

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk ciptaan Allah yang sempurna, dalam kehidupannya manusia tidak lepas dari bantuan orang lain, oleh karena itu manusia disebut sebagai makhluk sosial. Islam mengajarkan kita untuk saling tolong menolong, seseorang yang kaya harus menolong saudaranya yang miskin. Bentuk tolong menolong dapat berupa pemberian seperti zakat, infaq, shodaqoh, wakaf.

Wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah menyerahkan harta yang kita miliki untuk kepentingan masyarakat umum dengan tujuan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT. Sebagaimana firman Allah dalam surat Ali Imran ayat 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

Artinya: Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya.¹

Seperti halnya tanah wakaf yang digunakan untuk pembangunan ruko yang berada di Jl. MT. Haryono No. 122 Dinoyo. Dalam hal ini ruko tersebut disewakan untuk kegiatan usaha pusat oleh-oleh khas Malang “caprina”.

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji tentang “Pengembangan Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang Perspektif Imam Asy-Syafi’iyah”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana dipaparkan di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang?
2. Bagaimana Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang Perspektif Imam Syafi’iyah?

C. Tujuan Masalah

1. Untuk Mengetahui Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang.

¹ QS. Ali-Imran (3): 92.

2. Untuk Mengetahui Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang Perspektif Imam Syafi'iyah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan yang bernilai ilmiah bagi pengembangan khazanah ilmu pengetahuan secara akademik bagi warga sekitar masjid tersebut, penulis dan pembaca mengenai Pengembangan Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang Perspektif Imam Syafi'iyah.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran dan tambahan positif dalam praktik muamalah khususnya tentang Pengembangan Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang. Serta bagi penulis khususnya sebagai tambahan ilmu pengetahuan dan wawasan secara lebih mendalam mengenai pengembangan wakaf produktif melalui akad ijarah di masjid Al-Mukhlis Perspektif Imam Asy-Syafi'iyah.

E. Definisi Operasional

1. Akad ijarah
2. Pengembangan tanah wakaf

F. Sistematika Pembahasan

Dalam pembahasan penelitian yang berjudul “Pengembangan Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah di masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang Perspektif Imam Syafi'iyah”. Disusun dengan sistematika pembahasan sesuaikan dengan buku pedoman Fakultas Syari'ah sebagai berikut:²

BAB I: Pendahuluan

BAB II: Tinjauan Pustaka

BAB III: Metode Penelitian

BAB IV: Hasil Penelitian dan Analisis

BAB V: Penutup (Kesimpulan dan Saran)

² Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan*, h.23-24.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pertama, peneliti yang dilakukan oleh Ruddy Pamungkas³, dengan judul “Penarikan Kembali Harta Wakaf Oleh Pemberi Wakaf (Study Analisis Pendapat Imam Syafi’i)”. *Kedua*, peneliti yang dilakukan oleh M. Husen⁴, dengan judul “Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif (Studi Kasus Tanah Wakaf Dalam Bentuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) Di Kel. Sawah Besar Kec. Gayamsari Kota Semarang)”. *Ketiga*, peneliti yang dilakukan oleh Ni’am Syahbana⁵, dengan judul “Pengelolaan Dan Pengembangan Tanah Wakaf Masjid Studi Tanah Wakaf Masjid An-Nikmah Di Desa Toyoresmi Kec. Gampengrejo, Kab. Kediri”. *Keempat*, peneliti yang dilakukan oleh Mulyani⁶, dengan judul “Pengelolaan Wakaf Produktif Di Yayasan Perguruan Tinggi nahdatul Ulama”.

Perbedaan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu tata cara pengembangan wakaf yang dilakukan oleh nadzir (pengelola wakaf) harus benar. Apalagi penelitian ini wakaf yang melalui akad ijarah yang mana akad tersebut melalui jual beli makanan ringan. Disitu tempat yang ditempati sewaan dari tempat yang didirikan masjid. Yang mana berdiri bangunan yang bawah tempat untuk usaha dagang sedangkan yang atas adalah masjid yang digunakan untuk beribadah, ngaji dan lain sebagainya.

³ Ruddy Pamungkas, “Penarikan Kembali Harta Wakaf Oleh Pemberi Wakaf (Study Analisis Pendapat Imam Syafi’i)”, *Skripsi*, (Semarang: Iain Walisongo, 2011).

⁴ M. Husen, “Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif (Studi Tanah Wakaf dalam Bentuk Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Kel. Sawah Besar Kec. Gayamsari Kota Semarang)”, *skripsi*, (Semarang: STAIN Walisongo, 2006).

⁵ Ni’an Syahbana, “Pengelolaan Dan Pengembangan Tanah Wakaf Masjid Studi Tanah Wakaf Masjid An- Nikmah Di Desa Toyoresmi Kec. Gampengrejo, Kab. Kediri,” *Skripsi*, (Malang: Uin Malang, 2009).

⁶ Mulyani, “Pengelolaan Wakaf Produktif Di Yayasan Perguruan Tinggi nahdatul Ulama”, *Skripsi*, (Salatiga: Stain, 2012).

B. Kerangka Teori

1. Akad Ijarah Perspektif Imam Asy-Syafi'iyah

- a) Pengertian ijarah adalah pengambilan manfaat suatu benda, dalam hal bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan kata lain, praktik sewa-menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan, sedangkan kepemilikannya tetap pada pemilik barang.⁷
- b) Dasar hukum ijarah adalah dalam Al-Qur'an Surat Al-Thalaq ayat 6, yaitu:

أَسْكِنُوهُنَّ مِمَّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأَتَمَّرُوا لَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُمْ فَسَرِّضُوا لَهُنَّ آخَرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya: Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.⁸

2. Wakaf

- a) Pengertian wakaf adalah Menurut mazhab syafi'i, yaitu menahan harta yang diambil manfaatnya dengan tetap utuh barangnya dan barang tersebut hilang kepemilikannya dari waqif, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang dibolehkan.⁹
- b) Dasar hukum wakaf adalah dalam Surah Al-Baqarah ayat 267 yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِمَّنْ طَيِّبَاتٍ مَّا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu

⁷ Sohari Sahroni dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2011), h. 167.

⁸ QS. Al-Thalaq (65): 6.

⁹ Suhrawardi K. Lubis, *Wakaf & Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 4-5.

menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.¹⁰

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian mempunyai peranan yang sangat penting dalam penelitian dan pengembangan pengetahuan karena mempunyai beberapa fungsi, antara lain adalah untuk menambah kemampuan para ilmuwan untuk mengadakan atau melaksanakan penelitian secara lebih baik atau lebih lengkap serta untuk memberikan kemungkinan yang lebih besar, untuk meneliti hal-hal yang belum di ketahui Oleh sebab itu metode penelitian merupakan suatu unsur yang mutlak harus ada di dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan.¹¹ Oleh karena itu, dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metode penulisan sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Penelitian lapangan yaitu mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi suatu social, individu, kelompok, lembaga, dan masyarakat.¹²

2. Pendekatan penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis pendekatan penelitian kualitatif, yaitu suatu pendekatan yang dilakukan untuk memahami makna maupun proses dari obyek penelitian, karena itu untuk memperoleh data yang akurat penulis akan langsung terjun ke lapangan dan memposisikan diri sebagai instrumen penelitian yang menjadi salah satu ciri dari penelitian kualitatif. Pendekatan ini dipilih sesuai dengan jenis penelitian, rumusan masalah, dan tujuan penelitian, serta menjelaskan urgensi penggunaan jenis penelitian dalam menguji dan menganalisis data penelitian.¹³

¹⁰ QS. Al-Baqarah (2): 267.

¹¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 1986), h. 7.

¹² Husaini Usman dkk, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), h. 5.

¹³ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah*, (Malang: UIN Press, 2013), h. 28.

3. Lokasi penelitian

Tempat penelitian adalah tempat yang digunakan dalam melakukan penelitian untuk memperoleh data yang diinginkan. Penelitian ini di masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang.

4. Jenis dan sumber data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh.¹⁴ Jenis sumber data yang digunakan oleh penulis adalah data primer, data skunder, dan data tersier.

5. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara langsung, observasi, dan dokumentasi.

6. Metode pengolahan data

Metode pengolahan data yang digunakan adalah tahap edit, tahap klasifikasi, tahap verifikasi, tahap analisis, dan tahap kesimpulan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Penelitian

Profil penelitian yang dimaksud dalam penelitian ini adalah profil penelitian data mengenai objek yang akan diteliti seperti sejarah masjid Al-Mukhlis Dinoyo, pengurus masjid Al-Mukhlis, sarana dan prasarana dan kegiatan di masjid Al-Mukhlis.

B. Hasil penelitian dan pembahasan

1. Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang.

Dalam hal ini, peneliti mewawancarai beberapa orang yang bersangkutan dalam pengembangan wakaf dan orang yang melakukan akad diantaranya adalah:

Pengelola wakaf dan pengembangan masjid Al-Mukhlis adalah:

1. Pertama kali peneliti mewawancarai ibu Hj. Nurul Hasanah selaku nadzir (yang mengelola wakaf).

Sedangkan biaya penyewaanya adalah:

¹⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006),h. 129

Sewa tempat usaha ini jangka waktunya adalah satu tahun. Dan dalam pertahun adalah 60 juta, sewaan ini dibayar pada awal menempati. Sedangkan sekarang sewaan tersebut saya naikkan menjadi 500.000 karena sekarang kebutuhan masjid itu juga semakin meningkat, karena untuk memberi upah yang merawat masjid, yang mengajar ngaji untuk lansia.

Perjanjian (ijab Qabul) dari kedua belah pihak adalah:

Dari transaksi perjanjian itu adalah “saya menyewakan toko ini seharga 60 juta, apabila dikemudian hari saya menaikkan uang sewa maka bapak harus menerimanya karena dari kebutuhan-kebutuhan juga bisa naik dan turun, karena ini untuk kesejahteraan masjid bukan untuk saya”. Setelah itu bapak mulyono menyetujuinya, dan bapak mulyono menyewa dalam jangka waktu satu tahun dulu. Dan saya juga tidak apa-apa kalau disewa satu tahun, akan tetapi kalau mau memperpanjang nanti dimusyawarahkan lagi. Dan alhamdulillah beliau memperpanjang lagi”.¹⁵

2. Wawancara yang kedua adalah dengan ibu Retno selaku istri dari bapak Mulyono, disini beliau sebagai penyewa tempat usaha tersebut. Dari hasil wawancara saya adalah:

Bagaimana proses atau pembayaran yang dilakukan untuk menyewa tempat ini:

“Sewa-menyewa usaha dagang ini adalah tahunan bukan bulanan, dan saya membayar pada awal penempatan. Sewanya sebesar Rp. 60.000.000. Dan kalau diperpanjang tetapi saya belum memberikan maka saya harus siap untuk diusir dari tempat ini. Dan tahun kedua ini saya memperpanjang. Untuk tahun kedua ini dinaikkan sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) dan menjadi Rp. 60.500.000 pertahun. Ini dikarenakan bahwa uang dari kemasukan-kemasukan masjid katanya berkurang dan zaman juga semakin maju semua. Jadi uang sewa saya dinaikkan. Saya sebenarnya juga bersyukur karena dengan begini saya bisa membantu keuangan masjid”.

3. Wawancara yang ketiga adalah dengan takmir oleh bapak Anam Widodo. Disini beliau sebagai pihak takmir untuk sementara karena takmir masjid masih belum ada.

Bagaimana pelaksanaan perjanjian mereka berdua:

“Mereka melakukan perjanjiannya dengan lisan, karena dari bapak Mulyononya sendiri tidak mau mempersulit diri. Maka mereka melakukan perjanjian itu dengan lisan. Saya sendiri disitu menjadi saksi dari pihak bu Nurul. Dan perjanjian tersebut berbunyi “saya menyewakan toko ini seharga 60 juta, apabila dikemudian hari saya menaikkan uang sewa maka bapak harus menerimanya karena dari kebutuhan-kebutuhan juga bisa naik dan

¹⁵ Nurul Hasanah, Wawancara (Dinoyo, 06 April 2015).

turun, karena ini untuk kesejahteraan masjid bukan untuk saya". Dan dari pihak bapak mulyono juga menyetujui apa yang disampaikan oleh ibu nurul. Disitulah transaksi ini berlangsung".¹⁶

2. Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah Di Masjid Al-Mukhlis Dinoyo Malang Perspektif Imam Syafi'i.

Di Kelurahan Dinoyo menggunakan atau mengikuti pendapat Imam Syafi'i. Karena harta yang diberikan untuk kita semua adalah hanya titipan dari Allah dan nantinya juga akan kembali kepada Allah juga. Maka dari itu sebagai seorang muslim wajib bagi kita untuk saling tolong menolong untuk orang lain. Menjadi manusia juga harus tolong menolong jangan menjadi orang yang individu. Seperti halnya tanah yang sudah diwakafkan ini akan menjadi bermanfaat apabila nadzir mengelola dengan baik. Tanah yang dibangun sedemikian rupa dan menjadilah bangunan yang disitu dibuat untuk tempat beribadah dan juga sebagai tempat untuk mencari sesuap nasi. Penyewa juga memiliki manfaat yaitu manfaat menggunakan tempat untuk mencari rizki disitu. Dari hak milik juga harus benar siapa yang sah memiliki tempat tersebut. Seperti di masjid Al-Mukhlis tersebut yang mewakafkan adalah Alm. Ibu Muslinatun dan diberikan ke Yayasan Pendidikan An-Nur dan dikelola oleh Ibu Nurul Hasanah. Setelah dikelola oleh bu nurul tempat tersebut didirikan masjid dan dibawah masjid dibangun ruko untuk tempat jual beli. Dan tempat tersebut disewakan dan yang menyewa adalah ibu retno dan bapak mulyono.

Dari semua penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan adalah dalam pengembangan wakaf produktif melalui akad ijarah berdasarkan pendapat Imam Syafi'i adalah boleh melakukan sewa menyewa dalam tanah wakaf tersebut. Akan tetapi, harus digunakan dijalan ALLAH dan jangan digunakan dijalan yang salah. Rukun dan syarat-syarat juga harus terpenuhi agar sewa menyewa ini sah didalam hukum Islam.

¹⁶ Anam Widodo, *Wawancara* (dinoyo, 06 April 2015).

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari seluruh bahasan yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya mengenai Pengembangan Wakaf Produktif Melalui Akad Ijarah di Masjid Al-Mukhlis dinoyo Malang maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Pengembangan wakaf produktif melalui akad ijarah di masjid al-mukhlis dinoyo malang pada dasarnya wakaf tersebut menggunakan akad ijarah (sewa-menyewa), karena dari transaksi ini menggunakan batas waktu. Dalam hal ini, akad dari sewa tempat usaha dagang yang dilakukan oleh nadzir menggunakan waktu per tahunan. Karena sudah ada kesepakatan dari awal bahwa tanah produktif tersebut yang disewakan akan dipakai untuk melakukan tempat usaha dagang. Dan uang dari sewaan tersebut masuk kedalam uang kas masjid untuk mengembangkan masjid agar bisa menjadi maju. Sedangkan masjid tersebut juga bisa mencari uang sendiri tanpa ada ulur tangan dari luar. Dan sewa tempat tersebut hanya bersifat sementara waktu bukannya untuk selamanya.
2. Menurut Madzhab Imam Asy-Syafi'iyah, perjanjian antara kedua belah pihak yang berakad ini sudah sah karena rukun dan syaratnya sudah terpenuhi. Dan perjanjian tersebut sah menurut hukum Islam. Maka tidak ada keraguan lagi untuk melakukan akad ijarah yang dilakukan di masjid Al-Mukhlis Dinoyo malang.

B. Saran

1. Bagi Para Akademisi

Hasil penelitian ini dapat menjadi acuan untuk penelitian yang selanjutnya dan penelitian ini dapat diambil dari daerah tempat tinggal masing-masing peneliti

tentunya dengan tema dan perspektif yang berbeda maupun mengoreksi dan melakukan perbaikan seperlunya.

2. Bagi Para Pelaku Sewa Menyewa

Seharusnya perjanjian antara penyewa dan yang menyewakan itu harus memakai perjanjian tertulis didepan akta notaris agar perjanjian itu kuat demi hukum.

