, maka hasil yang melebihi kadar minimum itu yang akan diambil sebagai bayaran. Bayaran yang lebih pada setiap bulan akan melayakkan petani mendapat *ibra'* jika berjaya menyelesaikan bayaran penuh sebelum jangka masa yang ditetapkan.

Akhirnya, setelah petani membuat pembayaran selama 60 bulan, satu kontrak tukar milik akan dibuat. Melalui kontrak ini, institusi kewangan Islam akan memindahkan hak pemilikan sepenuhnya tanah pertanian (hartani) kepada petani. Dengan pemindahan hak milik tersebut, maka ikatan pembiayaan MUMBIT akan berakhir.

Mumbit Dari Perspektif Syariah

Berdasarkan definisi MUMBIT dan mekanisma yang dikemukakan, produk ini mempunyai persamaan yang rapat dengan produk *Al-Ijarah Thumma Al-Bay'* dan *Musharakah Mutanaqisah* melainkan apa yang membezakannya adalah produk pembiayaan MUMBIT ini dikhususkan untuk tujuan pertanian dan hasil yang dibahagikan adalah hasil pertanian serta pembayaran semula pembiayaan juga adalah hasil pertanian. Oleh itu, pandangan awal adalah produk pembiayaan MUMBIT telah menepati kriteria umum yang diperlukan oleh Bank Negara Malaysia dalam menghasilkan produk patuh Syariah. Bank Negara Malaysia telah menetapkan bahawa produk baru yang mematuhi Syariah mesti memenuhi syarat-syarat tertentu antaranya adalah apa yang mendasari kontrak Syariah, struktur dan produk ini haruslah sama dengan ciri-ciri produk lain yang sebelumnya telah diluluskan oleh Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia (MPS) dan produk tersebut juga mestilah selaras dengan Resolusi MPS (BNM/RH GL 008-3 : 2009).

Terdapat beberapa isu Syariah yang perlu diperjelaskan bagi memastikan keabsahan status patuh Syariah produk pembiayaan MUMBIT. Diantaranya adalah :

- i. Pensyariatan *Al-Muzara'ah*
- ii. Petani sebagai penyewa tanah pertanian.
- iii. Pembahagian hasil pertanian kepada pemilik hartani dikira sebagai *set-off* pembiayaan dan bukannya hasil muzara'ah pemilik hartani.
- iv. Penetapan kadar pembayaran minimum tetap setiap bulan.
- v. Hibrid atau penggabungan beberapa kontrak dalam satu pembiayaan.

Pensyariatan Al-Muzara'ah

Para fuqaha telah berbeza pendapat berkenaan hukum *al-muzara'ah*. Ada diantara mereka yang membenarkan dan ada yang melarang. Para fuqaha' Malikiyyah, Hanabilah, Abu Yusuf dan Muhammad, dan beberapa fatwa disisi Hanafiah telah mengharuskan akad *al-muzara'ah* dan pensyariatannya. Begitu juga pandangan daripada Said Bin Musayyab, Thowus, Abdul Rahman Bin Aswad, Musa Bin Thalhah, Zuhri, Abdul Rahman Bin Abi Laila dan anaknya dan sesetengah pendapat Ibnu Abbas RA. Perkara ini telah diriwayatkan oleh Muaz RA, Hasan, Abdul Rahman Bin Yazid, Sufyan Ath-Thauri, Al-Auza'i, Ibnu Munzir, Ishak dan lain-lain. Pendapat mereka adalah berdasarkan dalil As-Sunnah, Ijma' Sahabat dan ma'qul (الموسوعة الفقهية الكويتية, 2006).

Manakala pendapat kedua pula, Imam Abu Hanifah dan Zufar tidak mengharuskan *al-muzara'ah* secara mutlak. Pendapat ini disandarkan kepada dalil As-Sunnah dan ma'qul. Imam Malik pula berpandangan bahawa akad *al-muzara'ah* adalah tidak harus kecuali jika terdapat tanah dan pokok. Imam Syafi'e pula mengharuskan jika pada tanah tersebut terdapat pohon kurma dan anggur dan terdapat sedikit tanah putih. Bahkan pada pendapat yang paling asah bahawa Imam Syafi'e juga

mengharuskan jika terdapat tanah putih yang banyak; dikatakan juga tidak harus. Namun Imam Syafie tidak mengharuskan secara mutlak akad *muzara'ah* pada tanah yang sepenuhnya putih sebagaimana pendapat Imam Abu Hanifah, Zufar dan Malik (الموسوعة الفقهية الكويتية, 2006).

Penulis tidak memanjangkan dalil dan perbincangan fuqaha didalam kertas kerja ini kerana perbincangan yang berlaku amat panjang dan mendalam. Namun begitu, perlu difahami bahawa secara konklusinya bahawa akad *al-muzara'ah* adalah diharuskan oleh syarak. Adapun kita bebas untuk berpegang kepada mana-mana pandangan dengan mengetahui apakah perbincangan dan dalil-dalil yang dikemukakan oleh para fuqaha.

Petani Sebagai Penyewa Tanah Pertanian

Siapa yang mengeluarkan belanja untuk benih memainkan peranan yang penting didalam kontrak *al-muzara'ah*. Bahkan fuqaha' Syafi'yyah juga membezakan istilah *al-muzara'ah* dan *al-mukhabarah* berdasarkan siapa yang mengeluarkan benih (Al-Khin, Al-Buhga, As-Syarbaji, 1992). Menurut takrifan MUMBIT, petani diibaratkan sebagai penyewa kepada tanah pertanian manakala pemilik tanah pertanian berjanji akan menjual tanah pertanian tersebut jika nilai sewaan yang terkumpul menyamai nilai tanah yang ditetapkan dengan syarat pihak petani haruslah membayar dengan hasil mahsul daripada pertanian yang dilakukan. Abu Al-Khattab, Ibnu 'Aqil dan penulis kitab Al-Mughni mengiktiraf bahawa *al-muzara'ah* disebut sama dengan lafaz *al-ijarah* maka adalah harus benih yang disemai dibekalkan oleh petani. (Ibnu Rajab, 1971).

Perlu juga disebut gambaran lain bahawa sekiranya tuan tanah pertanian mengeluarkan segala kos seperti menyediakan peralatan dan benih serta kemudahan pertanian yang lain, ini menggambarkan seolah-olah pemilik tanah pertanian itulah yang menyewa petani tersebut. Namun apa yang berlaku didalam MUMBIT adalah petani yang mengeluarkan segala perbelanjaan untuk tujuan peralatan dan benih. Dalam hal ini, boleh digambarkan bahawa petani hanya memerlukan sebidang tanah pertanian untuk disewa bagi tujuan pertanian. Ini sepertimana yang disebut oleh Al-Kasani : Adapun yang dirujuk kepada apa yang dikontrakkan keatasnya iaitu hendaklah apa yang dikontrakkan keatasnya itu dalam bab *al-muzara'ah* adalah samaada ianya ijarah kepada salah satu daripada dua perkara iaitu; sama ada ianya memanfaatkan petani kerana benih pertanian daripada pemilik tanah ataupun; memanfaatkan tanah kerana benih pertanian adalah daripada petani kerana apabila benih adalah daripada pemilik tanah maka pemilik tanah menyewa (mengupah) petani; manakala jika benih daripada pihak petani maka petanilah yang menyewa tanah (Al-Kasani, 2003).

Pembahagian Hasil Pertanian Kepada Pemilik Hartani Dikira Sebagai Set-Off Pembiayaan Dan Bukannya Hasil Muzara'ah Pemilik Hartani

Didalam definisi dan takrif MUMBIT, hasil yang dibahagikan kepada pemilik tanah pertanian bukanlah dikira sebagai bahagian pemilik tanah pertanian bahkan ianya dikira sebagai bayaran yang perlu dijelaskan oleh petani secara bulanan kepada pemilik tanah pertanian. Al-Sarakhsi menyebut bahawa sekiranya disyaratkan semua hasil untuk petani maka ianya adalah *i'arah* (manfaat tanpa timbal balas) kepada tanah pertanian yang diusahakan dan ianya adalah sah. Al-Sarakhsi juga berpandangan bahawa jika petani adalah penyewa kepada tanah, maka adalah diharuskan semua hasil mahsul yang diperolehi menjadi miliknya dan bagi pemilik tanah pertanian itu bayaran sewaan tanah yang setimpal (Al-Sarakhsi, 2000). Al-Fatawa Al-Hindiah juga membenarkan perkara ini dengan mengatakan jika benih adalah daripada pihak petani maka harus bagi semua hasil untuk petani kerana petani telah mengusahakan benih tanamannya sehingga mengeluarkan hasil dan petani membayar kepada pemilik tanah kadar sewaan tanahnya.

Walaubagaimanapun, hal ini tidak akan menzalimi pemilik tanah pertanian kerana didalam kontrak MUMBIT, pemilik tanah (Institut Kewangan Islam) akan mendapat keuntungan keatas penilaian dan penetapan harga tanah yang baru olehnya pada pemulaan akad. Maka syarat diatas tidak akan menzalimi pemilik tanah pertanian yang mana jika terdapat syarat yang menzalimi satu pihak maka kontrak boleh dianggap sebagai fasid.

Penetapan Kadar Pembayaran Minimum Tetap Setiap Bulan

Sebagaimana yang ditulis didalam mekanisma, untuk mengelakkan risiko kredit, institusi kewangan Islam boleh meletakkan nilai minimum pembayaran iaitu satu jumlah tertentu. Sekiranya hasil yang dibahagikan setiap bulan tidak mencukupi, maka petani perlu menambah sejumlah wang agar jumlahnya menyamai jumlah tertentu yang ditetapkan. Namun jika hasil setelah dibahagikan itu melebihi kadar minimum, maka hasil yang melebihi kadar minimum itu yang akan diambil. Perkara ini

sebenarnya bukanlah penetapan hasil secara tetap yang perlu dibahagikan kepada pemilik tanah seperti yang diharamkan didalam kontrak *al-muzara'ah*. Perlu difahami bahawa kadar ini adalah kadar sewaan. Disebut kembali bahawa cara pertama adalah dengan pembahagian hasil. Pembahagian hasil adalah sebanyak 50% kepada setiap pihak. Walaupun dikatakan pembahagian ini adalah 50% untuk setiap pihak akan tetapi ianya hanyalah sebagai satu rangsangan supaya petani mengerjakan pekerjaannya secara bersungguh-sungguh kerana hakikatnya bahagian yang dibahagikan kepada pemilik tanah itu bukanlah bahagian hakiki untuk pemilik tanah bahkan ianya juga adalah bahagian petani yang dibahagikan untuk menjelaskan pembiayaan bulanan kepada pemilik tanah pertanian. Namun untuk membolehkan pemilik tanah pertanian (Institusi Kewangan Islam) mengekalkan keupayaan mereka untuk beroperasi maka mereka boleh meletakkan kadar minimum. Kadar minimum ini akan terpakai jika pemilik tanah pertanian merasakan jumlah pembahagian hasil tidak mampu untuk menanggung kos-kos tertentu yang perlu baginya. Kadar minimum adalah merujuk kepada kadar sewaan dan kadar sewaan dibenarkan untuk ditetapkan jumlahnya berdasarkan persetujuan dan penilaian yang adil. Sebagaimana yang disebut diatas, Al-Sarakhsi juga berpandangan bahawa jika petani adalah penyewa kepada tanah, maka adalah diharuskan semua hasil mahsul yang diperolehi menjadi miliknya dan bagi pemilik tanah pertanian bayaran sewaan tanah yang setimpal (Al-Sarakhsi, 2000).

Hibrid Atau Penggabungan Beberapa Kontrak Dalam Satu Pembiayaan

Menurut Fatawa Nadwah Fiqhiyyah Ke-Tiga, tiada larangan syarak dalam urusan penggabungan diantara beberapa kontrak dalam satu transaksi sama ada ianya daripada kontrak *al-mu'awadhat* ataupun daripada kontrak *tabarru'at* berdasarkan umumnya dalil yang menunjukkan perintah untuk menunaikan syarat dan kontrak. Namun begitu, dalam perkara ini, terdapat pengecualian tertentu yang perlu dilihat iaitu kontrak yang dimeterai tidak boleh membawa kepada riba ataupun perkara yang menyerupai riba. Contohnya penggabungan akad *Al-Qard* bersama akad lain. Pengecualian juga perlu berlaku jika bergabungnya kontrak jual beli tangguh dan jual beli segera didalam satu transaksi. Keharusan penggabungan beberapa kontrak dalam satu transaksi juga perlu perlulah berlaku berdasarkan syarat-syarat yang sah yang banyak diterima oleh syarak. Namun begitu, sekiranya dijumpai syarat yang fasid bersama syarat yang sah maka syarat yang fasid tidak akan memberi kesan kepada kesahihan akad, bahkan ianya mengeluarkan syarat fasid yang ada melainkan sekiranya bergabung banyak syarat yang fasid didalam kontrak tersebut maka pada waktu tersebut akad yang dimeterai dikira fasid.

Bahkan menurut Fatawa Nadwah Fiqhiyyah Ke-Lima pula, adalah harus menggabungkan beberapa kontrak dalam satu kontrak, sama ada kontrak-kontrak ini mempunyai sistem yang sama ataupun sistem yang berbeza. Ianya selagi mana semua kontrak itu memenuhi rukun-rukunya dan syarat-syaratnya mengikut Syariah Islamiah. Keharusan menggabungkan beberapa kontrak dalam satu kontrak dibenarkan sama ada kontrak -kontrak ini adalah daripada kontrak-kontrak yang diharuskan atau kontrak-kontrak lazim atau kedua-keduanya sekali. Keharusan ini adalah tertakluk kepada dua syarat iaitu pertama; hendaklah tidak terdapat tegahan syarak terhadap penggabungan ini dan kedua; hendaklah penggabungan ini tidak meleret bertukar menjadi apa yang telah diharamkan oleh syarak.

Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia (MPS) juga mengambil pendapat ini untuk mengharuskan beberapa kontrak hibrid didalam resolusi Syariah mereka. Untuk itu, secara kesimpulannya, hibrid ataupun penggabungan beberapa kontrak dalam satu transaksi adalah harus selagi mana ianya tidak bercampur apa yang telah diharamkan disisi Islam.

Istinbat Hukum Syariah Keatas Produk Pembiayaan MUMBIT

Di antara kaedah asas yang terdapat didalam *Qawa'id Fiqhiyyah* untuk membaca sesuatu hukum secara *istiqr'a'i* adalah "Asal hukum bagi sesuatu perkara adalah harus" (Az-Zarqa', 1989) manakala ada fuqaha' yang memperincikan lagi menjadi "Asal hukum didalam sesuatu perkara adalah harus melainkan datangnya dalil yang jelas menunjukkan pengharaman" (As-Suyuti, 1983) (Al-Abdul Latif, 2003). Produk pembiayaan MUMBIT seperti yang telah dijelaskan tidak mempunyai sebarang unsur yang ditegah oleh syarak. Bahkan segala isu Syariah yang dilihat ada didalam produk pembiayaan MUMBIT telah dijelaskan sepenuhnya dan ianya juga tidak bercanggah dengan syarak. Oleh itu, pandangan secara umum adalah produk ini adalah produk yang patuh Syariah.

Setiap kaedah fiqhiyyah memerlukan dalil usul fiqh sebagai bukti. Maka kaedah fiqhiyyah yang digunakan bagi keharusan produk pembiayaan MUMBIT adalah berdasarkan dalil usul fiqh yang terdiri daripada Al-Quran, Al-Qias, As-Sunnah, Istihsan dan Masalih Mursalah. Jika diteliti nas Al-Quran, memang tiada satu nas dalil pun yang akan mengharuskan produk MUMBIT secara khusus.

Namun begitu kita dapat menjumpai beberapa nas yang menerangkan keharusan bermuamalat secara umum. Firman Allah S.W.T :

"Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (Al-Baqarah 2:275)

Ayat ini menjelaskan bahawa Allah Taala telah menghalalkan urusan jual beli selagi mana ianya tidak termasuk didalam traksaksi riba. Dengan kata lain, Islam menghalalkan segala urusan muamalat selagi mana tidak bercampur dengan perkara yang haram. Maka telah jelas didalam produk pembiayaan MUMBIT bahawa tidak terdapat anasir riba mahupun apa yang dilarang secara qat'i oleh syarak sepertimana yang disebutkan sebelum ini. Maka telah jelas bahawa Qawai'd Fiqhiyyah yang digunakan adalah menepati dalil syarak. Keharusan MUMBIT juga boleh di qiaskan dengan pandangan ulama-ulama berkenaan keharusan pelbagai produk baru dalam Institusi Kewangan Islam yang lain seperti *Al-Ijarah Thumma Al-Bay'* (AITAB) dan *Musharakah Mutanaqisah*. Produk pembiayaan MUMBIT juga harus secara istihsan sebagaimana Al-Sarakhsi mengharuskan secara istihsan akad *al-muzara'ah* jika terdapat kejelasan bahawa benih adalah daripada pihaknya dan bukan pihak lain (Al-Sarakhsi, 1993). Masolih Mursalah pula diertikan sebagai membuat sesuatu hukum dan undang-undang yang baik dan berfaedah untuk kepentingan manusia dan masyarakat yang tidak ada sebarang nas untuk dijadikan bukti dan dasar samada ia boleh dilaksanakan, harus atau tidak boleh dilaksanakan menurut pandangan fuqaha' (Abdul Latif Muda 1997). Dalam hal kontrak pembiayaan MUMBIT, ianya tidaklah dibangunkan melainkan semata-mata untuk membantu petani. Para petani kecil mungkin mempunyai kepakaran becucuk tanam namun mereka tidak mempunyai tanah pertanian untuk diusahakan. Jika diberikan peluang dan ruang untuk mereka memiliki tanah pertanian sudah tentu ianya dapat membantu menambah baik tahap ekonomi mereka. MUMBIT juga dilihat banyak memenuhi kehendak Maqasid Shariah.

KESIMPULAN

Kesimpulannya, produk pembiayaan *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik* (MUMBIT) ini dibentuk berdasarkan asas-asas prinsip dan hukum yang jelas. Konsep dan akad yang digunapakai juga adalah jelas sepertimana yang dikemukakan. Oleh itu produk pembiayaan MUMBIT adalah harus selagi mana tiada unsur-unsur haram bercampur bersamanya. Penerapan kaedah pembinaan produk baru daripada garis panduan Bank Negara Malaysia menjadikan produk ini relevan dan sesuai diaplikasikan oleh Instituti Kewangan Islam di Malaysia. Mekanisma yang dibentuk juga telah menunjukkan produk ini mampu membantu usahawan tani kecil dan boleh diangkat oleh Institusi Kewangan Islam sebagai produk baru untuk ditawarkan. Bahkan produk pembiayaan MUMBIT dilihat amat sesuai diaplikasi oleh badan-badan bantuan kerajaan dan bukan kerajaan yang lain seperti MARA, TEKUN, SME Corp dan SME Bank dan Jabatan Pertanian. Produk Pembiayaan MUMBIT juga adalah harus disisi syarak dan sangat menepati kehendak dan maqasid Shariah. Implikasi penting kajian ini adalah produk pembiayaan MUMBIT dilihat sebagai amat sesuai untuk diterapkan kedalam dasar pembangunan pertanian negara sebagai satu produk pembiayaan pertanian khususnya bagi membantu petani miskin. Produk pembiayaan MUMBIT juga mampu membantu para usahawan tani kecil memiliki tanah pertanian sendiri dengan cara yang lebih mudah dan tidak membebankan.

RUJUKAN

- Abd Ghafar Ismail, Sanep Ahmad & Jaafar Ahmad (2011). Kamus Kewangan Islam. Kuala Lumpur : Dewan Bahasa Dan Pustaka.
- Abdul Aziz Isa (2012). Kemudahan Dana Dan Insentif Kerajaan Kepada Golongan Usahawan Iat Nasional. Kuala Lumpur : AgroBank. 20 November 2012.
- Abdul Latif Muda (2003). Sejarah Perundangan Islam Dan Mazhab Fiqh. Kuala Lumpur : Pustaka Salam Sdn. Bhd.
- Abdul Rahman Bin Abi Bakr As-Suyuti (1983). الأشباه والنظائر - الشافعي. Beirut : Dar Al-Kutub Al-Ilmiah.
- Abdul Rahman Bin Ahmad Bin Rajab Al-Hanbali (1971). القواعد في الفقه الإسلامي. Kaherah : Maktabah Al-Kulliyat Al-Azhari.
- Abdul Rahman Bin Solih Al-Abdul Latif (2003). القواعد والضوابط الفقهية المتضمنة للتيسير. Madinah Al-Munawwarah : Imadah Al-Bahsu Al-Ilmi Bil-Jamiah Al-Islamiah Al-Madinah.

Abdullah Bin Mahmud Bin Maudud Al-Musili (2005). الاختيار لتعليل المختار. Beirut : Dar Al-Kutub Al-Ilmiah.

As'ad Bin Muhammad Bin Husain An-Naisaburi Al-Karabisi (1981). الفروق. Kuwait : Wizarah Auqaf Wa Syu'un Islamiah.

BNM/RH GL 008-3 (2009). Guidelines On Introduction Of New Products. Kuala Lumpur : Bank Negara Malaysia. 18 Mei 2009.

Hailani Muji Tahir, Sanep Ahmad (2009). Aplikasi Fiqh Muamalat Dalam Sistem Kewangan Islam. Shah Alam : Pusat Penerbitan Universiti (UPENA) UiTM.

Imam Ala'uddin Bin Abi Bakr Bin Mas'ud Al-Kasani Al-Hanafi (2003). بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع. Beirut : Dar Al-Kutub Al-Ilmiah

Kementerian Pertanian Dan Industri Asas Tani (2010). Buku Perangkaan Agro-Makanan 2010 : MOA Inc. <http://www.moa.gov.my/web/guest/buku-perangkaan-agro-makanan>

Kuwait Finance House. فتاوى الندوة الفقهية الثالثة. Kuwait : Kuwait Finance House. Fatwa No. 6, m/s : 390-391.

Kuwait Finance House. فتاوى الندوة الفقهية الخامسة. Kuwait : Kuwait Finance House. Fatwa No. 1

Lujnah Ulama' Bi-Riasah Nizamuddin Al-Balji. الفتاوى الهندية. Jilid 41, m/s 409.

Majlis Penasihat Syariah BNM (2010). Resolusi Syariah Dalam Kewangan Islam Edisi Kedua. Malaysia : Bank Negara Malaysia. Bahagian III, m/s : 155.

Muhammad As-Sayyid Sabiq (2009). Fiqh Sunnah. Kuala Lumpur : Al-Hidayah Publications.

Mustafa Al-Khin, Mustafa Al-Bugha & Ali Syarbiji (1992). الفقه المنهجي على مذهب الإمام الشافعي رحمه الله تعالى. Damascus : Dar Al-Qalam Lit-Tib'ah Wan-Nasyr Wat-Tauzi'.

Syamsuddin Abu Bakar Muhammad Bin Abi Sahl Al-Sarakhsi (1993). أصول السرخسي. Beirut : Dar Al-Kutub Al-Ilmiah.

Syamsuddin Abu Bakar Muhammad Bin Abi Sahl Al-Sarakhsi (2000). المبسوط. Beirut : Dar Al-Fikr.

Syeikh Ahmad Bin Syeikh Muhammad Az-Zarqa' (1989). شرح القواعد الفقهية. Damascus : Dar Al-Qalam Lit-Tib'ah Wan-Nasyr Wat-Tauzi'.

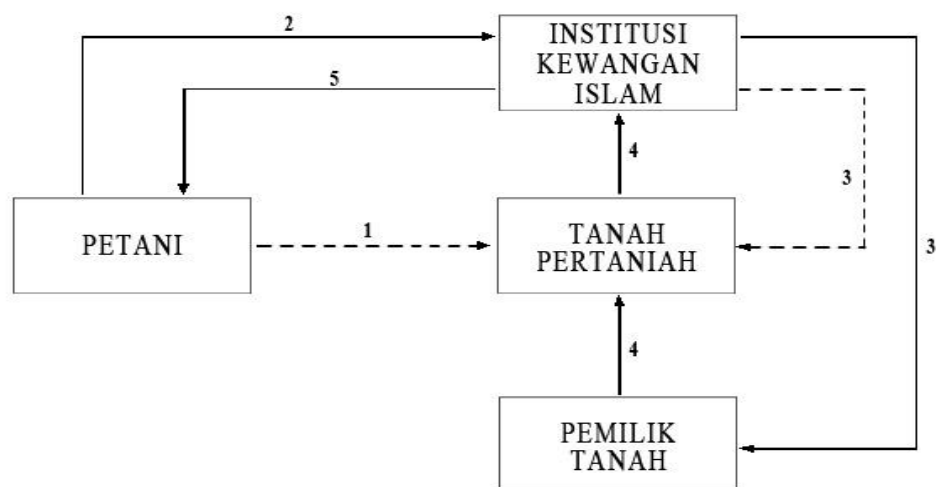
Syihabuddin Ahmad Bin Idris Al-Qarafi (1994). الذخيرة. Beirut : Dar Al-Gharb.

Teks Ucapan YB Menteri Pertanian Dan Industri Asas Tani Di Majlis Perasmian Seminar Usahawan Industri Asas Tani 2012, Di Tiara Beach Resort, Port Dickson. Pada 10 Julai 2012 (11.00 Pagi-12.45 Tgh).

The Performance Management & Delivery Unit - PEMANDU (2012). Economic Transformation Programme : Agriculture. Malaysia : PEMANDU. http://etp.pemandu.gov.my/Agriculture-@-More_on_Agriculture.aspx

Wahbah Az-Zuhaili (1985). الفقه الإسلامي وأدلته. Damascus : Dar Al-Fikr.

Wizarah Auqaf Wa Syu'un Islamiah Kuwait (2006). الموسوعة الفقهية الكويتية. Kuwait : Wizarah Auqaf Wa Syu'un Islamiah.



RAJAH 1: Mekanisme Produk MUMBIT