

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG ZAKAT TANAH YANG
DISEWAKAN UNTUK KEGIATAN USAHA
(Studi Kasus Sewa Tanah Di Desa Balapulang Wetan
Kabupaten Tegal)**

SKRIPSI

Di ajukan untuk memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata I
Dalam Ilmu Syari'ah



Oleh :

AISYLNAOIYYAH
NIM 112311001

**JURUSAN HUKUM EKONOMI ISLAM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2015**

Dr. H. Abdul Ghofur, M, Ag.

NIP.19670117 199703 1 001

PerumKaliwungu Indah Rt. 5 Rw. XNo. 19 Kaliwungu Kendal

Suwanto, H.,S.Ag., MM.

NIP. 19700302 200501 1 003

Ds. Troso Rt.06/1 Pecangaan Jepara

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 Eks Naskah

Hal : Naskah Skripsi

a.n Sdr. Aisyi Naqiyyah

Kepada Yth.

**Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang
di Semarang**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Aisyi Naqiyyah

NIM : 112311001

Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Islam)

Judul Skripsi : **ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG ZAKAT
TANAH YANG DISEWAKAN UNTUK KEGIATAN
USAHA (Studi Kasus Sewa Tanah di Desa Balapulang
Wetan Kabupaten Tegal)**

Dengan ini, kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosyahkan.

Demikian harap maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

Dr. H. Abdul Ghofur, M. Ag.

NIP.19670117 199703 1 001

Semarang, 18 November 2015

Pembimbing II

Suwanto, H.,S.Ag., MM.

NIP. 19700302 200501 1 003





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Alamat: Jalan. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Telp. (024)
7601295 Semarang 50185


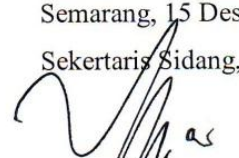
PENGESAHAN

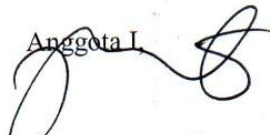
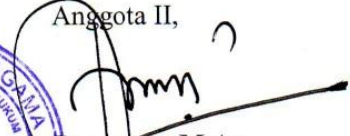


Skripsi Saudara : AISYI NAQIYYAH
NIM : 112311001
Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Muamalah
Judul : ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG ZAKAT
TANAH YANG DISEWAKAN UNTUK KEGIATAN
USAHA (Studi Kasus Sewa Tanah Di Desa Balapulang
Wetan Kabupaten Tegal)

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik/ cukup, pada tanggal :

15 Desember 2015

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata 1 tahun akademik 2015/2016

Ketua Sidang, Semarang, 15 Desember 2015
Sekertaris Sidang,

Dr. H. Akhmad. Arif Junaidi, M.Ag
NIP. 19701208 199603 1 002

H. Suwanto, S.Ag. MM
NIP. 19700302 200501 1 003

Anggota I, Anggota II,

Drs. H. Maksun, M.Ag
NIP. 19680515 199303 1 002

Supangat, M.Ag
NIP. 19710402 200501 1 004
Pembimbing I, Pembimbing II,

Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag
NIP.19670117 199703 1 001

H. Suwanto, S.Ag. MM
NIP. 19700302 200501 1 003



MOTTO

السَّخِيُّ قَرِيبٌ مِّنَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِّنَ الْجَنَّةِ قَرِيبٌ مِّنَ النَّاسِ بَعِيدٌ مِّنَ النَّارِ

“Bahwa orang yang dermawan dekat dengan Allah, dekat dengan surga, dekat dengan masyarakatnya dan jauh dari neraka”

PERSEMBAHAN

Karya ini penulis persembahkan teruntuk :

- ♥ Bapak Muslih (Alm) dan mamah Mahmudah (Alm), karya ini saya dedikasikan untuk mereka berdua yang tak kenal lelah mendidik serta merawat saya masih kecil dan semoga di sana (alam yang berbeda) beliau-beliau bangga melihat jerih payah saya dalam menyelesaikan karya ilmiah ini.
- ♥ Kakak-kakakku tercinta, Adikku tercinta serta ponakan-ponakanku tersayang, semoga karya ini mampu menjadi sampan yang membawa rindu yang selama ini terlupa karena cita-cita.
- ♥ Seluruh teman-teman baikku (uni iis, naLa, dek lukita, dek fajar, khusna, temen-temen MUA, temen-temen kos pak RT, mala, nelin, Lilis, bu nayla, mamet kiki, rini, ari, dan yang lainnya yang belum saya sebut satu per satu), ragu kalian akanku telah menuntunku pada alur kehidupan yang lebih dewasa.
- ♥ Buat seorang yang istimewa dihati (Amri Faozi) yang selalu memberikan dukungan dan perannya yang tak henti-henti dalam menyelesaikan karya tulis ilmiah selama ini.
- ♥ Fakultas (Syari'ah) tercinta, semoga karya ini menjadi bukti cinta saya kepadamu dan bukan menjadi lambang perpisahan antara engkau dan aku.

DEKLARASI

Dengan penuh rasa tanggung jawab dan penuh kejujuran, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisikan kandungan yang pernah ditulis oleh orang lain ataupun diterbitkan. Demikian pula skripsi ini tidak berisi satupun gagasan atau pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi. Sebagaimana wadah informasi yang penulis jadikan bahan penulisan serta menjadikan bahan rujukan skripsi ini.

Semarang, 23 November 2015



Aisyi Naqiyyah

112311001

ABSTRAK

Zakat merupakan ibadah yang berkaitan dengan ekonomi keuangan dan masyarakat dan merupakan salah satu dari lima rukun Islam yang mempunyai status dan fungsi yang sangat penting dalam kehidupan sosial. Tanah mengandung arti sebagai benda yang tidak bergerak yang bersifat permanen serta sebagai salah satu objek yang dapat dijadikan bahan investasi kehidupan seseorang. Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal merupakan salah satu tempat pusat industri yang memiliki tanah kosong yang dapat disewakan untuk kegiatan usaha. Misalnya untuk jual beli kayu balok, warung makan lamongan, kedai bakso serta tempat penyewaan tower. Akan tetapi, sebagian masyarakatnya masih belum memahami tentang siapa yang harus mengeluarkan zakat dan bagaimana caranya sesuai ketentuan hukum Islam.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha dan bagaimana analisis hukum Islam terhadap praktik zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal?. Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer yang diperoleh dari narasumber yakni pemilik tanah dan penyewa, sertasumber data sekunder yang diperoleh dari dokumen atau lainnya yang menunjang. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Analisis datanya menggunakan deskriptif-normatif.

Praktik zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal sudah sesuai ketentuan hukum Islam, terbukti para pemilik tanah telah mengeluarkan sebagian hartanya untuk orang-orang yang membutuhkan. Akan tetapi, para pemilik yang menyewakan tanah untuk kegiatan usaha tersebut masih ada yang mengeluarkan zakatnya melebihi nominal wajib zakat dengan menggunakan perhitungan sesuai pengetahuan mereka sendiri. Perhitungan yang benar dalam ketentuan hukum Islam, yakni : jumlah harta – jumlah biaya x 2,5 % .

Key Word: Zakat, Tanah yang disewakan untuk usaha

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah penulis panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar serta tanpa halangan yang berarti. Shalawat serta salam penulis limpahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, beserta para keluarga dan sahabatnya. Adapun skripsi yang berjudul : ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG ZAKAT TANAH YANG DI SEWAKAN UNTUK KEGIATAN USAHA (studi kasus sewa tanah di desa Balapulung Wetan Kabupaten Tegal) ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata satu (S1) fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang. Proses penyusunan skripsi ini tidak lepas dari peran serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis hendak mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Dr. H. Akhmad Arief Junaidi, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang
3. Dr. H. Abdul Ghofur, M. Ag selaku Pembimbing I dan H. Suwanto, S. Ag. MM selaku Pembimbing II yang telah

merelakan waktu, tenaga, serta pikirannya guna mendampingi, mengarahkan, memotifasi dan telah setia menjadi teman diskusi penulis.

4. Para Dosen Pengajar, terimakasih atas seluruh ilmu yang telah penulis terima yang sangat membantu dalam proses penyusunan skripsi ini.
5. Ketua Perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Hukum, serta perpustakaan pusat bersama staff, yang telah memberikan kemudahan kepada penulis untuk memanfaatkan fasilitas dalam proses penyusunan skripsi.
6. Kedua orang tua penulis yang telah memberikan dan mencurahkan segala kemampuannya untuk menjadi orang tua yang paling hebat untuk penulis selama akhir hayat mereka.
7. Kepada kakak-kakakku tercinta, adikku tercinta (Mattin) serta ponakan-ponakanku tersayang, terima kasih atas dukungan, dorongan, bantuan, serta hiburan yang telah diberikan kepada penulis.
8. Untuk seluruh teman-temanku yang yang tersayang yang tidak bisa penulis sebut satu per satu serta orang yang istimewa di hati (Amri Faozi), terima kasih atas dukungan, bantuan serta perannya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

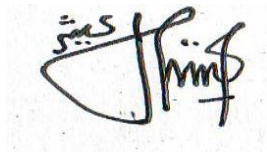
Selain ucapan terima kasih, penulis juga meminta maaf apabila selama ini penulis telah memberikan berbagai keluhan kesah kepada semua pihak. Tidak ada yang dapat penulis berikan selain doa

semoga semua amal serta jasa yang telah diberikan kepada penulis akan senantiasa di catat oleh Allah SWT sebagai amal sholeh dan shalehah, serta semoga mendapat pahala yang berlipat ganda dari Allah SWT. *Amin yaa rabbal 'alamin.*

Harapan penulis dari skripsi yang sederhana ini, semoga dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya serta bagi para pembaca pada umumnya. Terlebih lagi sebagai sumbangsih almamater dengan penuh ridho serta rahmat dari Allah SWT. *Amin yaa rabbal 'alamin.*

Semarang, 23 November 2015

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Aisyi Naqiyah', with some decorative flourishes.

Aisyi Naqiyah

(112311001)

Daftar Isi

HALAMAN COVER	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR	ix
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Telaah Pustaka	10
F. Metode Penelitian	13
G. Sistematika Penulisan.....	18

**BAB II KETENTUAN UMUM TENTANG ZAKAT TANAH
YANG DISEWAKAN UNTUK KEGIATAN USAHA**

A. Zakat	21
1. Pengertian Zakat	21
2. Macam-Macam Zakat	23
3. Dasar Hukum Zakat.....	24
4. Syarat-Syarat Wajib Zakat.....	26
5. Harta yang Wajib Dizakati.....	31
6. Penerima zakat.....	36
7. Hikmah dan Tujuan Zakat	42
B. Zakat Tanah Yang disewakan	45
1. Pengertian Sewa Menyewa	45
2. Dasar Hukum Sewa Menyewa.....	46
3. Syarat-Syarat Sewa Menyewa	48
4. Macam-Macam Sewa Menyewa	48
5. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa	49
6. Zakat Tanah yang Disewakan	51

**BAB III PELAKSANAAN ZAKAT TANAH YANG
DISEWAKAN UNTUK KEGIATAN USAHA DI DESA
BALAPULANG WETAN KABUPATEN TEGAL**

A. Gambaran Umum Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal	53
B. Praktik Zakat Tanah Yang Disewakan Untuk Usaha Di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal	64

**BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG ZAKAT
TANAH YANG DISEWAKAN UNTUK KEGIATAN
USAHADI DESA BALAPULANG WETAN
KABUPATEN TEGAL**

A. Analisis Praktek Tanah yang disewakan untuk Kegiatan Usaha Di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal	82
B. Analisis Hukum Islam Tentang Zakat Tanah yang disewakan untuk Kegiatan Usaha di Desa Balapualang Wetan Kabupaten Tegal.....	89

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	97
B. Saran-Saran	98
C. Penutup.....	99

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Zakat menurut syara' mengandung arti sebagai sejumlah harta tertentu yang diwajibkan Allah SWT untuk diberikan kepada orang yang berhak menerima zakat sesuai yang telah disebutkan dalam Al-Qur'an. Selain itu, zakat juga merupakan sejumlah harta dari harta tertentu yang diberikan kepada orang yang berhak menerima sesuai dengan syarat-syarat tertentu.¹ Di antara manfaat dari mengeluarkan zakat yakni agar mendapatkan keberkahan, membersihkan jiwa yang suci dari sifat kikir dan dosa, dan juga dapat memberikan kebaikan dalam kehidupan.²

Asal kata dari zakat adalah *zaka*, yang artinya tumbuh, suci, dan berkah. Sesuai firman Allah dalam Qs. At-Taubah ayat 103 yang berbunyi:³

¹ Kurnia et al, *Panduan Pintar Zakat*, Jakarta: Qultum Media, 2008, h. 2

² Gus Arifin, *Dalil-Dalil dan Keutamaan Zakat, infak, Sedekah*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2011, h. 3

³ *Ibid*, h. 9

خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا وَصَلِّ عَلَيْهِمْ إِنَّ
صَلَوَاتَكَ سَكَنٌ لَهُمْ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ ﴿١٣﴾

Artinya: “Ambillah zakat dari sebagian harta mereka, dengan zakat itu kamu membersihkan dan mensucikan mereka dan mendoalah untuk mereka. Sesungguhnya doa kamu itu (menjadi) ketenteraman jiwa bagi mereka. Dan Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui”.⁴

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah SWT memerintahkan kepada ummatnya agar mengeluarkan zakat, untuk membersihkan dan mensucikan harta yang kita miliki serta agar kehidupan menjadi tentram dan sejahtera.

Zakat juga merupakan konsep ajaran Islam yang berlandaskan Al-Quran dan Sunnah, bahwa harta yang dimiliki oleh seseorang ialah amanat dari Allah SWT yang berfungsi sosial.⁵ Zakat diharapkan dapat meminimalisir kesenjangan pendapatan antara orang yang kaya dengan orang yang miskin. Di samping itu, zakat juga diharapkan dapat meningkatkan serta

⁴ Departemen Agama, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, Bandung, Syaamil Alqu'an, 2005, h. 203

⁵ Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Jakarta: PT. Grasindo, 2007, h. 11

menumbuhkan perekonomian, baik dalam lingkup individu maupun dalam lingkup sosial masyarakat.⁶

Zakat merupakan ibadah *maliyah ijtima'iyah* (ibadah yang berkaitan dengan ekonomi keuangan dan masyarakat), dan merupakan salah satu dari lima rukun Islam yang mempunyai status dan fungsi yang sangat penting dalam syari'at Islam, sehingga Al-Qur'an menegaskan kewajiban zakat bersama dengan kewajiban sholat didalam 82 ayat yang wajib ditunaikan. Dan Allah SWT telah menetapkan hukumnya wajib, baik dengan kitab-Nya maupun dengan sunnah rasul-Nya serta *ijma'* dari umatnya.

Sesuai di dalam Qs.Al-Baqarah ayat 267 yang berbunyi sebagai berikut:⁷

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفِقُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا
لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۗ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ
بِأَخْذِيهِ إِلَّا أَن تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

⁶ Nuruddin Mhd. Ali, *Zakat Sebagai Instrument Kebijakan Fiskal*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006, h. 2

⁷ Gus Arifin, *Zakat, Infak dan Shadaqah*, Jakarta: PT Elek Media Komputindo, 2011, h. 7

*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 menafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.”*⁸

Oleh karena itu, zakat mengandung pengertian sebagai hak yang berupa harta (ketentuan) yang dimiliki seseorang yang wajib ditunaikan untuk diberikan kepada kelompok tertentu dan dalam waktu tertentu pula.⁹

Kepemilikan (*Al-Milkiyyah*) didalam kitab Fiqih Islam Wa Adillatuhu karya Prof. Wahbah az-Zuhaily yakni mengandung arti sebagai hubungan keterkaitan antara seseorang dengan harta yang dikukuhkan dan dilegitimasi keabsahannya oleh syara'. Karena syara' merupakan sumber yang memunculkan hak-hak.¹⁰

Kepemilikan menurut istilah sebagai berikut :

اِخْتِصَاصٌ حَاجِزٌ شَرْعًا يُسَوِّغُ صَاحِبَهُ التَّصَرُّفَ أَلَّا لِمَانِعٍ

Artinya: “Suatu ikhtisas (kepemilikan pribadi) yang menghalangi yang lain, menurut syara' yang membenarkan si

⁸ Departemen Agama, *Al-Qur'an...*, h. 45

⁹ *Ibid*, h. 6

¹⁰ Wahbah al Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu terj*, Jakarta: Gema Insani, 2011, h. 449

*pemilik ikhtisas itu bertindak terhadap barang yang miliknya sekehendaknya, kecuali ada penghalang”.*¹¹

Dari segi *Mahall*-nya (keadaan bendanya) kepemilikan dibagi menjadi 3, yaitu antara lain sebagai berikut :

1) *Milku a'in*

Milku a'in ialah benda tersebut dapat dimiliki seperti: memiliki benda bergerak, tak bergerak, dan lain-lainnya.

2) *Milkul Manfa'ah*

Milkul Manfa'ah ialah memiliki hak memanfaatkan saja, seperti membaca kitab dan menggunakan alat perabotan.

3) *Milkuddain*

Milkuddain ialah seperti sejumlah uang yang dihutangkan kepada seseorang.

Milku a'in dan *milkul manfa'ah* di bagi menjadi dua, yakni: *ammah* dan *naqishah*. *Ammah* mengandung arti memiliki benda dan manfaatnya (memiliki sepenuhnya), sedangkan

¹¹ Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shidiqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: PT. Pustaka Rizqi Putra, 2001, h. 11

naqishah mengandung arti memiliki benda hanya manfaatnya saja (tidak penuh).¹²

Dalam hal ini yang mempunyai kepemilikan *ammah* yakni kepada pihak dari pemilik tanah yang disewakan, sedangkan kepemilikan yang *naqishah* kepada pihak yang menyewa tanah/lahan tersebut.

Banyak perbedaan pendapat diantara kalangan ulama mengenai zakat tanah yang disewakan ini. Seperti halnya; menurut pendapat Imam Malik, Syafi'i dan Abu Daud menetapkan bahwa zakat tersebut dipikul oleh penyewa tanah. Sedangkan Imam Abu Hanifah menyatakan bahwa yang terkena zakatnya adalah pemilik tanah bukan penyewa tanah.¹³

Dari perbedaan pendapat tersebut, dapat di simpulkan bahwa pemilik tanah maupun penyewa sama-sama berkewajiban atas mengeluarkan zakat sesuai dengan prinsip keadilan dan perimbangan penghasilan. Penyewa berkewajiban untuk membayar zakat setelah bebas dari hutang, sewa, maupun

¹² *Ibid*, h. 12-17

¹³ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum dan Pemberdaya Zakat*, Yogyakarta: Pilar Media, 2006, h.66

ongkos-ongkos lainnya. Sedangkan pemilik tanah berkewajiban membayar zakat keuntungan yang diperolehnya berupa sewa tanah yang juga bersih dan bebas dari hutang, pajak, maupun yang lainnya.¹⁴

Desa Balapulang Wetan merupakan salah satu kategori daerah industri yang memiliki banyak lahan yang kosong yang masih belum dimanfaatkan seperti dijadikan pertanian maupun perkebunan. Sehingga Pemilik lahan tersebut menyewakan lahannya untuk dimanfaatkan oleh orang lain (penyewa) untuk digunakan sebagai tempat usaha. Di antara pengolahan lahan yang dilakukan oleh penyewa antara lain: sebagai tempat berjualan makanan, penyewaan tower, dan bahkan untuk tempat jual beli kayu dengan menggunakan akad sewa menyewa.

Salah satu pengolahan tanah yang paling banyak dilakukan oleh penyewa yakni menjadikan lahan tersebut untuk tempat jual beli kayu, karena Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal terkenal sebagai penghasil kayu jati. Di samping itu, Desa Balapulang Wetan termasuk pemasok kayu jati yang mempunyai

¹⁴ Yusuf Qardhawi, terj. Dr. Salman Harun et al, *Hukum Zakat*, Jakarta: PT. Pustaka Litera AntarNusa, 1999, h. 376

kualitas No.1 dibanding desa lainnya di Kabupaten Tegal. Hal ini juga yang menjadikan tempat jual beli kayu banyak terdapat di Desa Balapulang Wetan.

Walaupun dengan adanya penyewaan tanah sebagai tempat jual beli kayu maupun kegiatan usaha yang lainnya, tetapi sebagian besar masyarakatnya belum memahami bagaimana zakat terhadap tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha tersebut. Khususnya dalam cara perhitungan zakat tanah yang disewakan (zakat *maal*). Hal ini yang menjadikan peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “*Analisis hukum Islam tentang zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha*”.

B. Rumusan Masalah

Untuk mempermudah dan sebagai pedoman dalam pengumpulan data untuk mewujudkan tujuan yang diinginkan, maka perlu dibuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal?

2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap praktik zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai dari penulisan proposal ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal.
2. Untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap praktik zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal.

D. Manfaat Penelitian

1. Sebagai bahan masukan kinerja praktik zakat yang dianjurkan dilaksanakan secara Islami terutama dalam zakat *Maal* yang diperoleh dari hasil penyewaan tanah untuk kegiatan usaha yang setiap tahunnya (*haul*) dikeluarkan apabila telah mencapai *nishab*.
2. Memberikan manfaat secara teori dan aplikasi terhadap perkembangan ilmu hukum Islam di lapangan.

3. Sebagai bahan informasi untuk penelitian lebih lanjut.

E. Telaah Pustaka

Dalam telaah pustaka ini, penulis melakukan penelaahan terhadap hasil-hasil karya ilmiah yang berkaitan dengan tema ini, guna menghindari terjadinya penulisan dan duplikasi penelitian. Sebab, penulis sendiri menyadari bahwa banyak pihak yang telah mengkaji mengenai zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha. Beberapa penelitian yang pernah dilakukan adalah sebagai berikut:

Puji Astuti, "*Analisis pemikiran Yusuf Al-Qardhāwī tentang zakat hasil tanah pertanian yang disewakan.*" Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa, pemikiran Yusuf Al-Qardhāwī tentang zakat hasil tanah pertanian yang disewakan adalah lebih berprinsip pada keadilan dan perimbangan penghasilan. Karena dalam masalah tersebut ada dua pihak yaitu pemilik dan penyewa yang sama-sama memperoleh hasil.¹⁵

¹⁵ Puji Astuti, "*Analisis Pemikiran Yujsuf Qardhawi tentang Zakat Tanah Pertanian yang Disewakan,*" Prodi Muamalah, UIN Sunan Kali Jaga: Yogyakarta, 2007.

Ieda Fithria Baria “*Analisis pendapat Imam Abu Hanifah tentang zakat tanah yang disewakan dalam kitab Bidayatul Mujtahid,*” penelitian tersebut membahas tentang keseimbangan pihak yang harus mengeluarkan zakat terhadap tanah yang di sewakan. Dalam skripsi ini, ada dua pihak yang menjadi subjek dalam pelaksanaan zakatnya, yakni pemilik tanah dan penyewa tanah. Apabila seseorang memiliki tanah tetapi tidak mampu mengolahnya sendiri, disisi lain ada orang yang tidak memiliki tanah sama sekali dan yang ada padanya hanya tenaga saja, sehingga pemilik tanah tersebut menyewakan tanahnya kepada orang yang hanya memiliki tenaga saja dan tidak mempunyai tanah tersebut. Manakah yang berkewajiban mengeluarkan zakat, terdapat perbedaan pendapat.¹⁶

Muzayanah dalam skripsi yang berjudul “*Telaah Pemikiran Yusuf al-Qardhawi Tentang Zakat Investasi Dalam Kitab Fiqih az-Zakah, Relevasinya Dengan Pemberdayaan Ekonomi Umat*” yang membahas tentang investasi perlu

¹⁶Ieda Fithria Baria “*Analisis Pendapat Imam Abu Hanifah Tentang Zakat Tanah Yang Disewakan Dalam Kitab Bidayatul Mujtahid*”, Mahasiswa Fakultas Syariah IAIN Walisongo, Prodi Muamalah, 2008.

dikenakan kewajiban zakat atas keuntungannya dan menurut Yusuf al-Qardhawi kewajiban zakat atas hasil investasi tersebut, dianalogikan dengan hasil pertanian. Penganalogian ini menurut penulis dianggap kurang tepat, karena benda-benda yang diinvestasikan akan mengalami depresiasi tiap tahunnya, sehingga menurutnya lebih tepat lagi jika zakat investasi tersebut dianalogikan dengan hasil perdagangan baik *kadar* maupun *nishab* dan *haulnya*.¹⁷

Wahyu Emy Ariyantu dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam terhadap Zakat Perdagangan Pengusaha Muslim di kecamatan Cepiring kabupaten Kendal*”, dalam skripsi ini yang menjadi permasalahan adalah bagaimana praktek zakat perdagangan pengusaha muslim dan alasan-alasan yang mempengaruhi praktek zakat perdagangan, serta bagaimana

¹⁷Muzayanah, *Telaah Pemikiran Yusuf Al-Qardhawi Tentang Zakat Investasi Dalam Kitab Fiqih Az-Zakah, Relevasinya Dengan Pemberdayaan Ekonomi Umat*, Skripsi Sarjana Fakultas Syariah Jurusan Muamalah IAIN Walisongo Semarang, 2001

pandangan hukum Islam terhadap praktek zakat perdagangan di kecamatan Cepiring kabupaten Kendal.¹⁸

Disini penulis melakukan penelitian di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal, beberapa di antara masyarakatnya memiliki tanah/lahan yang kosong yang disewakan untuk kegiatan usaha, akan tetapi di antaranya tidak teliti terhadap zakat yang seharusnya dikeluarkan ketika telah mencapai *nishab* dan *haul*-nya, khususnya dalam cara perhitungannya. Sehingga penulis melakukan penelitian yang berjudul “*Analisis hukum Islam tentang zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha*”. Dan skripsi-skripsi yang sudah ada nantinya dapat penulis jadikan acuan dalam menyelesaikan skripsinya.

F. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif latar belakang keadaansekarang, dan interaksi lingkungan suatu unit

¹⁸Wahyu Emy Ariantu, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Zakat Perdagangan Pengusaha Muslim di kecamatan Cepiring kabupaten Kendal*, “Skripsi Fakultas Syariah Jurusan Mu’amalah, Semarang: IAIN Walisongo, 2005

sosial, individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.¹⁹Jenis penelitian lapangan (*field research*) yang penulis gunakan disini bertempat di Desa Balapulung Wetan Kabupaten Tegal.

2. Sumber Data

Sumber data yang dimaksud dalam penelitian ini adalah subjek dari mana data diperoleh.²⁰ Sumber data dibagi menjadi dua yakni sumber data primer dan sumber data sekunder.

Sumber data primer ialah sumber data yang diperoleh secara langsung dari narasumber. Sumber data primer dalam penelitian ini, penulis memperolehnya dari pemilik tanah untuk mendapatkan data pelaksanaan zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha maupun data-data yang terkait lainnya. Serta dari pihak penyewa untuk mendapatkan data harga sewa yang harus dibayarkan kepada pemilik tanah dan data-data yang terkait lainnya.

Sumber data sekunder ialah sumber data yang diperoleh dari dokumen maupun sumber data yang lainnya yang

¹⁹ Cholid Narbuko et al, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Bumi Aksara,2004, h. 46

²⁰ Suharsimi Arikuntoro, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka cipta, 2010, h. 172

menunjang.²¹ Dalam penelitian ini, penulis memperoleh sumber data sekunder dari buku-buku kepustakaan, jurnal ilmiah serta dokumen-dokumen seperti surat perjanjian sewa menyewa antara penyewa dan pemilik tanah, *draff* pengeluaran zakat terhadap tanah yang disewakan setiap tahunnya, maupun dokumen lainnya yang terkait dengan judul skripsi ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara mendengar, merekam, dan mencatat secara langsung tentang apa yang dibicarakan maupun didengar mengenai masalah yang diteliti.²²

a. Wawancara

Wawancara merupakan bentuk komunikasi antara dua orang, melibatkan seseorang yang ingin memperoleh informasi dari seorang lainnya dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan sesuai dengan tujuan tertentu.²³ Wawancara dibagi menjadi dua,

²¹ Deni Darmawan, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2013, h. 13

²²*Ibid*, h. 162

²³ Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, cet.7, 2010, h. 180

yakni terstruktur (pewawancara sudah mempersiapkan pertanyaan yang tertulis), dan wawancara tidak terstruktur (pewawancara tidak menggunakan pertanyaan yang tertulis, melainkan menggunakan pertanyaan secara lisan kepada narasumbernya dan langsung mencatat jawabannya).²⁴ Wawancara ini akan digunakan untuk mewawancarai para pemilik tanah, penyewa, maupun tokoh masyarakat agar diperoleh informasi dalam mengenai pemahaman dan wawasan serta respon mereka. Wawancara tersebut dilakukan secara terstruktur, karena agar melakukan wawancara tersebut tidak melebar pembahasannya.

b. Dokumentasi

Dalam penelitian ini penulis juga menggunakan metode dokumentasi, yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip data, surat kabar, majalah, prasasti, agenda, dan sebagainya.²⁵ Dokumentasi dilakukan dengan cara pengumpulan beberapa informasi tentang data dan fakta yang terkait dengan masalah penelitian, baik dari data

²⁴ Darmawan, *Metodologi...*, h. 163

²⁵ Arikunto, *Prosedur...*, h. 231

kependudukan demografi maupun monografi. Serta dokumentasi seperti foto-foto fakta di lapangan yang berhubungan dengan judul skripsi ini.

4. Analisis Data

Teknik analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya kedalam temuan.²⁶ Setelah dikumpulkannya data-data yang diperoleh untuk kepentingan kajian ini, maka penulis akan menganalisis dengan teknik deskriptif-normatif.

Deskriptif-normatif yakni menggambarkan sifat atau keadaan yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum sebagai kaidah/norma yang menjadi patokan berperilaku manusia dianggap pantas.²⁷ Dalam penelitian ini, analisis datanya dengan menggambarkan keadaan menurut aturan (norma) hukum Islam tentang perilaku masyarakat dalam praktik zakat tanah

²⁶ Sugiono, *Metodologi Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif*, Jakarta: Alfabeta, 2012, h. 334

²⁷ Amiruddin et al, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006, h. 118

yang disewakan untuk kegiatan usaha yang dikeluarkan apakah sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam ataukah masih belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan hal yang penting, mempunyai fungsi untuk menyatakan garis besar pada masing-masing bab yang saling sistematis. Dalam bagian ini akan diuraikan garis besar dari skripsi dalam bentuk bab-bab, yang secara logis saling berhubungan dan merupakan keutuhan serta mendukung dan mengarah tercapainya dari jawaban pokok permasalahan yang telah diajukan.

Agar dapat memenuhi sasaran bagaimana yang kemukakan di atas, maka penelitian ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I: Berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II: Bab ini menguraikan tentang kajian pustaka baik dari buku-buku ilmiah, maupun sumber-sumber lain yang

mendukung penelitian ini. Dalam bab ini berisi tentang kajian pustaka yang meliputi pengertian zakat, dasar hukum zakat, syarat-syarat wajib zakat, harta yang wajib di zakati, mustahik zakat, dan hikmah zakat. Selain itu, juga menjelaskan tentang pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, syarat-syarat sewa menyewa, macam-macam sewa menyewa, rukun dan syarat sewa menyewa serta pembatalan dan berakhirnya sewa menyewa.

Bab III: Berisi menguraikan tentang deskripsi wilayah penelitian (kondisi monografi maupun kondisi demografi), praktik zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal.

Bab IV: Dalam Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan dari data yang telah diperoleh. Bab ini berisi tentang analisis hukum Islam terhadap praktik zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal.

Bab V: Bab ini merupakan Bab terakhir dalam menyusun skripsi. Dalam bab ini dikemukakan beberapa kesimpulan dari

pembahasan-pembahasan sebelumnya, serta beberapa saran yang perlu sehubungan dengan kesimpulan-kesimpulan tersebut.

BAB II
KETENTUAN UMUM TENTANG
ZAKAT TANAH YANG DISEWAKAN UNTUK KEGIATAN
USAHA

A. Zakat

1. Pengertian Zakat

Kata zakat (زَكَاةٌ) bentuk *masdar* yang berasal dari kata *zaka-yazku-zaka'an* (زكا- يزكو- زكاء) berarti berkah, tumbuh, bersih dan baik. Syara' memakai kata-kata tersebut agar mendapatkan keberkahan, kenyataan jiwa yang suci dari kikir dan dosa juga dapat memberikan kebaikan dalam kehidupan.¹ Zakat juga dapat mengandung arti sebagai *kesuburan*, syara' memakai kata tersebut karena zakat diharapkan akan mendatangkan

¹ Gus Arifin, *Dalil-Dalil dan Keutamaan Zakat, infak, Sedekah*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2011, h. 3

kesuburan pahala.² Hal ini sesuai dengan *firman* Allah SWT dalam Qs. At-Taubah ayat 103 yang berbunyi:

خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا وَصَلِّ عَلَيْهِمْ إِنَّ صَلَاتَكَ سَكَنٌ لَهُمْ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ ﴿١٠٣﴾

Artinya: “Ambillah zakat dari sebagian harta mereka, dengan zakat itu kamu membersihkan dan mensucikan mereka dan mendoalah untuk mereka. Sesungguhnya doa kamu itu (menjadi) ketenteraman jiwa bagi mereka. Dan Allah Maha Mendengar Lagi Maha Mengetahui”.³

Sedangkan definisi zakat menurut Yusuf al-Qardhawi, zakat yaitu:

الزكاة هي تطلق على الحصة المقدرة من المال التي فرضها الله المستحقين.⁴

Artinya : “Zakat yaitu sejumlah harta tertentu yang diwajibkan Allah diserahkan kepada orang-orang yang berhak”.

Adapun zakat menurut syara’ ialah sejumlah harta tertentu yang diwajibkan Allah SWT untuk diberikan kepada orang yang berhak menerima zakat yang disebutkan didalam Al-Qur’an. Selain itu, berarti juga sejumlah harta dari harta tertentu

² Tengku M. Hasbi Ash Shiddieqy, *Pedoman Zakat*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, cet. II, 2010, h. 3

³ Departemen Agama, *Al-Qur’an...*,h. 203

⁴Yusuf al-Qardhawi, *Fiqh al-Zakah*, Juz I, Surabaya: Bairut, 1991., h. 38

yang diberikan kepada orang yang berhak menerimanya dengan syarat-syarat tertentu.⁵

Hadits yang menerangkan tentang zakat, yakni yang berbunyi:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ (أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ مُعَاذًا إِلَى الْيَمَنِ -
فَدَكَرَ الْحَدِيثَ - وَفِيهِ: إِنَّ اللَّهَ قَدْ افْتَرَضَ عَلَيْهِمْ صَدَقَةً فِي أَمْوَالِهِمْ تُؤْخَذُ مِنْ أَعْيُنِيَا
ئِهِمْ فَتُرَدُّ فِي فُقَرَائِهِمْ. (متفق عليه)⁶.

Artinya: “*Dari Ibnu Abbas r.a, bahwasannya Nabi Saw. mengutus Mu’adz ke Yaman -- kemudian Ibnu Abbas menyebutkan hadits itu -- dan dalam hadits tersebut Nabi bersabda: “Sesungguhnya Allah telah mewajibkan zakat atas mereka dari harta-hartanya, diambil dari orang-orang kaya dan diserahkan kepada yang fakir-fakir dari mereka”.* (HR. Muttafaq ‘alaih).

2. Macam-Macam Zakat

Menurut garis besarnya, zakat terbagi menjadi dua macam, yakni antara lain:

- a. Zakat harta (zakat *maal*) terdiri dari emas, perak, binatang, tumbuh-tumbuhan (buah-buahan dan biji-bijian) dan barang perniagaan.
- b. Zakat jiwa, (zakat *nafs*) zakat ini populer di tengah ummat sebagai *zakatul fitri* yaitu zakat yang dikeluarkan oleh setiap

⁵ Kurnia et al, *Panduan Pintar Zakat*, Jakarta: Qultum Media, 2008, h. 2

⁶ Ibn Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Beirut: Dar al-Kotob al-Ilmiyah, tth. h.125

muslimin di bulan ramadhan dan menjelang sebelum melaksanakan shalat idul fitri.⁷

3. Dasar Hukum Zakat

Zakat merupakan salah satu konsep ajaran agama Islam yang berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah bahwa harta yang dimiliki seseorang adalah sebuah *amanat* dari Allah dan berfungsi sosial. Oleh sebab itu, zakat merupakan suatu kewajiban seseorang yang diperintahkan oleh Allah SWT yang wajib dilaksanakan. Dapat dilihat sebagai berikut dalil-dalil yang menjadi dasar hukum zakat baik dalam Al-Qur'an maupun hadits, antara lain sebagai berikut:⁸

a. Al-Qur'an

- 1) *Firman* Allah dalam Qs. At-Taubah ayat 103 yang berbunyi :

خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا وَصَلِّ عَلَيْهِمْ إِنَّ صَلَاتَكَ سَكَنٌ لَهُمْ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ ﴿١٠٣﴾

Artinya: “Ambillah zakat dari sebagian harta mereka, dengan zakat itu kamu membersihkan dan

⁷ Ash-Shiddieqy, *Pedoman...*, h. 7

⁸ Elsi Kartika Sari, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Jakarta: PT. Grasindo, 2007, h. 11

mensucikan mereka dan mendoalah untuk mereka. Sesungguhnya doa kamu itu (menjadi) ketenteraman jiwa bagi mereka. Dan Allah Maha Mendengar Lagi Maha Mengetahui.”⁹

2) *Firman Allah SWT dalam Qs. Al-Baqarah ayat 43, yang berbunyi:*

وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَارْكَعُوا مَعَ الرَّاكِعِينَ ﴿٤٣﴾

Artinya: “Dan dirikanlah shalat, tunaikanlah zakat dan ruku'lah beserta orang-orang yang ruku'.”¹⁰

b. Hadits

Hadits yang berbunyi:

عن ابي هريرة رضي الله عنه، ان اعربيا اتى النبي صلى الله عليه وسلم فقال :
دلى على عمل اذا عملته دخلت الجنة قال ما تعبد الله ولا تشرك به شيئا
وتقيم الصلاة المكتوبة وتؤدي الزكاة المفروضة وتصوم رمضان (رواه
البخاري)¹¹

Artinya: “Dari Abi Hurairah r.a berkata, sesungguhnya ada seorang bangsa arabmendatangi Nabi Saw, kemudian berkata: ceritakanlah kepada saya amalan yang dapat memasukkan saya ke dalam surga. Nabi berkata kepada laki-laki tersebut, “sembahlah Allah, jangan kamu sekutukan dengan sesuatu, kerjakanlah shalat maktubah,

⁹ Departemen Agama, *Al-Qur'an...*, h. 203

¹⁰ *Ibid*, h. 7

¹¹ Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim, *Shahih Bukhari*, Jilid I, Beirut : Darul Fikr, 2005, h. 109

bayarlah zakat yang difardhukan, dan berpuasa Ramadhan". (HR. Bukhari)

4. Syarat-Syarat Wajib Zakat

Zakat diwajibkan atas harta dengan berbagai syarat yang harus dipenuhi. Syarat-syarat tersebut diatur agar orang yang mengeluarkan zakat atas hartanya tersebut mengeluarkan dengan rasa rela hati serta dengan penuh ikhlas, sehingga dapat tercapai target suci disyariatkan zakat. Para ulama *fiqih* telah menetapkan beberapa syarat yang harus terpenuhi dalam harta, sehingga harta tersebut wajib untuk dizakati.¹²

Syarat orang yang wajib mengeluarkan zakat, antara lain sebagai berikut:¹³

- a. Islam. Bagi orang kafir tidak memunyai kewajiban untuk mengeluarkan zakat, karena zakat merupakan ibadah yang suci (*Ibadah Mahdhah*) yang berhubungan dengan Allah dan manusia yang wajib dikeluarkan bagi orang Islam.

¹² Kurnia et al, *Panduan...*, h. 11

¹³ Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pedoman Zakat*, Jakarta : Bulan Bintang, 1984., h.

- b. Merdeka. Untuk hamba sahaya tidak mempunyai kewajiban untuk mengeluarkan zakat, karena ia dikatakan mempunyai memiliki harta akan tetapi kepemilikannya bersifat tidak sempurna.
- c. Berakal dan Baligh
- d. Harta yang dimiliki telah mencapai *nishab*.

Pendapat Lain yang dikemukakan oleh para ahli hukum Islam diperjelas oleh Yusuf Qardhawi yang dikutip oleh Elsi Kartika Saridalam bukunya yang berjudul Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi agar kewajiban zakat dapat ditujukan pada harta yang dimiliki oleh orang muslimin.¹⁴ Berikut adalah syarat-syarat yang harus dipenuhi, antara lain sebagai berikut:

- a. Kepemilikan sempurna (*al-milkuttam*)

Yakni artinya bahwa harta tersebut sepenuhnya berada dalam kekuasaan yang punya, baik dari segi kekuasaan pemanfaatan maupun dalam kekuasaan menikmati hasilnya, serta tidak ada didalamnya hak orang lain. Harta tersebut harus diperoleh dengan cara yang baik, baik dalam segi substansi untuk memperolehnya maupun kegunaannya. Seperti

¹⁴ Sari, *Pengantar...*, h. 15

halnya diperoleh dari warisan, hibah maupun cara-cara yang lain yang telah disebutkan dalam Al-Qur'an.¹⁵

b. Berkembang (*an namaa'*)

Menurut bahasa, pengertian berkembang ialah bahwa sifat kekayaan (harta) dapat memberikan keuntungan atau pendapatan lain sesuai dengan istilah ekonomi. Baik berkembang ditangan yang memiliki harta tersebut maupun ditangan orang lain atas dirinya dengan cara diusahakan, diperdagangkan maupun sejenis lainnya. Nabi hanya mewajibkan zakat atas kekayaan (harta) yang berkembang dan diinvestasikan. Sedangkan harta yang tidak berkembang atau tidak berpotensi untuk berkembang tidak dikenakan kewajiban zakat.¹⁶

c. Melebihi kebutuhan pokok

Artinya bahwa harta yang dimiliki oleh seseorang (pemilik harta) tersebut melebihi kebutuhan pokok atau kebutuhan rutin dirinya serta keluarganya untuk hidup wajar sebagai manusia. Kebutuhan rutin tersebut mencakup seperti

¹⁵*Ibid*, h. 12

¹⁶*Ibid*, h. 16

makan, minum, pakaian, alat-alat untuk ilmu pengetahuan, dan sebagainya.¹⁷

d. Bebas dari hutang

Artinya bahwa harta yang dimiliki seseorang bebas dari hutang, baik hutang kepada Allah SWT (*nadzar* dan *wasiat*) maupun hutang kepada sesama manusia lainnya. Apabila masih ada tanggungan hutang, maka tidak dapat dikatakan sebagai kepemilikan sempurna, karena masih ada hak orang lain yang harus dikembalikan. Karena zakat hanya diwajibkan bagi orang yang memiliki kecukupan harta yang terbebas dari hutang-hutang.¹⁸

e. Diperoleh dengan cara yang baik

Kekayaan (harta) tersebut diperoleh dengan cara yang baik. Apabila diperoleh dengan cara yang tidak baik atau dengan cara yang haram, maka tidak ada kewajiban mengeluarkan zakat atas harta tersebut. Misalnya harta yang

¹⁷*Ibid*, h. 17

¹⁸ Yusuf Qardhawi, *Hukum Zakat*, Terj: Salman Harun et al, Cet 7, Jakarta:PT. Pustaka Lentera Antar Nusa, 1999, h. 150

diperoleh dari hasil rampasan, pencurian, penipuan, riba, dan sebagainya.¹⁹

f. Mencapai *nishab*

Pada umumnya zakat dikenakan atas kekayaan (harta) apabila telah mencapai ukuran tertentu yang disebut dengan *nishab*. Syarat tersebut merupakan kesepakatan ulama-ulama *fiqih*. *Nishab* artinya merupakan ukuran dimulainya suatu harta terkena kewajiban zakat.²⁰

g. Berlalu setahun (*haul*)

Artinya harta tersebut harus mencapai waktu tertentu pengeluaran zakat, biasanya dua belas bulan atau setiap kali setelah panen. Persyaratan setahun ditujukan hanya terhadap ternak, uang, dan harta benda dagang yang dapat dimasukkan ke dalam istilah zakat modal. Hasil pertanian, buah-buahan, madu, logam mulia, harta karun dan lain-lain yang sejenis, tidaklah dipersyaratkan satu tahun akan

¹⁹*Ibid*, h. 138

²⁰ Drs. Mursyidi, *Akuntansi Zakat Kontemporer*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2011, h. 93

tetapi setiap panen. Semuanya itu dapat dimasukkan ke dalam istilah zakat pendapatan.²¹

5. Harta yang Wajib Dizakati

a. Emas dan perak

Syara' telah menegaskan bahwa emas dan perak yang wajib dizakati yakni emas dan perak yang telah mencapai *nishab* dan telah cukup setahun (*haul*). Kecuali jika emas dan perak yang baru didapati dari galian, maka tidak disyaratkan cukup tahun.²²

Menurut pendapat para ulama fiqih, *nishab* emas ialah 20 *dinar* (setara dengan 85 gram emas murni). Sedangkan *nishab* perak ialah 200 *dirham* (setara dengan 672 gram perak). Sedangkan jumlah yang wajib dikeluarkan adalah 2,5%.²³

b. Hasi pertanian dan buah-buahan

²¹ Qardhawi, *Hukum...*, h. 161

²² Ash-shiddieqy, *Pedoman...*, h. 68

²³ Qaradhawi, *Hukum...*, h. 259

Para ulama berbeda pendapat mengenai hasil pertanian yang wajib dizakati, yakni antara lain sebagai berikut:

- 1) Ibnu Umar dan segolongan ulama *shalaf* berpendapat bahwa zakat wajib atas dua jenis biji-bijian yaitu gandum dan sejenis gandum lain, serta dua jenis buah-buahan yaitu kurma dan anggur.
- 2) Imam Malik dan imam Syafi'i berpendapat bahwa zakat wajib atas segala makanan yang dimakan dan disimpan, biji-bijian dan buah kering seperti gandum, bijinya, jagung, padidan sejenisnya.
- 3) Abu Hanifah berpendapat bahwa semua hasil tanaman, yaitu yang dimaksudkan untuk mengeksploitasi dan memperoleh penghasil dari penanamannya, wajib zakat sebesar 10% atau 5%.²⁴

c. Binatang ternak

Binatang yang paling berguna ialah binatang-binatang yang oleh orang arab disebut *an'am* yaitu: unta, sapi

²⁴ Qardhawi, *Hukum...*, h. 48

termasuk kerbau, kambing dan biri-biri. Binatang-binatang tersebut telah dianugerahkan Allah kepada hamba-hambaNya dan manfaatnya banyak diterangkan didalam ayat-ayat suci Al-Qur'an.

Binatang-binatang ternak tersebut diciptakan Allah untuk kepentingan manusia, antara lain untuk ditunggangi sebagai kendaraan, dimakan dagingnya, diminum susunya dan diambil bulu serta kulitnya. Wajib dikeluarkan zakatnya pada binatang ternak yang telah dipelihara ditempat penggembalaan dan tidak dipekerjakan sebagai tenaga pengangkutan, serta binatang tersebut telah sampai *nishab* dan *haul*. *Nishab* unta adalah lima ekor, dengan kadar zakat seekor kambing domba berumur satu tahun dan memasuki tahun kedua atau kambing jawa berumur dua tahun dan memasuki tahun ketiga. Untuk kambing 40-120 ekor, zakatnya 1 ekor kambing, setiap 121-200 ekor zakatnya 2 ekor, dan 201-300 zakatnya 3 ekor dan seterusnya. Sedangkan, *nishab* sapi adalah 30 ekor, 30-39 ekor zakatnya 1 ekor sapi berumur satu tahun lebih, 40-59 ekor zakatnya 1

ekor sapi berumur dua tahun lebih. Selanjutnya, setiap penambahan 30 ekor zakatnya 1 ekor sapi berumur satu tahun lebih dan seterusnya.²⁵

d. Harta dagang

Yakni segala yang diperjual-belikan dengan maksud untuk mencari keuntungan.²⁶

Syarat-syarat zakat perdagangan tersebut ialah sebagai berikut:

1) Niat

ialah niat melakukan perdagangan saat membeli barang-barang dagangan. Pemilik barang dagangan harus berniat berdagang ketika membelinya.

2) Barang dagangan dimiliki melalui pertukaran

Jumhur selain mazhab Hanafi mensyaratkan agar barang-barang dagangan dimiliki melalui pertukaran, seperti jual-beli atau sewa-menyewa.

²⁵ Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensido, 2010, h. 197

²⁶ Qaradhawi, *Hukum...*, h. 312

- 3) *Nishab*, harga harta perdagangan harus telah mencapai *nishab* emas atau perak, yakni 2,5%.
- 4) *Haul*, harga harta dagangan, bukan harta itu sendiri, harus telah mencapai *haul*, dihitung sejak dimilikinya harta tersebut.²⁷

e. Barang-barang tambang dan temuan

Mengenai barang-barang tambang, ada perbedaan pendapat tentang barang tambang (*ma'din*) dan barang temuan (*rikaz*), jenis barang yang wajib dikeluarkan hartanya, serta kadar-kadar zakat untuk setiap barang tambang dan temuan. Antara lain: Menurut mazhab Hanafi barang tambang ialah sama dengan barang temuan itu sendiri, sedangkan menurut jumhur keduanya berbeda.

Menurut madzhab Maliki dan Syafi'i barang tambang ialah seperti emas dan perak, sedangkan menurut Mazhab Hanafi barang tambang ialah setiap yang dicetak menggunakan api. Menurut Mazhab Hambali berpendapat bahwa barang tambang ialah semua jenis barang tambang,

²⁷ Al-Zuhaily, *Zakat...*, h. 164-167

baik yang berbentuk padat maupun cair. Adapun mengenai zakat yang harus dikeluarkan dari barang tambang, menurut Mazhab Hanafi dan Maliki ialah 20%, sedangkan menurut Mazhab Syafi'i dan Hambali sebanyak 2,5%. Mengenai zakat yang mesti dikeluarkan dari *rikaz* (barang temuan), semua ulama sepakat bahwa zakatnya 20%.²⁸

6. Penerima zakat

Kegiatan yang berkaitan dalam menciptakan tujuan tertentu dari penggunaan hasil zakat secara baik, tepat dan terarah sesuai dengan tujuan yang disyari'atkan yakni dinamakan dengan istilah sistem pendayagunaan zakat. Dalam pendayagunaan *fiqih*, dasar pendayagunaan zakat dalam Qs. At-Taubah ayat 60 yang berbunyi :

إِنَّمَا الصَّدَقَتُ لِلْفُقَرَاءِ وَالْمَسْكِينِ وَالْعَمَلِينَ عَلَيْهَا وَالْمُؤَلَّفَةِ
قُلُوبُهُمْ وَفِي الرِّقَابِ وَالْغَرَمِينَ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَأَبْنِ السَّبِيلِ
فَرِيضَةً مِّنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَكِيمٌ ﴿٦٠﴾

Artinya: "Sesungguhnya zakat-zakat itu, hanyalah untuk orang-orang fakir, orang-orang miskin, pengurus-

²⁸Ibid, h. 147

*pengurus zakat, para mu'allaf yang dibujuk hatinya, untuk (memerdekakan) budak, orang-orang yang berhutang, untuk jalan Allah dan untuk mereka yang sedang dalam perjalanan, sebagai suatu ketetapan yang diwajibkan Allah, dan Allah Maha Mengetahui lagi Maha Bijaksana.*²⁹

Ayat tersebut menjelaskan tentang kepada siapa yang berhak untuk menerima zakat. Para ahli tafsir menguraikan kedudukan ayat tersebut dalam berbagai uraian, baik terhadap kuantitas, kualitas, prioritas.

Uraian tersebut dapat dijelaskan dalam beberapa uraian berikut antara lain:³⁰

a. *Fakir*

Menurut pendapat ahli tafsir, *fakir* mengandung pengertian sebagai orang yang dalam kebutuhan, tetapi dapat menjaga diri tidak minta-minta. *Fakir* juga dapat dikatakan sebagai seseorang yang secara ekonomi berada pada garis yang paling bawah.

²⁹ Departemen Agama, *Al-Qur'an...*, h. 196

³⁰ Ilyas supena et al, *Managemen Zakat*, Semarang: Walisongo Press, cet. I, 2009, h. 31

b. Miskin

Istilah “*miskin*” mengandung arti seseorang yang secara ekonomi lebih beruntung dari pada fakir, tetapi secara keseluruhan tergolong kedalam orang-orang yang masih tetapi masih kekurangan dalam memenuhi kebutuhan pokok sehari-harinya.³¹ Tetapi suka memintaminta. Diperkuat lagi pendapatnya dengan berpegang pada arti *maskanah* (kemiskinan jiwa), seperti dalam *firman* Allah mengenai orang yahudi dalam Qs. Al-Baqarah ayat 61 yang berbunyi:³²

..... وَضُرِبَتْ عَلَيْهِمُ الذِّلَّةُ وَالْمَسْكَنَةُ^{٣٤}

Artinya: “.....ditimpahkanlah kepada mereka nista dan kehinaan.....”³³

c. Amil

Amil zakat mengandung arti sebagai panitia atau organisasi yang diangkat oleh pihak yang berwenang yang akan melaksanakan segala kegiatan urusan zakat baik mengumpulkan, membagikan (kepada para

³¹ Ilyas supena et al, *Managemen...*, h. 32

³² Qaradhawi, *Hukum...*, h. 511

³³ Departemen Agama, *Al-Qur'an...*, h. 9

mustahik), maupun mengelolanya zakat secara profesional. Orang yang ditunjuk sebagai amil zakat yakni orang yang terpercaya, jujur, serta ikhlas. Selain itu mereka tidak diperbolehkan untuk mengambil bagiannya sendiri sebelum disetujui oleh atasannya atau sesama panitia yang bertanggung jawab atas tugasnya.

Allah telah menyediakan upah bagi para amil dari harta sebagai imbalan dan tidak diambil sebagai harta zakat melainkan sebagai imbalan jasa dari tugas mereka walaupun dalam kategori kedalam orang-orang yang kaya. Oleh sebab itu, bagian untuk amil tidak disamakan dengan bagian yang lainnya seperti *fakir*, miskin. Berdasarkan Qs. At-Taubah ayat 60 bagian amil maksimal adalah $1/8$ atau 12,5%.³⁴

- d. Mu'allaf, ialah mereka yang diharapkan kecenderungan dalam hatinya atau keyakinannya dapat makin bertambah Islam atau orang yang baru memeluk agama Islam, akan tetapi secara mental dan fisik teraniaya dengan berbagai

³⁴ Sari, *Pengantar...*, h. 38

pengaruh negatif dari luar. Dengan mendapatkan bagian dari zakat akan dapat memantapkan hatinya didalam Islam.³⁵

Dalam buku Tafsir Al-Misbah karya M. Quraish Shihab, mu'alaf terbagi menjadi dua, yakni orang kafir dan orang muslim. Untuk orang kafir tersebut dibagi menjadi dua, yakni *pertama* yang memiliki kecenderungan memeluk Islam maka mereka dibantu, dan yang *kedua* mereka yang dikhawatirkan gangguannya terhadap Islam dan umatnya. Kedua ini tidak diberi dari zakat, akan tetapi dari harta rampasan. Adapun yang muslim antara lain:³⁶

- 1) Mereka yang belum mentap imanya dan diharapkan bila diberi akan menjadi lebih mantap.
- 2) Mereka yang mempunyai kedudukan serta pengaruh dalam masyarakat dan diharapkan dengan

³⁵*Ibid*, h. 39

³⁶M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, Jakarta: Lentera Hati, 2002, h. 143-

memberinya akan berdampak positif terhadap yang lainnya.

3) Mereka yang diberi dengan harapan berjihad melawan para pembangkang zakat.

e. *Riqab*

Menurut istilah *syara'*, *riqab* adalah budak atau hamba sahaya, karena ia dikuasai sepenuhnya oleh tuannya sehingga diberikannya bagian zakat. Tujuannya agar supaya mereka dapat melepaskan diri dari belenggu perbudakan.³⁷

f. *Gharim*

Gharim ialah orang yang tersangkut (mempunyai) hutang karena kegiatannya dalam urusan kepentingan umum, antara lain: mendamaikan perselisihan antara keluarga, memelihara persatuan ummat, melayani kegiatan-kegiatan dakwah Islam maupun yang lainnya mereka berhak menerima zakat. Sedangkan orang-orang yang berhutang karena moral dan mentalnya telah rusak,

³⁷*Ibid*, h. 40

seperti orang berhutang karena akibat narkoba, minum-minuman keras, judi maupun yang lainnya mereka tidak berhak menerima zakat.³⁸

g. *Fii sabilillah*

Fii sabilillah ialah segala jalan yang akan mengantarkan umat kepada keridhaan Allah SWT yang berupa segala amalan yang diizinkan Allah SWT untuk memulyakan agama-Nya dan juga melaksanakan hukum-hukumNya.³⁹

h. *Ibn sabil*

Ibn sabil artinya orang yang kehabisan bekal dalam perjalanan dan tidak dapat mendapatkan bekal tersebut dengan cara apapun, atau orang yang hendak melaksanakan perjalanan yang penting (darurat) sementara ia tidak membawa bekal.

7. Hikmah dan Tujuan Zakat

Dalam hidup bermasyarakat, kedudukan setiap orang tidak ada yang sama. Ada yang mendapatkan karunia dari

³⁸*Ibid*, h. 40

³⁹*Ibid*, h. 41

Allah SWT lebih banyak, ada yang sedikit dan juga ada yang makan sehari-hari susah mendapatkannya. Kesenjangan tersebut perlu didekatkan, salah satunya dengan cara berzakat.

Berikut hikmah zakat yang perlu di perhatikan:

- a. Menyucikan harta.
- b. Menyucikan jiwa si pemberian zakat dari sifat kikir.

Selain membersihkan harta, zakat juga dapat membersihkan jiwa dari sifat-sifat tercela terutama sifat kikir. Sifat kikir ialah salah satu sifat yang harus disingkirkan dari hati.

- c. Membersihkan jiwa si penerima zakat dari sifat dengki.

Biasanya apabila terjadi kesenjangan dalam masyarakat mengenai status sosial antara si kaya dan si miskin, maka akan terjadi kecemburuan sosial. Oleh sebab itu, agar tidak terjadi sifat yang demikian, maka haruslah diberikan zakat.

- d. Membangun masyarakat yang lemah.

Disini cakupannya luas, untuk masyarakat yang status sosialnya masih lemah, ekonominya belum

mapan. Banyak bangunan yang tidak layak pakai, anak putus sekolah, dan sebagainya maka diperlukan adanya pemberian zakat kepada pihak yang wajib dikenakan zakat.⁴⁰

Zakat seharusnya ditujukan kepada pihak-pihak yang tepat sasaran, agar terpenuhinya tujuan dilaksanakannya zakat, tujuan-tujuan tersebut antara lain sebagai berikut:

- 1) Mengangkat derajat fakir, miskin dan membantunya untuk keluar dari segala kesulitan hidup dan penderitaan.
- 2) Membentangkan dan membina tali persaudaraan sesama umat Islam dan seluruh umat manusia pada umumnya.
- 3) Menghilangkan sifat kikir dari pemilik harta kekayaan.
- 4) Membersihkan sifat dengki dan iri (kecemburuan sosial) dari hati orang-orang miskin.
- 5) Sarana pemerataan pendapatan (*rizqi*) untuk mencapai keadilan sosial.⁴¹

⁴⁰ M. Ali Hasan, *Zakat dan Infak*, Jakarta: Prenada Media Group, cet. II, 2008, h. 18-22

⁴¹ Sari, *Pengantar...*, h. 12-13

B. Zakat Tanah Yang disewakan

1. Pengertian Sewa Menyewa

Dalam memanfaatkan suatu barang dapat menggunakan barang milik sendiri atau dapat pula dengan menggunakan sistem sewa menyewa. Kata *ijarah* berasal dari kata *al-ajru'* yang mengandung arti upah atau menjual manfaat. Zuhaily mengatakan yang dikutip oleh Ismail Nawawi dalam bukunya yang berjudul *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer* bahwa “Transaksi sewa (*ijarah*) identik dengan jual beli, tetapi dalam sewa pemilikan dibatasi dengan waktu.”⁴²

Sedangkan menurut istilah, para ulama membedakan definisi dari *ijarah*, Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie dan Sayyid Sabiq yang dikutip oleh Hendi Suhendi didalam bukunya yang berjudul *Fiqh Muamalah* antara lain sebagai berikut:⁴³

a. Menurut Hasbi Ash-Shiddiqie bahwa *ijarah* ialah:

عَقْدٌ مَوْضُوعَةٌ الْمُبَادَلَةِ عَلَى مَنَفَعَةِ الشَّيْءِ بِمُدَّةٍ مَّحْدُودَةٍ أَيْ تَمْلِيكُهَا بِعَوَضٍ
فَهِيَ بَيْعُ الْمَنَافِعِ .

⁴² Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, cet. I, 2012, h. 185

⁴³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, cet. Ke-7, 2011, h. 114

Artinya: “Akad yang objeknya ialah penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat”⁴⁴

b. Menurut Sayyid Sabiq *ijarah* mengandung arti:

عقد على المنافع بعوض.

Artinya: “Jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian”.⁴⁵

Manfaat tersebut dapat berupa seperti manfaat benda, pekerjaan dan tenaga. Manfaat benda meliputi seperti mendiami rumah atau mobil, manfaat pekerjaan seperti pekerjaan penjahit atau insinyur, serta manfaat tenaga seperti buruh.⁴⁶

2. Dasar Hukum Sewa Menyewa

Sewa menyewa (*ijarah*) dalam hukum Islam diperbolehkan berdasarkan dalil-dalil dalam *nash*, *hadis*, maupun *ijma'* sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

Firman Allah SWT dalam Qs. At-Thalaq ayat 6 yang berbunyi:

.... فَإِنَّ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَنَاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ^ج

⁴⁴*Ibid*, h. 114

⁴⁵*Ibid*, h. 114

⁴⁶ Qamarul Huda, *Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Teras, cet. I, 2011, h. 78

Artinya: “..... jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, Maka berikanlah kepada mereka upahnya.....”⁴⁷

b. Hadits

Salah satu haditsnya, berbunyi sebagai berikut:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ : أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ.

Artinya: “Dari Abdullah bin Umar, ia berkata bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda: Berilah upah kepada para pekerja sebelum keringatnya kering” (Riwayat Ibnu Majah).⁴⁸

c. Ijma’

Adapun dasar hukum *ijarah* dari *ijma’* ialah bahwa semua ulama’ telah sepakat terhadap keberadaan praktik *ijarah* ini, meskipun mereka mengalami perbedaan dalam tataran teknisnya, tetapi hal tersebut tidak dianggap.⁴⁹

⁴⁷ Departemen Agama, *Al-Qur’an...*, h. 559

⁴⁸ M. Nashiruddin Al Bani, *Shahih Sunnah Ibnu Majah*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007, h. 420

⁴⁹ Suhendi, *Fiqih...*, h. 117

3. Syarat-Syarat Sewa Menyewa

Adapun mengenai syarat-syarat sewa menyewa (*ijarah*) adalah sebagai berikut.⁵⁰

- a. Manfaatnya diketahui dengan pasti.
- b. Manfaatnya diperoleh/dipenuhi dengan arti yang sebenarnya.
- c. Biaya sewa diketahui.

Sedangkan, rukun sewa menyewa sebagai berikut:⁵¹

- 1) *Mu'jir dan musta'jir*, pihak-pihak yang melakukan akad sewa. *Mu'jir* yakni orang yang menyewa, *musta'jir* yakni orang yang memberi sewa.
- 2) *Sighat, ijab qabul antara mu'jir dan musta'jir*
- 3) *Ajr*
- 4) *Barang* yang disewakan.

4. Macam-Macam Sewa Menyewa

Berdasarkan uraian dari syarat-syarat *ijarah*, maka *ijarah* dibagikan menjadi dua kelompok, yakni antara lain:⁵²

⁵⁰ Nawawi, *Fiqh...*, h. 186

⁵¹ Suhendi, *Fiqh...*, h. 118

⁵² Huda, *Fiqh...*, h. 86

- a. *Ijarah 'ala al-manafi'*, yakni: *ijarah* yang objek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan tanah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, pakaian untuk dipakai, dan sebagainya. Dalam *ijarah* ini tidak dibolehkan menjadikan objeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara'.
- b. *Ijarah 'ala al-maal ijarah*, yakni: *ijarah* yang objek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau bangunan, menjahit pakaian. Akad ini terkait dengan masalah upah mengupah. Oleh karena itu, pembahasannya lebih dititik beratkan pada pekerjaan rumah atau buruh.

5. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa Menyewa

Menurut Al-Kasani dalam kitab *al-Badaa'iu ash-Shanaa'iu* yang dikutip oleh H. Abdul Rahman Ghazaly dalam bukunya *Fiqih Muamalat*, mengatakan bahwa akad *ijarah* akan berakhir apabila:⁵³

- a. Objek *ijarah* hilang atau musnah, seperti rumah yang disewakan terbakar.

⁵³ H. Abdul Rahman Ghazaly et al, *Fiqih Muamalat*, Jakarta: PRENADA MEDIA GROUP, cet. Ke-2, 2012, h. 88

- b. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad *ijarah* telah berakhir.
- c. Wafatnya salah seorang pihak yang berakad.
- d. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita negara karena terkait adanya hutang.

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq *ijarah* menjadi batal dan berakhir yang dikutip oleh H. Abdul Rahman Ghazaly didalam bukunya yang berjudul Fiqih Muamalat, apabila terdapat hal-hal sebagai berikut:⁵⁴

- a. Terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- b. Rusaknya barang yang disewakan.
- c. Telah terpenuhinya manfaat yang telah diakadkan sesuai masa yang telah ditentukan.
- d. Menurut Hanafi, salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan akad *ijarah* apabila ada kejadian-kejadian luar biasa seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang tersebut, maupun kehabisan modal.

⁵⁴*Ibid*, h. 89

6. Zakat Tanah yang Disewakan

Menurut para *Jumhur* ulama hukumnya boleh atas tanah yang disewakan dengan berupa uang atau yang lainnya. Menurut Imam Malik, Syafi'i dan Abu Daud menjelaskan bahwa yang dikenai zakat ialah penyewa tanah, sedangkan menurut Abu Hanifah menyatakan bahwa yang dikenai zakat ialah pemilik tanahnya, bukan penyewa tanah. Karena, tanah tersebut merupakan barang yang diinvestasikan yang bernilai ekonomi didalamnya. Tanah tersebut bersifat berkembang sesuai dengan syarat-syarat wajib zakat.⁵⁵

Zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha tersebut diqiyaskan pada zakat perdagangan. Besaran *nishab*nya setara *nishab* emas dan perak senilai 85 gram emas murni, zakatnya sebesar 2,5 %. Cara menghitung zakat perdagangan yakni jumlah total harta dikurangi total biaya yang telah dikeluarkan, kemudian dikalikan dengan 2,5 %.⁵⁶

Ahmad Azhar Basir dalam bukunya "Hukum Zakat" yang dikutip oleh Ghofur Anshori dalam bukunya yang berjudul

⁵⁵ Qaradhawi, *Hukum...*, h. 376

⁵⁶ Drs. Mursyidi, *Akuntansi...*, h. 140

Hukum dan Pemberdaya Zakat, mensyaratkan harta yang dapat dipandang sebagai barang dagangan yang wajib dizakati. Syarat-syarat tersebut antara lain:⁵⁷

- 1) Ada niat yang diikuti usaha berdagang.
- 2) Mencapai waktu satu tahun (*haul*) dihitung dari waktu usaha berdagang.
- 3) Mencapai *nishab*
- 4) Harta dagang telah menjadi hak milik sempurna, telah dibeli secara tunai.
- 5) Tidak terkait hutang dengan pihak lain.

Oleh sebab itu, harta yang diperoleh dari perdagangan (hasil) wajib dikeluarkan zakatnya apabila telah memenuhi syarat-syarat yang telah dijelaskan tersebut.

⁵⁷ Anshori, *Hukum...*, h. 70

BAB III
PELAKSANAAN ZAKAT TANAH YANG DISEWAKAN
UNTUK KEGIATAN USAHA DI DESA BALAPULANG
WETAN KABUPATEN TEGAL

A. Gambaran Umum Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal

Menurut tokoh masyarakat serta orang-orang yang terdahulu yang mengerti tentang sejarah dari Desa Balapulang Wetan dikatakan bahwa munculnya nama Balapulang karena dahulu tatkala penjajahan Belanda ada beberapa kelompok pejuang yang beristirahat di Desa Balapulang ini. Mereka melewati daerah ini menuju ketempat yang mereka tuju. Akan tetapi, karena adanya sesuatu hal yang menjadikan mereka tidak melanjutkan perjalanan, akhirnya mereka berniat untuk kembali ke tempat semula. Sebelum para pejuang tersebut meninggalkan daerah ini (yang akhirnya dinamakan Balapulang), salah satu diantara mereka mengusulkan agar tempat ini dinamakan Balapulang, dengan tujuan agar supaya

apabila mereka melanjutkan perjalanan kembali kelak, mereka tahu, selalu mengingat dan mengenal daerah ini.¹

Secara bahasa “Bala” mengandung arti pasukan/rombongan yang didatangkan untuk membantu, sedangkan “Pulang” artinya kembali/datang setelah pergi. Menurut istilahnya “Balapulang” artinya tempat persinggahan pasukan/rombongan yang melakukan perjalanan menuju ke tempat pertempuran, akan tetapi mereka kembali ketempat ini (Desa Balapulang) dikarenakan keadaan yang mendesak yang mengharuskan mereka kembali lagi. Sejak saat itu, tempat tersebut dinamakan Balapulang.²

Kata “Wetan” muncul karena hasil dari pemisahan wilayah desa antara kulon dan wetan. Hal ini terjadi karena pada masa pemerintahan terdahulu, masyarakat Desa Balapulang banyak mengalami kesulitan serta jumlah penduduknya semakin meningkat. Oleh sebab itu, diadakannya pemisahan desa supaya masyarakatnya menjadi tertata dan terkontrol oleh kepala desa

¹ Wawancara dengan Bapak Said selaku salah satu sesepuh Desa Balapulang Wetan pada tanggal 27 Oktober 2015.

² *Ibid*

serta jajarannya baik dari segi perekonomiannya maupun kehidupannya.³

Desa Balapulang Wetan memiliki luas tanah 217,831 Ha, terletak pada ketinggian \pm 90 mdl, memiliki curah hujan berkisar 1360 mm/th, serta suhu udaranya 25°C-32°C. Desa Balapulang Wetan memiliki batasan-batasan wilayah sebagai berikut⁴ :

1. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Duren Sawit kecamatan Lebaksiu.
2. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Pamiritan kecamatan Balapulang.
3. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Balapulang Kulon kecamatan Balapulang.
4. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Semboja kecamatan Pagerbarang.

Dari luas tanah yang berukuran 217,813 Ha, peruntukannya dibagi-bagi menjadi sebagai berikut :⁵

- a. Tanah sawah : 137,4 Ha

³ *Ibid*

⁴ Sumber Data Monografi Desa Balapulang Wetan tahun 2013

⁵ *Ibid*

- b. Tanah bengkok : 17,344 Ha
- c. Pekuburan : 2 Ha
- d. Hutan : 8 Ha
- e. Pekarangan : 69,905 Ha
- f. Lapangan Olahraga : 0,5 Ha
- g. Kantor Pemerintahan : 0,3 Ha

Desa Balapulang Wetan dipimpin oleh seorang kepala desa yang bernama bapak Ir. H. Wibowo dibantu oleh beberapa perangkat lainnya yang berjumlah 7 orang serta honorer 3 orang. Desa Balapulang Wetan dibagi menjadi 69 rukun tetangga dan 10 rukun warga. Jumlah penduduk Desa Balapulang Wetan berjumlah 15.071 jiwa, dengan perincian; 7.627 jiwa laki-laki dan 7.444 jiwa perempuan. Banyaknya jumlah penduduk tersebut menjadi semakin terus bertambah seiring banyaknya penduduk yang datang dari luar daerah untuk bermukim di wilayah tersebut. Dari jumlah penduduk Desa Balapulang Wetan tersebut mayoritas beragama Islam hanya 15 orang (0,1%) saja yang beragama kristen.⁶

⁶ *Ibid*

Tabel 3.1
Data Jumlah Penduduk Desa Balapulang Wetan
Kabupaten Tegal Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin.⁷

Kelompok Umur	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	Prosentase
0 s/d 4	616	615	1.231	8,1 %
5 s/d 9	824	550	1.374	9,1 %
10 s/d 14	676	669	1.345	8,9 %
15 s/d 19	1216	752	1.968	13,0 %
20 s/d 24	910	925	1.835	12,1 %
25 s/d 29	649	677	1.326	8,8 %
30 s/d 34	467	317	784	5,2 %
35 s/d 39	360	219	579	4,3 %
40 s/d 44	529	469	998	6,6 %
45 s/d 49	636	441	1.077	7,1 %
50 s/d 54	479	506	985	6,5 %
55 s/d 59	403	429	832	5,5 %
60 s/d 64	168	188	356	2,4 %
65 s/d 69	183	233	416	2,8 %
70 keatas	164	254	418	2,8 %
Jumlah	8.280	7.271	15.551	100 %

Tabel 3.2
Kelompok Pendidikan Penduduk di Desa Balapulang Wetan
Kabupaten Tegal, dikategorikan sebagai berikut:⁸

No	Jenis Pendidikan	Jumlah	Prosentase
1	Akademik/Perguruan Tinggi	337	6,7 %
2	SLTA	695	14,3 %
3	SLTP	1.755	36,1 %
4	SD	946	19,4 %
5	Belum tamat SD	494	10,2 %

⁷ *Ibid*

⁸ *Ibid*

6	Tidak tamat Sekolah	639	13,1 %
Jumlah		4.866	100 %

Dari data kelompok pendidikan penduduk tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa kesadaran masyarakat Desa Balapulung Wetan terhadap pendidikan sampai kejenjang yang lebih tinggi sangatlah lemah. Hal ini dapat dilihat dari jumlah masyarakat yang melanjutkan pendidikan sampai perguruan tinggi jumlahnya paling sedikit (sekitar 6,93% dari total penduduk). Oleh karena itu, ini merupakan salah satu tugas oleh jajaran pemerintahan Desa Balapulung Wetan harus lebih berperan dalam membangun kesadaran masyarakat akan pentingnya pendidikan.

Penduduk Desa Balapulung Wetan mayoritas beragama Islam. Hal ini dapat dilihat dari jumlah masyarakat yang beragama Islam berjumlah 15.056 orang dari total seluruh masyarakat 15.071 (99,9%) orang. Oleh sebab itu, mereka menjunjung tinggi kekerabatan dan persaudaraan antar sesama. Walaupun dapat dikatakan bahwa banyak masyarakat yang masih mempunyai

keturunan orang Arab asli, akan tetapi persaudaraan mereka sangat erat.⁹

Masyarakat di Desa Balapulang Wetan terkenal sebagai masyarakat yang religius, hal ini ditandai dengan adanya kegiatan-kegiatan dan organisasi masyarakat lainnya yang berbasis keagamaan. Di antaranya ialah NU (Nahdhatul Ulama) ranting Balapulang Wetan, muslimat NU, fatayat, serta pengajian pada malam hari oleh bapak-bapak, ibu-ibu serta remaja putra seperti:¹⁰

- 1) *Tahlilan* ialah kegiatan pembacaan *kalimah toyyibah* yang dilakukan oleh seluruh masyarakat Desa Balapulang Wetan secara rutin pada hari kamis malam jum'at oleh bapak-bapak, dan setiap hari selasa malam rabu oleh ibu-ibu.
- 2) *Yasinan* adalah kegiatan membaca surah yasin yang dilakukan oleh pemuda masyarakat Desa Balapulang Wetan secara rutin pada hari kamis malam jum'at.

⁹ Wawancara dengan Bapak Ustad Hamid selaku salah satu perwakilan tokoh agama Desa Balapulang Wetan pada tanggal 7 Agustus 2015.

¹⁰ *Ibid*

- 3) *Shalawatan* dan *barzanji* adalah kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Balapulang Wetan secara rutin pada hari sabtu malam ahad.
- 4) *Pengajian*, merupakan kegiatan masyarakat Desa Balapulang Wetan yang diadakan hari jum'at sore.¹¹

Selain itu, di Desa Balapulang Wetan juga terdapat fasilitas-fasilitas umum yang dapat digunakan oleh masyarakatnya agar dapat menunjang dari segi pendidikan maupun keagamaan. Seperti tempat peribadatan, sekolah, lapangan olahraga ataupun yang lain sebagainya.

Tabel 3.3
Fasilitas-Fasilitas Umum di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal sebagai berikut:¹²

NO	Jenis Fasilitas-fasilitas	Jumlah
1	Masjid	2
2	Musholla	32
3	Taman Kanak-kanak	3
4	TPQ	3
5	Madrasah Diniyah	6
6	SD sederajat	10
7	SMP sederajat	5
8	SMA sederajat	1
9	Balaidesa	1
10	Lapangan Olahraga	3

¹¹*Ibid*,

¹² Sumber Data Monografi desa Balapulang Wetan tahun 2013

11	Panti asuhan	1
----	--------------	---

Banyaknya lembaga keagamaan tersebut dapat mempengaruhi kondisi sosial keagamaan masyarakat di Desa Balapulung Wetan menuju masyarakat yang religius serta agamis. Masjid merupakan sentral dari beberapa mushola yang berada di sekitarnya, karena masjid mempunyai peranan yang cukup besar dalam hal pembinaan kehidupan sosial keagamaan masyarakat Desa Balapulung Wetan. Terbukti dengan adanya kegiatan-kegiatan yang diadakan di masjid dapat menjadi pengaruh yang besar dalam perubahan sosial masyarakat Desa Balapulung Wetan khususnya dari segi keagamaan.

Walaupun di Desa Balapulung Wetan tidak terdapat anggota karang taruna yang memadai, akan tetapi tidak mengurangi jiwa dan niat untuk meningkatkan pengembangan setiap warga masyarakat tersebut. Ada beberapa kegiatan lainnya yang memiliki pengaruh cukup besar dalam pengembangan masyarakatnya salah satunya kegiatan PKK yang didalamnya terdapat kegiatan-kegiatan yang positif guna mencapai kehidupan

yang sejahtera.¹³ Adapun kondisi perekonomian masyarakat Desa Balapulang Wetan cukup dinamis. Hal ini dapat dilihat dari klasifikasi tenaga kerja berdasarkan usia dan jenis pekerjaannya.

Tabel 3.4

Jenis Pekerjaan Masyarakat di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal dapat dikategorikan sebagai berikut:¹⁴

NO	Jenis Pekerjaan	Jumlah	Prosentase
1	Petani	200	3,6 %
2	Buruh	576	10,4 %
3	Pengusaha	6	0,1 %
4	Pedagang	89	1,6 %
5	Tukang kayu	1.721	31 %
6	PNS	206	3,7 %
7	TNI	6	0,1 %
8	Jasa	535	9,6 %
9	Karyawan perusahaan swasta	1.733	31,2 %
10	Karyawan perusahaan pemerintahan	34	0,6 %
11	Dan lain-lain	440	7,9 %
Jumlah		5.546	100 %

Dari data jenis pekerjaan masyarakat Desa Balapulang Wetan tersebut yang paling banyak adalah karyawan swasta sekitar 31,2% dari jumlah penduduk yang lain, hal ini disebabkan oleh banyaknya masyarakat Desa Balapulang yang merantau ke kota

¹³ Sumber Data Monografi Desa Balapulang Wetan tahun 2013

¹⁴ *Ibid*

lain dan menjadi karyawan di beberapa kantor swasta. Sedangkan jumlah terbanyak kedua adalah Tukang kayu yang berjumlah (dalam persen) 31% dari jumlah penduduknya, Desa Balapulung Wetan terdapat hutan yang berukuran cukup besar yakni sekitar 8 Ha yang memiliki jenis kayu yang kualitasnya cukup diandalkan tidak diragukan lagi dibanding desa lainnya di Kabupaten Tegal. Oleh sebab itu, masyarakat Desa Balapulung Wetan banyak yang memiliki mata pencaharian sebagai tukang kayu.

Begitu pula banyaknya pedagang yang berjumlah 89 orang dari data diatas. Walaupun jumlah pedagang tidaklah sebanyak dengan karyawan swastadan tukang kayu, akan tetapi tidak menutup kemungkinan pedagang tersebut jauh lebih berhasil dalam menjalankan kegiatannya. Terbukti dengan adanya lahan/tanah yang kosong yang disewakan oleh mereka untuk membuka usaha, mereka dapat memperoleh keuntungan yang berlipat. Serta bagi pemilik tanah/lahannya pun juga sama-sama mendapat keuntungan dari penyewaan tersebut.¹⁵

¹⁵ *Ibid*

B. Praktik Zakat Tanah Yang Disewakan Untuk Usaha Di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal

Tanah menurut pandangan masyarakat Desa Balapulang Wetan merupakan tempat yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai hal. Pemanfaatan tersebut salah satunya ialah disewakan oleh pemilik lahan/tanah kepada penyewa untuk membuka usaha-usaha dalam mencari keuntungan atau hasil dari kegiatan usaha tersebut. Dari kegiatan usaha yang mendapatkan keuntungan tersebut, dapat pula dikenakan zakat *maal* atas penyewaan lahan/tanah tersebut.

Praktik penyewaan tanah untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan cukup banyak, Pemilik tanah menyewakan tanahnya yang awalnya tidak mempunyai manfaat menjadi bermanfaat serta menjadi salah satu sumber ekonomi hidup. Alasan utama yang melatarbelakangi praktik penyewaan tanah di Desa Balapulang Wetan ialah karena pemilik tanah berfikir daripada tanah yang kosong terbuang sia-sia tanpa manfaat, lebih baik mereka menyewakan tanah tersebut kepada pihak penyewa.

Dalam praktik penyewaan tanah terdapat zakat yang harus dikeluarkan dari adanya praktik penyewaan tersebut. Zakat tersebut dinamakan zakat *maal* yang bertujuan untuk membersihkan harta yang telah dimiliki dan telah diperoleh. Zakat yang dikeluarkan oleh pemilik tanah yang disewakan di Desa Balapulang Wetan tersebut, diberikan kepada pihak yang benar-benar membutuhkan, seperti; diberikan kepada anak yatim, *fakir*, *miskin*, janda-janda serta ustad-ustadzah. Pemilik tanah yang mengeluarkan zakat pada umumnya di Desa Balapulang Wetan, dengan cara langsung memberikan kepada pihak-pihak yang membutuhkan tidak melalui Badan Amil Zakat.

Bapak Hisam memiliki tanah yang berada di tengah-tengah pemukiman warga. Tetapi walaupun berada ditengah pemukiman warga, tanah tersebut juga berada tepat di jalan yang strategis yang juga dilewati oleh para pengguna jalan baik mereka yang jalan kaki maupun menggunakan kendaraan. Oleh sebab itu, jalur tersebut merupakan salah satu jalur yang strategis untuk

membuka kegiatan usaha.¹⁶ Bapak Hisam memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari Bapak Amad pada tahun 2011. Tanah tersebut berukuran 9x30 m² dengan harga Rp.100.000.000,- yang berasal dari dana pribadi Bapak Hisam.¹⁷ Sedangkan, harga pasaran tanah saat ini untuk yang berlokasi ditengah pemukiman warga sekitar Rp.500.000,- per m², sehingga apabila dikaitkan pada tahun 2015 ini, tanah yang berukuran 9x30 m² milik Bapak Hisam bernilai Rp.135.000.000,.

Bapak Hisam (pemilik tanah) menjelaskan bahwa Bapak Hisam menyewakan tanah yang bersertifikat yang berukuran 9x30 m² tersebut untuk membuka dua jenis usaha yakni; kedai bakso dan tempat jual beli kayu balok. Bapak Hisam menyewakan tanah yang ukurannya 2x5 m² kepada kepada Bapak Slamet (penyewa) untuk membuka usaha kedai bakso dengan harga sewa Rp.2.000.000,- per tahun. Bapak Hisam juga menyewakan sebagian tanah lainnya yang berukuran 7x25 m²

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Hisam sebagai pemilik tanah pada tanggal 27 Oktober 2015

¹⁷ *Ibid*,

kepada Bapak Sholihin (penyewa) untuk membuka usaha jual beli kayu balok dengan harga sewa Rp.3.600.000,- per tahun.¹⁸

Diatas tanah yang disewakan oleh Bapak Hisam kepada penyewa tersebut tumbuh pohon mangga. Pohon mangga yang terdapat diatas tanah Bapak Hisam tersebut ada dua buah pohon. Apabila kedua mangga tersebut berbuah, maka Bapak Hisam menjual buah mangga kepada pengepul dengan harga Rp.200.000,- per unduhan untuk kedua pohon mangga yang tumbuh tersebut. Pohon mangga tersebut telah diunduh 2 kali unduhan sampai saat ini.¹⁹ Dalam masa penyewaan tanah tersebut, Bapak Hisam berpesan agar selalu menjaga kebersihan disekitar tanah yang Bapak Hisam sewakan kepada kedua penyewa tersebut yakni Bapak Slamet dan juga Bapak Sholihin.²⁰

Cara pembayaran dari penyewaan tersebut dibayarkan secara kontan pada akhir tahun. Pembayaran tersebut tidak menggunakan perjanjian resmi, akan tetapi hanya secara lisan dengan dasar saling percaya antar kedua belah pihak.

¹⁸ *Ibid,*

¹⁹ *Ibid,*

²⁰ *Ibid,*

Penghasilan yang diperoleh Bapak Hisam dari penyewaan tanah tersebut tidak dicampurkan dengan pendapatan Bapak Hisam yang lainnya serta juga tidak dipakai untuk keperluan hidup sehari-hari. Karena Bapak Hisam sendiri mempunyai penghasilan yang lain sebagai wiraswasta di Jakarta.²¹ Penghasilan sebagai wiraswasta tersebut setiap bulannya senilai ± Rp.5.000.000,- per bulan. Dari nominal tersebut dapat mencukupi kebutuhan hidupnya tanpa mengambil dari penghasilan sewa tanah untuk kegiatan usaha tersebut.²²

Sedangkan, pendapatan yang diperoleh Bapak Slamet dari kedai bakso tersebut, sebagian diberikan kepada Bapak Hisam untuk pembayaran sewa tanahnya dan sebagian lainnya digunakan untuk kebutuhan hidup sehari-hari. Sewa tanah tersebut dibayarkan oleh Bapak Slamet setiap satu tahun sekali. Tercatat ± 3 tahun yang lalu Bapak Slamet melakukan transaksi sewa menyewa tanah tersebut kepada Bapak Hisam.²³

²¹ *Ibid*

²² *Ibid*

²³ Wawancara dengan Bapak Slamet sebagai penyewa pada tanggal 15 Agustus 2015

Bapak Hisam mengeluarkan zakat setiap tahun atas penghasilan sewa tanah yang didapatkan dari Bapak Slamet serta Bapak Sholihin, yakni senilai Rp.5.600.000,- (berasal dari penghasilan sewa Rp.2.000.000,- dari Bapak Slamet dan Rp.3.600.000,- dari Bapak Sholihin). Zakat tersebut diberikan langsung kepada pihak-pihak yang membutuhkan yakni kepada para janda (*fakir* dan *miskin*), ustadz-ustadzah (*fii sabilillah*) dan juga kepada anak yatim. Bapak Hisam rutin mengeluarkan zakat setiap tahunnya karena Bapak Hisam beranggapan bahwa zakat yang telah dikeluarkan adalah untuk membersihkan harta yang dimiliki Bapak Hisam serta semata-mata untuk membantu masyarakat yang tidak mampu khususnya di Desa Balapulung Wetan.²⁴

Lain halnya dengan Bapak Amie Usman, Bapak Amie Usman memiliki tanah yang bersertifikat resmi dari pemerintah yang berukuran 3x25 m² dan 15x15 m² yang disewakan untuk tempat tower dari PT Axiata (XL) dengan harga sewa Rp.27.500.000,- per tahun. Penyewaan tersebut dimulai sejak

²⁴ Wawancara dengan Bapak Hisam sebagai pemilik tanah pada tanggal 27 Oktober 2015

tahun 2005 sampai dengan sekarang. Tanah tersebut peruntukannya dibagi menjadi dua, yakni : ukuran 3x25 m² untuk akses jalan menuju tower PT Axiata (XL), serta tanah sisanya yang berukuran 15x15 m² untuk penempatan tower tersebut. Pihak PT Axiata (XL) setiap beberapa hari sekali mengutus salah seorang karyawannya untuk mengecek dan membersihkan disekitar tanah sewa dari Bapak Amie Usman tersebut yang bernama Bapak Dodi.²⁵

Diatas tanah yang disewakan untuk tempat tower tersebut awalnya terdapat pohon sawo yang berbuah. Akan tetapi, sekarang telah ditebang oleh pihak Bapak Amie Usman, karena merupakan salah satu persyaratan yang disepakati kepada pihak dari PT Axiata (XL) dalam melakukan sewa tanah tersebut. Walaupun tanah tersebut terdapat di Jalan Raya Utama menuju ke Bumiayu, akan tetapi Bapak Amie Usman telah meyakinkan kepada pihak penyewa bahwa tanah tersebut tidak akan terkena pelebaran jalan raya. Oleh sebab itu, kedua pihak penyewa

²⁵ Wawancara dengan Bapak Amie Usman sebagai pemilik tanah pada tanggal 12 Oktober 2015

tersebut tidak perlu merasa terganggu dalam melakukan sewa tanah dari Bapak Amie Usman.²⁶

Dari penyewaan tanah untuk tempat tower PT Axiata (XL) tersebut, Bapak Amie Usman juga memberikan biaya ganti rugi terhadap warga sekitar yang berada dekat dengan tower tersebut. Bapak Amie Usman memberikan biaya ganti rugi sebesar Rp.2.000.000,-/ Rumah untuk jangka waktu 10 Tahun (1 tahun Rp.200.000,-/ Rumah). Jumlah rumah disekitar tower tersebut sejumlah 52 rumah, sehingga per 10 tahun Bapak Amie Usman mengeluarkan biaya ganti rugi Rp.104.000.000,- per 10 tahun.²⁷ Apabila dijadikan per tahun, maka diperoleh nominal biaya ganti rugi sebesar Rp.10.400.000,- /tahunnya.

Kemudian tanah yang dimiliki Bapak Amie Usman lainnya yang berukuran 12x40 m² disewakan kepada Bapak Rudi dengan harga Rp.17.500.000,- per tahun untuk membuka usaha jual beli pakan ayam. Setiap tahunnya penjualan pakan ayam tersebut memiliki pendapatan yang semakin meningkat.

²⁶ *Ibid,*

²⁷ *Ibid,*

Penyewaan ini dilakukan atas dasar saling percaya antar kedua belah pihak.

Tanah tersebut diperoleh Bapak Amie Usman dari pemberian orangtuanya untuk dipelihara. Tanah tersebut menjadi kepemilikan penuh Bapak Amie Usman setelah orang tuanya memberikan tanah tersebut.²⁸ Tanah tersebut berada disamping Jalan Raya Utama menuju ke Bumiayu, akan tetapi tepatnya lebih menjorok masuk kedalam halaman.

Harga pasaran tanah yang berlokasi seperti tanah milik Bapak Amie Usman tersebut untuk saat ini tahun 2015 seharga Rp.600.000,- per m². Apabila dikaitkan dengan harga jual beli saat ini tahun 2015, maka tanah Bapak Amie Usman yang berukuran 3x25 m² dan tanah yang berukuran 15x15 m² bernilai Rp.180.000.000,-. Serta untuk tanah milik Bapak Amie Usman lainnya yang berukuran 12x40 m² bernilai Rp.288.000.000,-.²⁹

Dari pembayaran sewa tanah yang diperoleh Bapak Amie Usman dari kedua penyewa tersebut untuk membersihkan harta yang telah dimilikinya, Bapak Amie Usman juga mengeluarkan

²⁸ *Ibid,*

²⁹ *Ibid,*

zakat *maal* atas hartanya. Zakat *maal* tersebut dihitung dari harta yang diperoleh atas penyewaan tanah yang Bapak Amie Usman dapatkan dikalikan 10%, beliau menyamakan dengan zakat pertanian, karena Bapak Amie Usman beranggapan bahwa hal tersebut dikeluarkan setiap satu tahun sekali (sekali panen) serta Bapak Amie Usman juga beranggapan memakai air hujan dan air sumur dalam merawat tanah tersebut. Sehingga diperoleh nominal Rp.4.500.000,- (10% dari pendapatan sewa Rp.27.500.000,- dan Rp.17.500.000,-) setiap tahun (*haul*) zakat *maal* yang telah Bapak Usman keluarkan atas tanah tersebut.³⁰

Zakat yang dikeluarkan Bapak Amie Usman langsung diberikan kepada keluarga serta tetangga sekitar yang membutuhkan. Zakat yang dikeluarkan Bapak Amie Usman tidak melalui Badan Amil Zakat, akan tetapi Bapak Amie Usman keluarkan dengan cara langsung memberikan kepada pihak-pihak yang membutuhkan.³¹

³⁰ *Ibid*,

³¹ Wawancara (lanjutan) dengan Bapak Amie Usman sebagai pemilik tanah tanggal 26 Oktober 2015

Kemudian lain halnya dengan Bapak Muhammad, Bapak Muhammad memiliki tanah yang berukuran 4x6 m² bersertifikat. Tanah tersebut dimiliki dengan cara membeli seharga Rp.12.000.000,-. Harga pasaran tanah yang diperjual belikan masing-masing sesuai dengan lokasi tanah tersebut. Tanah milik Bapak Muhammad ini berada tepat dikeramaian serta berada tepat disamping Jalan Raya Utama menuju Bumiayu. Apabila dikaitkan dengan harga pasaran pada saat ini tahun 2015 yakni Rp.650.000,- per m², maka tanah yang berukuran 4x6 m² milik Bapak Muhammad tersebut bernilai Rp.15.600.000,-. Tanah yang dimiliki oleh Bapak Muhammad tersebut berada tepat disamping Jalan Raya Utama menuju Bumiayu. Oleh sebab itu, harga tanah tersebut senilai nominal yang tertera diatas.³²

Bapak Muhammad menyewakan tanah yang bersertifikat yang berukuran 4x6 m² kepada Bapak Riyanto untuk membuka usaha dengan berjualan warung makan lamongan. Tanah tersebut disewakan dengan harga Rp. 3.000.000,- per tahun. Bapak Muhammad memberikan kesepakatan bahwa tanah tersebut perlu

³² Wawancara dengan Bapak Muhammad sebagai pemilik tanah pada tanggal 29 Agustus 2015

mendapatkan perawatan, dengan cara membersihkan setiap harinya setelah Bapak Riyanto selesai berjualan warung makan lamongan tersebut. Diatas tanah yang disewakan tersebut, tidak terdapat pepohonan apapun.³³

Pembayaran penyewaan tanah tersebut dibayarkan pada setiap bulannya dengan nominal harga Rp.250.000,-. Perjanjian yang dilakukan dalam penyewaan tanah tersebut atas dasar saling percaya antara penyewa dengan pemilik tanah. Tidak menggunakan perjanjian resmi hitam diatas putih.Sedangkan, nominal sewa tanah tersebut setiap tahunnya tidak mengalami perubahan.³⁴

Dari pendapatan sewa tanah tersebut, Bapak Muhammad (pemilik tanah) tidak menggunakan pendapatan tersebut untuk keperluan sehari-hari. Karena Bapak Muhammad (pemilik tanah) juga masih mempunyai pendapatan lain selain dari penyewaan tanah tersebut yakni dengan bekerja sebagai wiraswasta di Desa Balapulung Wetan. Pekerjaan sebagai wiraswasta tersebut Bapak

³³ *Ibid*,

³⁴ Wawancara dengan Bapak Riyanto sebagai penyewa tanah dari tanahnya Bapak Muhammad pada tanggal 30 Agustus 2015

Muhammad lebih sering membuat meja tulis untuk sekolah-sekolah terdekat, sehingga beliau mendapatkan penghasilan dari wiraswasta tersebut senilai ±Rp.1.600.000,- perbulannya.

Pada penyewaan tanah ini, Bapak Muhammad dari awal melakukan sewa tanah telah memberitahukan kepada Bapak Riyanto bahwa kemungkinan besar apabila terjadi pelebaran jalan raya, maka tanah tersebut akan terkena dampaknya. Pihak penyewa (Bapak Riyanto) selalu mempersiapkan semuanya apabila itu terjadi. Bapak Muhammad nantinya apabila terjadi pelebaran jalan, maka Bapak Muhammad akan memberikan ganti rugi kepada Bapak Riyanto sebagai tanda terima kasih pernah menyewa tanahnya.³⁵

Bapak Muhammad setiap tahunnya juga mengeluarkan zakat *maal* guna membersihkan harta yang Bapak Muhammad miliki khususnya dari penyewaan tanah tersebut. Bapak Muhammad tidak mematok nominal yang perlu Bapak Muhammad keluarkan untuk zakat. Hanya saja zakat tersebut berasal dari jumlah pendapatan sewa tanah (1 tahun/*haul*) diambil

³⁵ Wawancara dengan Bapak Muhammad sebagai pemilik tanah pada tanggal 29 Agustus 2015

10 % dari pendapatan sewa tanah tersebut. Sehingga diperoleh nominal Rp.300.000,- (10% dari penghasilan sewa tanah Rp.3.000.000,-). Serta zakat yang Bapak Muhammad keluarkan di tujukan kepada pihak-pihak yang membutuhkan, seperti anak yatim serta tetangga sekitar yang membutuhkan.³⁶

Kemudian, wawancara lainnya kepada Bapak Ja'far. Beliau memiliki tanah seluas 4x5 m². Tanah tersebut diberikan dari orang tuanya untuk dimanfaatkan salah satunya dengan cara disewakan untuk kegiatan usaha. Tanah disewakan kepada Bapak Bani untuk membuka usaha berjualan sate ayam. Harga sewanya Rp.3.000.000,- per tahun dengan dibayarkan pada akhir tahun secara kontan. Tanah tersebut tidak memerlukan perawatan yang macam-macam, cukup dengan membersihkan setiap hari sesuai Bapak Bani berjualan. Diatas tanah yang disewakan tersebut juga tidak terdapat tumbuhan yang tumbuh diatasnya.³⁷

Dalam perjanjian sewa tanah tersebut, Bapak Ja'far tidak menggunakan surat perjanjian resmi, hanya dengan saling

³⁶ *Ibid*,

³⁷ Wawancara dengan Bapak Ja'far sebagai pemilik tanah pada tanggal 4 September 2015

percaya satu sama lain antara beliau kepada penyewa tanah tersebut. Dari pendapatan sewa tanah tersebut Bapak Ja'far tidak menggunakan untuk keperluan sehari-hari, karena beliau juga memiliki pendapatan lain sebagai wiraswasta di Jakarta. Bapak Ja'far wiraswasta yang membuat lemari untuk perkantoran, sehingga beliau mendapatkan pendapatan sebesar ± Rp.700.000,- per minggunya.³⁸

Dalam penyewaan tersebut, tanah yang dimiliki Bapak Ja'far berada di samping jalan raya utama menuju Bumiayu. Bapak Ja'far tidak mengetahui akan nantinya tanah yang beliau sewakan tersebut akan terkena pelebaran jalan. Karena sampai saat ini tidak ada pemberitahuan dari pemerintah. Akan tetapi, walaupun nantinya terkena pelebaran jalan, maka jelas persewaan ini berhenti dan bapak Ja'far tidak menganggarkan ada ganti rugi untuk penyewa tanahnya (Bapak Bani).³⁹

Dari pendapatan sewa tanah tersebut, Bapak Ja'far juga mengeluarkan zakat *maal* setiap tahunnya 20% dari pendapatan sewa tanah tersebut yakni sebesar Rp.600.000,-. Bapak Ja'far

³⁸ *Ibid*,

³⁹ *Ibid*,

memberikan zakat *maal* tersebut kepada pihak-pihak yang membutuhkan, seperti kepada anak yatim, janda-janda, tetangga sekitarnya yang benar-benar membutuhkan.⁴⁰

Kemudian, Bapak Rosi'in menyewakan Tanah seluas 10x17 m² kepada Bapak Yadi untuk membuka usaha Bengkel dan Accesoris motor dengan biaya sewa Rp. 5.000.000/tahun. Tanah tersebut di beli oleh Bapak Rosi'in pada 3 tahun lalu sebesar RP.60.000.000 .Tanah tersebut terletak di ujung Desa Balapulang dan di pinggir jalan raya sehingga banyak orang yang berlalu lalang.⁴¹

Cara pembayaran sewa tanah tersebut yakni setiap 6 bulan sekali sebesar Rp. 2.500.000. Perjanjian sewa menyewa tersebut di mulai sudah beberapa tahun yang lalu tepatnya bulan November 2014. Dari pendapatan sewa tersebut Bapak Rosi'in tidak menggunakan untuk keperluan pribadi karena beliau sendiri memiliki pekerjaan sebagai Wiraswasta di Jakarta sehingga penghasilan dari wiraswasta tersebut sudah mencukupi untuk

⁴⁰ *Ibid*,

⁴¹ Wawancara dengan Bapak Rosi'in sebagai pemilik tanah pada tanggal 17 Desember 2015

biaya kehidupannya. Bapak Rosi'in mengeluarkan zakat sebesar Rp.4.000.000/tahun. Nominal tersebut di dapatkan dari jumlah sewa yang di dapatkan di kurangi biaya-biaya yang di keluarkan oleh Bapak Rosi'in selama satu tahun untuk memelihara dan membayar pajak retribusi tanah tersebut.⁴² Pengeluaran zakat tersebut diberikan kepada pihak-pihak yang membutuhkan dari mulai tetangga terdeka, anak yatim sampai orang-orang yang sudah tua yang memerlukannya.

Dari semua data tersebut dapat disimpulkan dengan bagan sebagai berikut:

Tabel 3.5
Kesimpulan data

No	Nama	Luas tanah	Harga/th	Mengeluarkan zakat/shadaqah
1	Bapak Hisam	9x10 m ²	Rp.5.600.000	Rp.5.600.000
2	Bapak Usman	3x25 m ² dan 15x15 m ²	Rp.27.500.000	10 % dari total sewa kedua tanah tersebut
		12x40 m ²	Rp.17.500.000	
3	Bapak Muhammad	4x6 m ²	Rp.3.000.000	10 % dari sewa tersebut

⁴² *Ibid*,

4	Bapak Ja'far	4x5 m ²	Rp. 3.000.000	20% dari sewa sebesar Rp.600.000
5	Bapak Rosi'in	10x17 m ²	Rp. 5.000.000	Rp.4.000.000

Setelah mendapat informasi dari beberapa pemilik tanah di DesaBalapulang Wetan Kabupaten Tegal, dapat diambil kesimpulan bahwa sebagian besar pemilik tanah sudah mengeluarkan zakat akan tetapi dalam mengeluarkan zakat sewa tanah untuk usaha tersebut, para pemilik tanah tidak sama dalam pelaksanaan zakatnya.

BAB IV

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG ZAKAT TANAH
YANG DISEWAKAN UNTUK KEGIATAN USAHA
DI DESA BALAPULANG WETAN KABUPATEN TEGAL**

A. Analisis Praktek Tanah yang disewakan untuk Kegiatan Usaha Di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal

Desa Balapulang merupakan salah satu desa yang memiliki lahan/tanah yang cukup banyak untuk disewakan, salah satunya disewakan untuk kegiatan usaha. Usaha yang terdapat di Desa Balapulang Wetan beragam macamnya dari mulai bakso, pakan ayam, lamongan, penyewaan tower, sampai dengan jual beli kayu balok. Dari berbagai macam kegiatan usaha tersebut, harga yang didapat dari penyewaan tanahnya juga berbeda-beda satu dengan yang lainnya.

Dari beberapa jenis usaha yang terdapat di desa Balapulang, jual beli kayu balok yang paling mendominasi. Hal ini disebabkan karena masyarakat yang berprofesi sebagai wiraswasta (tukang kayu). Selain penyewaan untuk jual beli kayu balok, usaha lainnya yang cukup mendominasi juga adalah penyewaan untuk jual beli makanan. Baik makanan yang berupa

warung makan lamongan maupun kedai bakso. Hal tersebut menjadi salah satu faktor yang melatar belakangi banyak pemilik tanah menyewakan tanahnya untuk membuka kegiatan usaha.

Berhubungan dengan wawancara yang telah dilakukan oleh penulis kepada pihak-pihak pemilik tanah, antara lain sebagai berikut analisisnya:

Wawancara kepada Bapak Hisam, perhitungan zakat yang sesuai dengan ketentuan hukum Islam ialah dengan menggunakan rumus : Total Harta (pendapatan sewa) – Total Biaya x 2,5% maka, $(Rp.2.000.000 + Rp.3.600.000) - 0 \times 2,5 \% = Rp.140.000,-$

Namun, dalam praktiknya Bapak Hisam tidak menggunakan perhitungan tersebut, walaupun harta yang dimiliki oleh Bapak Hisam belum mencapai *nishab* (85 gram emas = sekitar Rp.42.500.000,-). Bapak Hisam tetap mengeluarkan zakat sesuai dengan pengetahuannya sendiri yang berasal dari jumlah total sewa yang telah Bapak Hisam terima dari kedua penyewa tersebut (Bapak Slamet dan Bapak Sholihin), yakni sebesar Rp.5.600.000,-. Hal tersebut dikarenakan Bapak Hisam beranggapan bahwa uang sewa tersebut merupakan dana diluar

penghasilan pokok sehingga dengan adanya uang sewa tersebut Bapak Hisam ingin membersihkan harta yang dimilikinya. Oleh sebab itu, praktik zakat *maal* Bapak Hisam telah memenuhi ketentuan hukum Islam walaupun nominal zakatnya telah melampaui jauh dari perhitungan zakat yang sebenarnya. Hanya saja dalam perhitungan zakatnya lebih disesuaikan kembali dengan perhitungan zakat yang sebenarnya. Maka dari itu, zakat yang dikeluarkan oleh Bapak Hisam setiap tahunnya dianggap sebagai *shadaqah*, belum dapat dikatakan sebagai zakat *maal*.

Sedangkan, dalam wawancara kepada Bapak Amie Usman seharusnya perhitungan zakat yang sesuai ketentuan hukum Islam adalah dengan menggunakan rumus : Total Harta (pendapatan sewa) – Total Biaya x 2,5%, maka $(Rp.27.500.000 + Rp.17.500.000) - Rp.10.400.000 \times 2,5\% = Rp.865.000,-$

Akan tetapi, beliau menjelaskan bahwa zakat yang dikeluarkan setiap tahunnya Rp.4.500.000,-. Nominal tersebut dihitung dari harta yang diperoleh atas penyewaan tanah yang Bapak Amie Usman dapatkan dikalikan 10%, beliau tidak memberikan alasan secara konkrit darimana beliau menghitung

10% tersebut. Sehingga dapat dikatakan bahwa Bapak Amie Usman sudah sesuai dengan ajaran Islam dengan mengeluarkan zakat *maal* atas harta yang dimilikinya. Akan tetapi, dalam cara perhitungannya Bapak Amie Usman masih menggunakan pengetahuan sendiri belum menggunakan cara perhitungan sesuai ketentuan hukum Islam.

Wawancara dengan Bapak Ja'far, Seharusnya perhitungan zakat yang sesuai dengan hukum Islam adalah dengan menggunakan rumus : Total Harta (pendapatan sewa) – Total Biaya x 2,5%, maka (Rp.3.000.000) - 0 x 2,5% = Rp.75.000,-

Walaupun harta yang dimiliki oleh Bapak Ja'far belum mencapai *nishab* (85 gram emas = sekitar Rp.42.500.000,-). Bapak Ja'far tidak memiliki kewajiban untuk mengeluarkan zakat atas tanah sewa tersebut. Akan tetapi kenyataannya, Bapak Ja'far tetap mengeluarkan zakat *maal* atas harta yang dimilikinya. Oleh sebab itu, zakat yang dikeluarkan oleh Bapak Ja'far pada tiap tahunnya dianggap sebagai *shadaqah* dan tidak dikatakan sebagai zakat *maal*.

Dalam wawancara dengan Bapak Muhammad, Seharusnya perhitungan zakat yang sesuai dengan hukum Islam adalah dengan menggunakan rumus : Total Harta (pendapatan sewa) – Total Biaya x 2,5%, maka (Rp.3.000.000) - 0 x 2,5% = Rp.75.000,-.

Namun, karena harta yang dimiliki oleh Bapak Muhammad belum mencapai *nishab* (85 gram emas = sekitar Rp.42.500.000,-). Maka, Bapak Muhammad tidak wajib mengeluarkan zakat atas tanah sewa tersebut. Akan tetapi pada kenyataannya, Bapak Muhammad mengeluarkan zakat *maal* atas harta yang dimilikinya. Maka dari itu, zakat yang dikeluarkan oleh Bapak Muhammad setiap tahunnya dianggap sebagai *shadaqah*, bukan dikatakan sebagai zakat *maal*.

Pengeluaran *Shadaqah* tersebut sesuai dalam Qs. Al-Baqarah ayat 245, yang berbunyi sebagai berikut:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أَمْضَاعًا كَثِيرَةً

وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

Artinya: “Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan

pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan”.

Sedangkan, harta (zakat *maal*) dapat dilaksanakan apabila telah memenuhi beberapa syarat, di antaranya sebagai berikut:¹

- 1) Kepemilikan sempurna
- 2) Hartanya berkembang
- 3) Harta yang dimiliki telah melebihi kebutuhan pokok sehari-hari
- 4) Harta tersebut diperoleh dengan cara yang baik
- 5) Mencapai *nishab*
- 6) Mencapai *haul*
- 7) Serta harta tersebut bebas dari hutang.

Wawancara dengan Bapak Rosi'in, Seharusnya perhitungan zakat yang sesuai dengan hukum Islam adalah dengan menggunakan rumus : Total Harta (pendapatan sewa) – Total Biaya x 2,5%, maka Perhitungan zakat Bapak amri

¹ Sari, *Pengantar...*, h. 12-17

memiliki tanah seluas 10x17 m² dengan biaya sewa (Rp.5.000.000)– Rp.1.000.000 x 2,5% = Rp. 100.000/tahun.

Akan tetapi, pada kenyataannya Bapak Rosi'in mengeluarkan zakat sebesar Rp.4.000.000/tahun . Nominal tersebut didapatkan dari jumlah sewa yang didapatkan dikurangi biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Bapak Rosi'in selama satu tahun untuk memelihara dan membayar pajak retribusi tanah tersebut.

Terkait dengan beberapa syarat tersebut, hasil wawancara kepada pihak-pihak pemilik tanah di Desa Balapulung Wetan Kabupaten Tegal, harta yang dikeluarkan sebagai zakat *maal* masih ada yang belum memenuhi dari beberapa syarat tersebut yakni salah satunya mencapai *nishab*. Akan tetapi, dalam praktiknya para pemilik tanah tetap mengeluarkan zakat *maal* yang dalam kategori ini dikatakan sebagai *shadaqah*.

B. Analisis Hukum Islam Tentang Zakat Tanah yang disewakan untuk Kegiatan Usaha di Desa Balapualang Wetan Kabupaten Tegal

Di dalam sebuah buku *Hukum Fiqih Zakat* karya Yusuf Qardhawi para ulama *fiqh* berbeda pendapat tentang penentuan pihak manakah yang wajib mengeluarkan zakat, antara lain sebagai berikut:²

1. Abu Hanifah berpendapat bahwa yang wajib mengeluarkan zakat ialah pemilik tanah, karena tanah tersebut merupakan salah satu barang investasi.
2. Sedangkan menurut pendapat Imam yang lainnya seperti menurut pendapat Imam Malik, Syafi'i dan Abu Daud menetapkan bahwa zakat tersebut dipikul oleh penyewa tanah.

Dari beberapa pendapat tersebut, pendapat Abu Hanifah yang menjadi dasar analisis ini. Karena setiap yang diperoleh dari hasil usaha, maka diwajibkan pula mengeluarkan zakat *maal* sesuai di dalam Qs. Al-baqarah ayat 267 yang berbunyi:

²Qardhawi, *Hukum...*, h. 376

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفِقُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ
 مِن الْأَرْضِ ۗ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَن
 تُغْمِضُوا فِيهِ ۗ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢١٧﴾

*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 menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji”.*³

Dalam ayat tersebut menjelaskan bahwa setiap orang memiliki kewajiban untuk mengeluarkan zakat atas harta yang diperoleh dari hasil usaha. Zakat tanah yang disewakan untuk usaha ini juga harus dikeluarkan zakat *maal*. Karena dari hasil tanah yang disewakan tersebut, pemilik tanah mendapatkan keuntungan/hasil sewa tersebut. Nominal yang didapatnya apabila telah mencapai *nishab* maka dikenakan zakat.

Praktik yang terjadi di Desa Balapulung Wetan Kabupaten Tegal, khususnya dalam praktik persewaan tanah untuk kegiatan usaha telah terlaksana dengan baik, terbukti

³Departemen Agama, *Al-Qur'an...*, h. 45

banyak di antara masyarakatnya membuka usaha bermacam-macam. Di dalam praktik tanah yang disewakan untuk usaha tersebut juga terdapat zakat yang perlu dikeluarkan setiap *haul*-nya, yakni dinamakan zakat *maal*. Zakat *maal* ialah zakat yang wajib dikeluarkan setiap tahunnya yang telah mencapai *nishab* guna untuk membersihkan harta yang diperoleh dan dimiliki oleh seseorang. Sedangkan orang yang wajib mengeluarkan zakat dalam konteks ini ialah pihak pemilik tanah, sesuai dengan yang telah terlaksana di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal pihak yang mengeluarkan zakat yakni pemilik tanah. Walaupun tidak memungkiri pihak penyewa pun juga dapat mengeluarkan zakat tersebut.

Dalam konteks ini, zakat (*maal*) yang wajib dikeluarkan oleh pemilik tanah, diqiyaskan dengan zakat perdagangan. *Qiyas* merupakan menetapkan hukum suatu kasus keagamaan (*syari'at*) yang belum ada ketetapan hukumnya.

Sedangkan unsur-unsur *Qiyas* antara lain sebagai berikut:⁴

⁴ Abdullah Umar dkk, *Kilas Balik Teoritis Fiqh Islam*, Kediri: Purna Siwa Aliyah 2004 Madrasah Hidayatul Mubtadi-ien, 2008, h. 132

1. *Ashl*, artinya: kasus lama yang dijadikan objek penyerupaan atau kasus yang sudah ada ketetapan hukumnya secara tekstual dalam *nash* maupun *ijma'*. Dalam konteks ini, yang menjadi objek penyerupaan yang sudah ada ketetapan hukumnya dalam *nash* ialah tentang zakat perdagangan.
2. *Hukm Al-Ashl*, artinya: hukum syari'at yang ditetapkan oleh *nash* dan *ijma'* terhadap *ashl* dan yang dikehendaki untuk dicabangkan pada *furu'*. Dalam konteks ini, hukm yang diperoleh dari hasil peng*qiyasan* tersebut ialah sama-sama dapat memperoleh keuntungan dari harta yang diperoleh (sewa tanah) maka wajib untuk dikeluarkan zakat. Sesuai dalam Qs. Al-Baqarah ayat 267 yang berbunyi:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنفِقُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا
 أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ
 وَلَسْتُمْ بِعَآخِذِيهِ إِلَّا أَن تُغْمِضُوا فِيهِ ۚ وَءَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ

حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

Dalam ayat diatas, terdapat kata *أنفقوا* yang memiliki arti “*nafkahkanlah*”. Hal tersebut dimaksudkan bahwa Allah SWT

memerintahkan kepada kita agar mengeluarkan zakat dari hasil yang diperoleh dari usaha yang di jalankan. Perintah tersebut dihukumi wajib, karena sesuai kaidah ilmu ushul yang berbunyi “*Al ashlu fil amarilil wujub*”, yang artinya pada dasarnya amr itu menunjukkan wajib. Setiap *Amr* (perintah) itu menunjukkan wajib, kecuali ada petunjuk yang menunjukkan arti selain wajib. Seperti halnya, dalam Qs. Al-Baqarah ayat 43 yang berbunyi:

وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَارْكَعُوا مَعَ الرَّاكِعِينَ ﴿٤٣﴾

Amr itu memiliki ketentuan yang menjadi dasar pengambilan atau penetapan hukum. Ini juga salah satu perintah dari Allah SWT agar melaksanakan yang hukumnya wajib, yakni antara lain: sholat serta mengeluarkan zakat.

3. *Furu'*, artinya: kasus yang sedang dicarikan solusi hukumnya atau kasus yang masih diperselisihkan status hukumnya. Dalam konteks ini masalah yang masih carikan solusi hukumnya adalah zakat sewa tanah untuk kegiatan usaha.
4. *Illat*, artinya: sebab yang menghubungkan antara pokok dan cabang, hal yang sangat terpenting dalam menentukan

adanya *qiyas*. Dalam konteks ini, antara perdagangan dengan tanah yang disewakan untuk usaha ini sama-sama wajib di keluarkan zakat sebab sama-sama dapat memperoleh keuntungan dari harta/adanya penyewaan tersebut.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tanah yang disewakan untuk usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal wajib dikeluarkan zakatnya dengan menganalogikan pada zakat perdagangan. Dengan *nishabnya* 85 gram emas murni dengan wajib zakatnya 2,5 %.

Hal ini sesuai dengan atsar yang diriwayatkan oleh Abu ‘Ubaid dari Ziyad yang dikutip dari buku Pedoman Zakat karya dari Prof. Dr. Tengku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, yang berbunyi:

بَعَثَنِي عُمَرُ مُصَدِّقًا فَأَمَرَنِي أَنْ أَخَذَ مِنَ الْمُسْلِمِينَ مِنْ أَمْوَالِهِمْ إِذَا خْتَلَفُوا بِهَا لِلتَّجَارَةِ
رُبْعَ الْعُشْرِ

Artinya: “Aku telah diutus Umar sebagai pemungut zakat, dan menyeluruh aku mengambil harta dari orang muslimin, apabila mereka perniagaan adalah se-rubu’ usyer (2,5%)”.⁵

⁵ Prof. Dr. Tengku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pedoman Zakat*, Semarang:PT Pustakan Rizki Putra, 1999, h. 105

Kemudian apabila dikaitkan dengan salah satu kaidah *fiqhiyyah* yang menyangkut dalam pembahasan ini tentang tanah yang disewakan harus dikeluarkan zakatnya ialah salah satunya yang berbunyi:

الأَصْلُ فِي الْمَنَافِعِ الْإِبَاحَةُ

Artinya: “Prinsip dasar dalam masalah manfaat adalah boleh”.⁶

Dalam salah satu kaidah *fiqhiyah* tersebut di atas menjelaskan bahwa, hal yang mendatangkan manfaat adalah boleh dilakukan. Harta yang diperoleh dari zakat tanah yang disewakan tersebut dapat mendatangkan manfaat, antara lain sebagai berikut:

1. Pihak pemilik tanah sendiri, ialah agar dapat mensucikan harta yang dimilikinya serta yang telah diperolehnya, agar terhindar dari sifat kikir, *israf* maupun sifat yang tidak baik lainnya.

Seperti dalam Qs. At-Taubah ayat 103 yang berbunyi sebagai berikut:

⁶ Farid Muhammad Washil dkk, *Qawaid Fiqhiyyah*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2009, h. 73

خُذْ مِنْ أَمْوَالِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا وَصَلِّ عَلَيْهِمْ إِنَّ صَلَاتَكَ سَكَنٌ لَهُمْ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ ﴿١٣﴾

2. Pihak penyewanya, yakni mereka telah tertolong dari masalah pengangguran, karena mereka dapat mencari penghasilan dengan cara membuka usaha diatas tanah yang mereka sewa.
3. Pihak yang menerima zakat *maal* tersebut, yakni pihak-pihak yang membutuhkan tersebut akan merasa terbantu dengan adanya kegiatan mengeluarkan zakat *maal* yang telah pemilik tanah keluarkan dan yang telah di salurkan. Hal tersebut sesuai dengan prinsip “tolong menolong” sesuai di dalam QS. Al-Maidah ayat 2 yang berbunyi:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.”

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari analisis penulis, maka skripsi yang berjudul “Analisis hukum Islam tentang zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal”, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Praktik zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal, semua pihak pemilik tanah sudah mengeluarkan zakat walaupun belum mencapai *nishab*. hal ini dapat dilihat dalam praktiknya, pihak yang berkewajiban mengeluarkan zakat ialah pihak pemilik tanah. Sebab, pemilik tanah yang mendapatkan hasil (keuntungan) dari usaha sewa menyewa tanah tersebut. Perhitungan zakat yang dilakukan oleh pemilik tanah diambil sekian persen dari hasil yang diperolehnya.
2. Analisis hukum Islam terhadap praktik sewa tanah untuk kegiatan usaha yang dilaksanakan, sesuai pendapat Imam

Abu Hanifah yang menyatakan bahwa pihak yang dikenai zakat ialah pemilik tanah, bukan pihak penyewa tanah. Karena tanah tersebut merupakan barang diinvestasikan serta bernilai ekonomis. Sedangkan besaran zakat diqiyaskan dengan zakat perdagangan dengan besaran zakat 2,5% *nishabnya* 85 gram emas murni.

B. Saran-Saran

Setelah penulis mengadakan penelitian tentang “Analisis hukum Islam tentang zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha di Desa Balapulang Wetan Kabupaten Tegal”, maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Perlu adanya sosialisasi lebih mendalam kepada masyarakat tentang cara perhitungan pengeluaran zakat *maal* khususnya zakat tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha, baik melalui *Majlis Ta'lim* maupun pengajian keagamaan yang lainnya.
2. Dalam menyalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan, sebaiknya melalui pihak/amil yang telah ditunjuk oleh pemerintah di Desa Balapulang Wetan seperti

halnya Badan Amil Zakat atau Lembaga Amil Zakat setempat.

C. Penutup

Alhamdulillah berkat rahmat serta hidayah dari Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan seluruh rangkaian aktivitas dalam penyusunan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari sepenuhnya, bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, masih terdapat kelemahan dan kekurangan, baik menyangkut isi maupun bahasa tulisannya. Oleh karenanya segala saran, arahan dan kritik korektif dari berbagai pihak sangat penulis harapkan.

Akhirnya penulis berharap mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, dan pembaca pada umumnya serta dapat dijadikan pelajaran dan perbandingan. Dan semoga mendapat keridhaan dari Allah SWT. *Amin ya rabbal'alam.*

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Nuruddin Mhd. *Zakat Sebagai Instrument Kebijakan Fiskal*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- Al-Qardhawi, Yusuf. *Fiqh al-Zakah*, Juz I, Surabaya: Bairut, 1991
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum dan Pemberdaya Zakat*, Yogyakarta:Pilar Media, 2006.
- Amiruddin et al. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Arifin, Gus. *Dalil-Dalil Dan Keutamaan Zakat, Infak, Sedekah*, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2011.
- Arikuntoro, Suharsimi. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: Rineka cipta, 2010.
- Ash-Shiddieqy, Tengku M. Hasbi. *Pedoman Zakat*, Semarang : PT. Pustaka Rizki Putra, cet. Ii, 2010.
- _____, *Pedoman Zakat*, Jakarta : Bulan Bintang, 1984.
- _____, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: PT. Pustaka Rizqi Putra, 2001.

Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu terj*, Jakarta: Gema Insani, 2011.

Cholid, Narbuko et al. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. BumiAksara, 2004.

Darmawan, Deni. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2013.

Departemen Agama. *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, Bandung, Syaamil Alqu'an, 2005.

Ghazaly, Abdul Rahman et al. *Fiqih Muamalat*, Jakarta: PRENADA MEDIA GROUP, cet. Ke-2, 2012.

Hajar, Ibn al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Beirut: Dar al-Kotob al-Ilmiyah, tth.

Hasan, M. Ali. *Zakat dan Infak*, Jakarta: Prenada Media Group, cet. II, 2008.

Huda, Qamarul. *Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Teras, cet. I, 2011.

Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim, *Shahih Bukhari*, Jilid I, Beirut : Darul Fikr, 2005.

Kurnia et al, *Panduan Pintar Zakat*, Jakarta: Qultum Media, 2008.

- Mursyidi. *Akuntansi Zakat Kontemporer*, Bandung:PT. Remaja Rosdakarya, 2011
- Mulyana, Deddy. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: cet.7, PT. Remaja Rosdakarya, 2010.
- Nashiruddin Al Bani, M, Shahih Sunnah Ibnu Majah, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007
- Nawawi, Ismail. *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, cet. I, 2012.
- Qardhawi, Yusuf, terj. Dr. Salman Harun et al. *Hukum Zakat*, Jakarta: PT.Pustaka Lentera Antar Nusa,1999.
- Rasjid, Sulaiman. *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, cet.47, 2010.
- Sari, Elsi Kartika. *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, Jakarta: PT. Grasindo, 2007.
- Supena, Ilyas et al. *Managemen Zakat*, Semarang: Walisongo Press, cet. I, 2009.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT RAJAGRAFINDO PERSADA, Cet. Ke-7, 2011.

- Sugiono. *Metodologi Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif*, Jakarta: Alfabeta, 2012.
- Umar, Abdullah dkk, *Kilas Balik Teoritis Fiqh Islam*, Kediri: Purna Siwa Aliyah 2004 Madrasah Hidayatul Mubtadi-ien, 2008.
- Quraish Shihab, M. *Tafsir Al-Misbah*, Jakarta: Lentera Hati, 2002.
- Washil, Farid Muhammad dkk. *Qawaid Fiqhiyyah*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2009.
- Ieda Fithria Baria. “*Analisis Pendapat Imam Abu Hanifah Tentang Zakat Tanah Yang Disewakan Dalam Kitab Bidayatul Mujtahid*”, Mahasiswa Fakultas Syariah IAIN Walisongo, Prody Muamalah, 2008.
- Muzayanah, *Telaah Pemikiran Yusuf Al-Qardhawi Tentang Zakat Investasi Dalam Kitab Fiqih Az-Zakah, Relevasinya Dengan Pemberdayaan Ekonomi Umat*, Skripsi Sarjana Fakultas Syariah Jurusan Muamalah IAIN Walisongo Semarang, 2001
- Puji Astuti. “*Analisis Pemikiran Yujsuf Qardhawi tentang Zakat Tanah Pertanian yang disewakan,*” Jurusan Muamalah, UIN Sunan Kali Jaga: Yogyakarta, 2007.

Wahyu Emy Ariantu, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Zakat Perdagangan Pengusaha Muslim di kecamatan Cepiring kabupaten Kendal*), “Skripsi Fakultas Syariah Jurusan Mu’amalah, Semarang: IAIN Walisongo, 2005.

Lampiran-Lampiran



Salah satu keluarga dari pemilik tanah (istri dari bapak Hisam) yang akan membagikan zakat *maal* atas tanah yang disewakan untuk kegiatan usaha



Istri dari bapak Hisam akan membagikan zakat *maal* untuk fakir miskin, anak yatim, serta ustad-ustadhah yang membutuhkan.



Bukti Sertifikat Tanah dari Bapak Hisam



Tanah dari bapak Hisam yang disewakan kepada bapak Sholihin untuk usaha tempat jual beli kayu balok



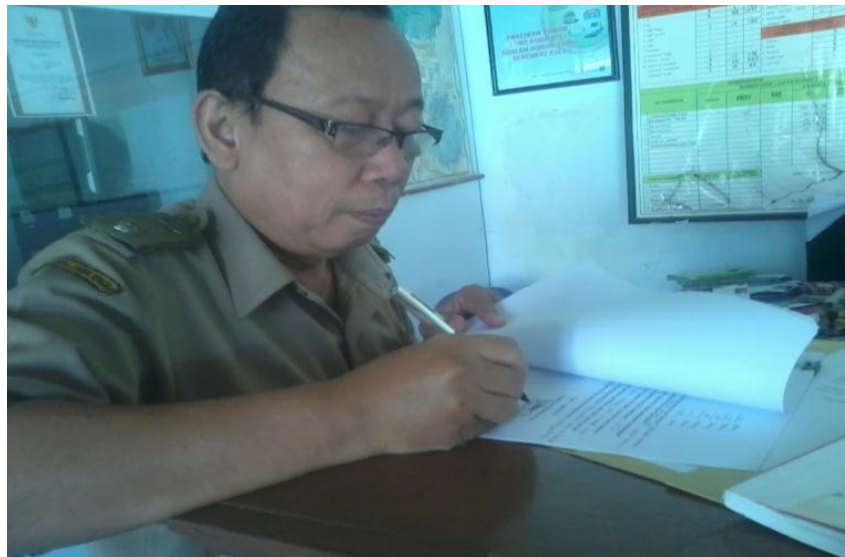
Salah satu tanah bapak Hisam yang di sewakan kepada bapak Slamet untuk usaha bakso



Wawancara dengan pemilik tanah Bapak Amie Usman



Bukti Sertifikat Tanah dari Bapak Amie Usman



**Bapak Kepala desa Balapulung Wetan Kabupaten Tegal Bapak
Ir. H. Wibowo**



**Bapak Ir. H. Wibowo (bapak Kepala Desa Balapulang Wetan
Kabupaten Tegal)**

Lampiran Wawancara (Desa Balapulang Wetan)

1) Sebutkan struktur organisasi pemerintahan desa Balapulang Wetan?

- a. Kepala desa :
- b. Sekretaris desa :
- c. Kaur umum :
- d. Kaur keuangan :
- e. Kasi pemerintahan :
- f. Kasi pembangunan :
- g. Kasi trantib :
- h. Kasi kesra :

2) Jelaskan batas wilayah Desa Balapulang Wetan secara umum

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Desa.....
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa.....
- c. Sebelah barat berbatasan dengan Desa.....
- d. Sebelah timur berbatasan dengan Desa.....

- 3) Berapa luas tanah desa Balapulang Wetan ?
Ha, dari ketinggianm, memiliki curah hujan
..... mm/th, serta suhu udaranya°C
- 4) Dari luas tanah tersebut, peruntukannya di bagi-bagi
sebagai
- a. Tanah sawah :Ha
 - b. Pekarangan :Ha
 - c. Tanah danat :Ha
 - d. Pekuburan :Ha
 - e. Hutan :Ha
- 5) Berapa jumlah Rukun Tetangga (RT) dan rukun warga
(RW) Desa Balapulang Wetan?
- a. RT :
 - b. RW :
- 6) Bagaimana data-data monografi desa Balapulang Wetan
- a. Jumlah penduduk : jiwa
 - b. Jumlah penduduk laki-laki : jiwa
 - c. Jumlah penduduk perempuan : jiwa
 - d. Jumlah anak laki-laki : jiwa
 - e. Jumlah anak perempuan : jiwa
 - f. Jumlah penduduk yang datang : jiwa
 - g. Jumlah penduduk yang pergi : jiwa
 - h. Jumlah KK : KK

- i. Jumlah kelahiran : jiwa
- j. Jumlah kematian : jiwa

7) Sebutkan data pendidikan penduduk desa Balapulang Wetan

- a. Akademik/Perguruan Tinggi :
- b. SLTA :
- c. SLTP :
- d. SD :
- e. Belum tamat SD :
- f. Tidak tamat Sekolah :

8) Berapa banyak sarana umum di desa Balapulang Wetan ?

- a. Masjid :
- b. Musholah :
- c. Taman kanak-kanak :
- d. Sekolah dasar :
- e. Madrasah ibtidaiyah :
- f. Sekolah Menengah Pertama:
- g. Madrasah Tsanawiyah Sanawiyah :
- h. Balaidesa :
- i. Lapangan Olah raga :
- j. TPQ :
- k. Podok :

9) Berapa jumlah karang taruna di Desa Balapulang Wetan ?

10) Berapa ibu-ibu yang mengikuti kegiatan PKK
desa Balapulang Wetan?

11) Berapa jenis mata pencaharian penduduk
desa Balapulang Wetan (prosentase)

- a. Petani :
- b. Buruh :
- c. Pengusaha industri :
- d. Pedagang :
- e. Transportasi :
- f. Informasi Komunikasi Keuangan :
- g. Jasa :
- h. Tukang kayu :
- i. Pensiunan :
- j. PNS/TNI :
- k. Lain-lain :

12) Berapa jumlah kegiatan-kegiatan keagamaan di desa
Balapulang Wetan? sebutkan!

13) Berapa jumlah penduduk yang beragama islam dan non islam
(prosentase)?

14) Berapa banyak kasus yang selama ini ditangani oleh pihak
pemerintah desa khususnya masalah tanah ?

15) Berapa banyak setiap tahunnya perubahan kepemilikan tanah

baik karena jual beli maupun non jual beli yang ada di desa balapulang?

16) Berapa persen kah penduduk balapulang wetan yang sadar membayar PBB?.....

Tegal,2015

Kepala Desa Balapulang Wetan

Lampiran Wawancara (Penyewa)

1. Tanah yang disewakan dari pemilik tanah yang bernama?
2. Sejak kapan tanah tersebut disewakan kepada anda?
.....
3. Berapa luas tanah yang disewakan?
4. Berapa harga atas sewa menyewa tanah tersebut?
.....
5. Bagaimana cara pembayaran sewa atas tanah tersebut?
.....
6. Apakah ada tanda hitam diatas putih atas menyewa tanah tersebut?
7. Dari segi pendapatan yang diperoleh dari hasil kegiatas usaha anda, apakah semakin tahun semakin meningkat?
.....

Tegal,2015

Penyewa

.....

Lampiran Wawancara (Pemilik Tanah)

- 1) Mohon identitas diri :
 - a. nama :
 - b. Alamat :
- 2) Berapakah luas tanah yang disewakan?
- 3) Berapa harga sewa tanah yang disewakan kepada penyewa (per meter/bidang tanah)?
- 4) Apakah tanah yang disewakan tersebut bersertifikat/bukti lainnya?
- 5) Apakah pemilik tanah juga membayar pajak PBB atas tanah yang telah disewakan kepada pihak penyewa?
- 6) Apakah besaran harga sewa atas tanah tersebut berubah-ubah setiap tahunnya?
- 7) Bagaimana cara pembayaran sewa tanah tersebut ?
- 8) Apakah dalam sewa menyewa tersebut menggunakan surat perjanjian sewa tanah resmi ataukah hanya sebatas saling percaya?
- 9) Apakah pendapatan dari sewa menyewa tanah tersebut di campur dengan pendapatan/harta yang lainya ataukah di pisah?
- 10) Apakah pendapatan dari sewa yang dibayarkan langsung dipakai untuk keperluan sehari-hari atau disimpan?.....

- 11) Apakah dari pihak pemilik tanah memberikan kriteria/syarat-syarat tertentu kepada penyewa atas tanah yang disewakan tersebut?
- 12) Apabila di dalam tanah yang disewakan tersebut tumbuh tanaman dengan sendirinya, kepemilikan atas tanaman tersebut di peruntukan kepada siapa? mengapa?
.....
- 13) Tanah yang di sewakan tersebut, apakah didapat dengan cara jual beli atautkah didapat dari warisan/hadiah?.....
Apabila didapat dari jual beli, berapa harga tanah tersebut pada waktu itu?
- 14) Berapakah kira-kira harga pasar jual beli tanah saat ini?.....
- 15) Apakah pemilik tanah memiliki pendapatan yang lain selain dari penyewaan tanah tersebut?.....
- 16) Apakah tanah tersebut perlu untuk dipelihara?.....
berapa biaya pemeliharaannya?.....
- 17) Setau anda, apakah tanah yang anda sewakan tersebut nantinya akan terkena dalam pelebaran jalan oleh pemerintah?..... jika terkena, bagaimana nasib penyewa tanah anda (ganti rugi atau anda acuh tak acuh)?.....
- 18) Apakah anda mengeluarkan dana lain (modal) dalam adanya penyewaan tanah tersebut?.....

- 19) Apakah diatas tanah yang anda sewakan untuk kegiatan usaha terdapat pohon-pohon yang masih produktif?kira-kira senilai berapa?.....
- 20) Apakah anda memiliki hutang kepada pihak lain dalam hal menyewakan tanah tersebut untuk kegiatan usaha?.....
- 21) Apakah lahan yang pemilik tanah sewakan sudah lebih dari 1 tahun ?
- 22) Apakah lahan yang pemilik tanah sewakan merupakan kepemilikan penuh ?
.....
- 23) Berapa zakat lahan yang pemilik tanah sewakan ? bagaimana cara menghitungnya ?
.....
.....
- 24) Siapa saja yang telah menerima ?
.....

Tegal,2015

Pemilik tanah

.....

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Aisyi Naqiyyah
Nim : 112311001
Fakultas : Syari'ah/Mu'amalah
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat/ tanggal lahir : Tegal, 3 Februari 1993
Agama : Islam
Alamat : Jalan Ma'ad, Rt/Rw; 6/5 Desa
Balapulang Wetan Kecamatan
Balapulang Kabupaten Tegal

Menerangkan dengan sesungguhnya :

Riwayat Pendidikan

1. Tamat MI Tasywiryah Lulus Tahun 2005
2. Tamat MTs Negeri Lebaksiu Lulus Tahun 2008
3. Tamat MAN Babakan Lulus Tahun 2011
4. UIN Walisongo Semarang angkatan 2011

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, November 2015

Aisyi Naqiyyah
NIM. 112311001