

## PANDANGAN ULAMA KONTEMPORER DAN MAJELIS PERMUSYAWARATAN ULAMA KABUPATEN PIDIE TERHADAP ZAKAT INVESTASI PROPERTI

Muhammad Mustajab<sup>1</sup>, Cut Naza Zahara<sup>2</sup>

STIS Al-Hilal Sigli, Aceh. e-mail : [muhammadmustajab75@gmail.com](mailto:muhammadmustajab75@gmail.com)<sup>1</sup>,

[cutnazazahara98@gmail.com](mailto:cutnazazahara98@gmail.com)<sup>2</sup>

Received Date. 15 Juni 2023

Revised Date. 16 Juli 2023

Accepted Date. 25 Juli 2023

**Keywords:**

Analysis, Contemporary Ulama, Ulama Consultative Assembly, Property Investment Zakat

**Kata Kunci:**

Analisis, Ulama Kontemporer, Majelis Permusyawaratan Ulama, Zakat Investasi Properti

**ABSTRACT**

*This study aims to determine the criteria for property investment zakat in the view of Fiqh, the opinions of Contemporary Ulama on property investment zakat and the views of the MPU of Pidie Regency on property investment zakat. This type of research is field research using descriptive analysis methods. Data collection uses observation, interview, and documentation techniques. The results of the study indicate that the criteria for property investment zakat in the view of fiqh are houses if rented for rental or boarding houses. Hotels and properties that are rented Vehicles such as car rentals, buses, boats, ships, trucks and even airplanes. Factories and industries that produce goods such as rice mills and so on. The opinion of Contemporary Ulama on Property Investment Zakat is mandatory, the system for determining property investment zakat (al-mustaghallat) is to determine the end of the current zakat year (haul), the nisab of zakat on assets is worth 85 grams of 21 carat gold calculated based on the mandatory market price. The amount of property zakat is 2.5% for haul. The view of the MPU of Pidie Regency. Pidie regarding property investment zakat is categorized as income zakat, but property investment zakat is not required to be paid by the community, because generally the Pidie community adheres to the Shafi'i school of thought. According to the Shafi'i school of thought, there is no text of the Qur'an or hadith that stipulates paying property investment zakat.*

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kriteria zakat investasi properti dalam pandangan Fiqh, pendapat Ulama Kontemporer tentang zakat investasi properti serta pandangan MPU Kab.Pidie tentang zakat investasi properti. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan menggunakan metode deskriptif analisis. Adapun pengumpulan data menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil dari penelitian menunjukkan kriteria zakat investasi properti dalam pandangan fiqh yaitu rumah apabila disewakan untuk kontrakan atau rumah kost. Hotel dan properti yang disewakan Kendaraan seperti rental mobil, bus, perahu, kapal laut, truk bahkan peSAWat terbang. Pabrik dan industri yang memproduksi barang-barang seperti kilang padi dan lain sebagainya. Pendapat Ulama Kontemporer tentang Zakat Investasi Properti adalah wajib, sistem penetapan

---

zakat investasi properti ( <i>al-mustaghallat</i> ) yaitu menentukan akhir tahun zakat berjalan ( <i>haul</i> ), nisab zakat harta adalah senilai 85 gram emas 21 karat dihitung berdasarkan harga pasar wajib. Besar zakat properti adalah 2,5 % untuk <i>haul</i> . Pandangan MPU Kab. Pidie tentang zakat investasi properti maka dikategorikan sebagai zakat penghasilan, namun zakat investasi properti tidak diwajibkan dikeluarkan oleh masyarakat, karena umumnya masyarakat Pidie menganut mazhab Syafi'i. Menurut mazhab Syafi'i tidak ada nash al-Qur'an maupun hadits yang menetapkan membayar zakat investasi properti.
--

---

## **PENDAHULUAN**

Zakat adalah salah satu kewajiban umat Islam yang telah ditetapkan dalam Al-Qur'an. Zakat merupakan salah satu rukun Islam yang selalu disebutkan sejajar dengan shalat. (Amir Syarifuddin, 2009). Inilah yang menunjukkan betapa pentingnya zakat sebagai salah satu rukun Islam. Ditinjau dari segi bahasa kata zakat merupakan kata dasar dari *zaka* yang berarti berkah, tumbuh, bersih dan baik, sedangkan dari segi istilah fiqih, zakat berarti sejumlah harta tertentu yang diwajibkan oleh Allah SWT diserahkan kepada orang yang berhak menerimanya, di samping berarti mengeluarkan sejumlah harta tertentu itu sendiri. (Yusuf Qardawi, 1996):

Dana tentang sumber zakat mengalami perkembangan sejalan dengan perkembangan kehidupan umat khususnya dalam bidang ekonomi kegiatan keahlian dan profesi akan semakin berkembang dari waktu ke waktu, bahkan menjadi kegiatan ekonomi yang utama yang membantu baik kegiatan produksi maupun distribusi. Salah satu kegiatan tersebut adalah penetapan zakat pada investasi properti. Secara umum properti adalah harta yang dimiliki oleh perusahaan atau seseorang yang mempunyai masa manfaat (umur ekonomis) lebih dari satu tahun dan dipergunakan untuk koperasi usaha.

Zakat pada investasi properti ini adalah suatu bentuk keadilan dalam hukum Islam, walaupun ulama menyatakan harta tersebut tidaklah wajib dizakati, karena bukan merupakan sumber zakat, sementara kelompok ulama lain menyatakan bahwa harta investasi properti tersebut wajib dikeluarkan zakatnya. Wahbah Az-Zuhaili di dalam *al-Fiqih al-Islami wa'Adillatuhu* menyatakan bahwa pada saat ini modal dalam bentuk uang tidak hanya dikonsentrasikan kepada pengelolaan tanah dan perdagangan, akan tetapi juga sudah diarahkan kepada pendirian bangunan-bangunan untuk disewakan, pabrik-pabrik, sarana transportasi udara, laut, darat dan lain sebagainya. (Wahbah Al-Zuhaily, 2011).

Yusuf al-Qardhawi dalam *Fiqih Zakat* mengistilahkan kegiatan ini dengan *Al-musthaghallat* (المستغلت) atau investasi baik untuk disewakan maupun melakukan kegiatan produksi yang kemudian dijual. Ia memberikan contoh

perumahan, alat transportasi yang disewakan, bahkan juga pabrik-pabrik yang memproduksi berbagai komoditas untuk kemudian dijual di pasar-pasar. Hasil investasipun wajib dikeluarkan zakatnya selama telah memenuhi persyaratan dikeluarkannya zakat. (Yusuf Qardawi, 1996).

Dengan demikian, zakat investasi adalah zakat yang harus dikeluarkan dari kekayaan yang telah mengalami pertumbuhan, seperti pabrik-pabrik, gedung-gedung, kapal-kapal laut, pesawat terbang, alat-alat transportasi darat dan lain sebagainya. Munculnya revolusi industri menjadikan rumah, tunggangan atau kendaraan, peralatan kerja dan yang sejenisnya, yang semula dibebaskan dari kewajiban zakat berubah menjadi ada yang harus dikeluarkan zakatnya.

Harta yang termasuk investasi ini antara lain kriteria rumah yang disewakan untuk kontrakan atau rumah kost, hotel dan properti yang disewakan seperti untuk kantor, toko, showroom, pameran atau ruang pertemuan. Kendaraan seperti angkot, taxi, bajaj, bus, perahu, kapal laut, truk bahkan pesawat terbang, pabrik dan industri yang memproduksi barang-barang.

Salah satu permasalahan yang terjadi adalah sebagian masyarakat memiliki hasil investasi properti berupa bangunan atau kendaraan yang disewakan seperti usaha rental mobil, hal ini dilakukan oleh pemilik jika memiliki anggaran untuk membiayai pokoknya. Namun dalam hal ini MPU tidak mewajibkan zakat, karena semua itu tidak dapat dikategorikan sebagai sumber zakat, sehingga zakat menjadi tidak wajib pada harta tersebut, sedangkan menurut pendapat ulama kontemporer zakat hasil properti wajib dizakati, pada saat modal dalam bentuk uang tidak hanya dikonsentrasikan kepada pengolahan tanah dan perdagangan, akan tetapi diarahkan kepada pendirian bangunan untuk disewakan, pabrik-pabrik, sarana transportasi udara, laut dan darat.

Seharusnya MPU memberikan pengetahuan, pemahaman, anjuran kepada masyarakat untuk dapat melakukan zakat investasi properti, sehingga masyarakat tidak hanya mengeluarkan zakat mal maupun zakat fitrah. Penelitian ini perlu dilakukan untuk mengetahui, bagaimana zakat investasi menurut pendapat ulama kontemporer dan MPU, karena menurut pendapat Wahbah-Az-Zuhailly boleh membayar zakat investasi properti yaitu 2,5% dari harta tersebut, karena dikategorikan sebagai zakat perdagangan, karena dipandang dari aspek legal dan ekonomi kegiatan sebuah proyek investasi. Intinya berpijak pada kegiatan perdagangan yang bertujuan untuk mencari keuntungan. Oleh karena itu perlu pengetahuan dan pemahaman MPU mengenai zakat investasi properti. Dengan demikian dapat menghilangkan kesalahpahaman masyarakat dan memberikan pengetahuan kepada masyarakat mengenai zakat investasi properti

Dampak yang dirasakan yaitu adanya masyarakat yang telah membatalkan membayar zakat investasi properti, karena terjadi kesalahpahaman di kalangan masyarakat. Dampak lain dirasakan yaitu kurang pemahaman, pengetahuan bagi

masyarakat tentang tata cara membayar zakat investasi properti menurut hukum Islam.

### **Pengertian dan Dasar Hukum Zakat Investasi Properti**

Ditinjau dari segi bahasa, kata zakat mempunyai beberapa arti, yaitu *al-barakatu*, yang artinya keberkahan, *al-namaa* ' pertumbuhan dan perkembangan *at-thaharatu* artinya kesucian dan *ash-shalahu* artinya kebesaran. (Achmad Warson Munawwir, 2005). Menurut Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy Zakat menurut bahasa, berarti *nama* ' artinya kesuburan, *thaharah* artinya kesucian, *barakah* artinya keberkahan dan berarti juga *tazkiyah* artinya mensucikan. Alasannya menyucikan harta dan memperbaikinya, serta menyuburkannya (Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, 2005).

Berdasarkan pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa syara' memakai kata zakat menurut bahasa untuk kedua arti (*nama* ' dan *thaharah*) yaitu, pertama dengan zakat diharapkan dapat mendatangkan kesuburan pahala, karenanya dinamakanlah harta yang dikeluarkan itu dengan zakat. Kedua, zakat itu untuk menyucikan jiwa dari kikir dan dosa.

Wahbah az-Zuhayly mendefinisikan zakat secara bahasa berarti tumbuh (*numuwu*) dan bertambah (*ziyadah*). Jika diucapkan *zaka-al-zar* artinya tanaman itu tumbuh dan bertambah. Jika diucapkan zakat *al-nafaqah* artinya nafkah tumbuh dan bertambah jika diberkati. Kata ini juga dikemukakan untuk makna *thaharah* (suci). (Wahbah Az-Zuhayly, 2000).

Zakat menurut istilah dikemukakan oleh beberapa ulama sebagaimana dikutip oleh Wahbah Az-Zuhayly yaitu sebagai berikut: *Pertama*; Menurut Mazhab Maliki yaitu mengeluarkan sebagian yang khusus dari harta yang khusus pula yang telah mencapai nishab (batas kuantitas yang mewajibkan zakat) kepada orang-orang yang berhak menerimanya, dengan catatan, kepemilikan itu penuh dan mencapai hawl (setahun) bukan barang tambang dan bukan pertanian. *Kedua*; Menurut Mazhab Hanafi memberikan definisi Zakat sebagai berikut: menjadikan harta yang khusus (manfaat harta orang yang mengeluarkan) dari harta khusus (nisbah yang ditentukan oleh syariat), sebagai milik orang yang khusus (*mustahiqq* zakat) yang ditentukan oleh syari'at karena Allah Swt. *Ketiga*; Menurut Mazhab Syafi'i adalah sebuah ungkapan untuk keluarnya zakat atau tumbuh sesuai dengan cara khusus (sempurnanya kepemilikan selama satu tahun) *Keempat*; Menurut Mazhab Hambali zakat adalah hak yang wajib dikeluarkan dari harta yang khusus (bukan harta yang berstatus wajib) untuk kelompok yang khusus pula (orang-orang yang berhak menerima zakat)".

Definisi zakat yang telah dikemukakan oleh para Imam mazhab di atas maka dapat disimpulkan bahwa zakat menurut istilah adalah penunaian hak yang wajib yang terdapat dalam harta. Zakat juga dimaksudkan sebagai bagian harta tertentu

yang diwajibkan oleh Allah untuk diberikan kepada orang-orang yang berhak menerimanya. Zakat investasi properti adalah zakat yang dikenakan terhadap harta yang diperoleh dari hasil investasi properti berupa bangunan atau kendaraan yang disewakan. Hal ini dilakukan oleh pemilik jika memiliki surplus anggaran untuk membiayai pokoknya.

Yusuf Qardhawi berpendapat bahwa zakat investasi properti yakni zakat yang merupakan hasil eksploitasi adalah kekayaan yang wajib zakat atas materinya, dikenakan bukan karena diperdagangkan tetapi karena mengalami pertumbuhan yang memberikan hasil dan lapangan usaha kepada pemiliknya, dengan menyewa materinya itu atau menjual produksinya. (Yusuf Qardhawi, 1999).

Sedangkan Wahbah al-Zuhaili menganalogikan zakat investasi properti kepada zakat perdagangan, karena dipandang dari aspek legal dan ekonomi kegiatan sebuah proyek investasi intinya berpijak pada kegiatan perdagangan yang bertujuan untuk mencari keuntungan. (Wahbah al-Zuhaili, 1999). Yusuf al-Qaradhawi dalam *Fiqih Zakat* mengistilahkan kegiatan ini dengan *al-musthaghallat* atau investasi, baik untuk disewakan maupun melakukan kegiatan produksi yang kemudian dijual. Yusuf al-Qaradhawi memberikan contoh perumahan, alat transportasi yang disewakan, bahkan juga pabrik-pabrik yang memproduksi berbagai komoditas untuk kemudian di jual di pasar-pasar. (Wahbah al-Zuhaili, 1999).

### **Dasar Hukum Zakat Investasi Properti**

Kewajiban zakat ditinjau dari kekuatan hukumnya sangat kuat karena mempunyai dasar hukum nas yang sudah pasti, seperti tersebut dibawah ini:

يا ايها الذين امنوا ائفوقوا من طيبات ما كسبتم وما اخرجنا لكم من الارض ولا تيمموا الخبيث منه تنفقون ولستم باخذيه اءلا اءن تغمضوا فيه واعلموا اءن الله (البقرة : ٢٤٧)

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 dari padanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.” (Al-Baqarah: 267).*

Ayat di atas ditafsirkan yaitu Allah memerintahkan kepada hamba-hambanya yang beriman untuk berinfak harta kekayaan yang paling baik, paling bagus, dan paling berharga. Allah melarang berinfak dengan harta yang remeh dan

hina. Itulah yang dimaksud dengan *al-khabiitsa* (pada ayat itu). Karena sesungguhnya Allah itu baik dan tidak menerima kecuali yang baik-baik.

Berdasarkan ayat di atas juga dijelaskan bahwa Allah Swt sangat mencela bila disedekahkan harta atau zakat itu terdiri dari barang-barang yang buruk-buruk, dan orang yang menafkahkan itu sendiri menyukai andaikata dialah yang diberi. Serta Allah tidak memerlukan sedekah dengan barang-barang buruk. Oleh karena itu manusia harus rela menafkahkan sesuatu yang baik dari harta miliknya yang telah dikaruniakan Allah kepadanya.

Selain ayat tersebut di atas, terdapat surat At-Taubah:103 juga dapat dijadikan petunjuk untuk dijadikan rujukan zakat investasi properti yaitu:

خذ من أموالهم صدقة تطهرهم وتزكيهم بما وصل عليهم إن صلواتك سكن لهم والله سميع عليم (التوبة  
١٠٣:

Artinya:

*“Ambillah sedekah dari sebagian harta mereka, dengan zakat itu kamu membersihkan dan menyucikan mereka, dan berdoalah untuk mereka. Sesungguhnya doa kamu itu (menjadi) ketentraman jiwa bagi mereka. Dan Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui.”* (At-Taubah: 103)

Tafsir Allah Swt memerintahkan kepada Rasul-Nya supaya beliau mengambil sedekah (zakat) dari sebahagian harta mereka untuk menyucikan dan membersihkan mereka. Ayat ini umum, yakni perintah wajib zakat diperuntukkan bagi seluruh kaum muslimin yang mampu dan kaya. Ketentuan ini berlaku pula bagi orang yang mencampurkan amal sholeh dengan amal buruk.

Berdasarkan ayat di atas dapat diketahui bahwa Allah memerintahkan Rasulullah SAW dalam ayat ini untuk memungut zakat dari umatnya untuk menyucikan dan membersihkan mereka dengan zakat itu, juga diperintahkan agar beliau berdo'a dan beristigfar bagi mereka yang menyerahkan bagian zakatnya. Selanjutnya dalam surat Al-Baqarah ayat 110 juga menjelaskan tentang zakat *investasi properti* dengan bunyi sebagai berikut:

واقموا الصلوة واتوا الزكوة وما تقدم لانفسكم من خير تجدوه عند الله ان الله بما تعملون بصير. (البقرة :  
١١٠)

Artinya:

*“Dan dirikanlah sholat, tunaikanlah zakat dan apa yang kamu usahakan dari kebaikan bagi dirimu, tentu kamu akan mendapat pahalanya dari sisi Allah. Sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.* (Al-Baqarah : 110).

Tafsir ayat di atas adalah Allah Swt menyuruh orang-orang Islam supaya terus menerus menempuh jalan yang sebaik-baiknya, melakukan shalat dan mengeluarkan zakat. Perintah ini dipautkan dengan janji Allah berupa pertolongan mendapatkan kemenangan karena dalam shalat itu terdapat hikmah yang banyak, meperkuat jalinan iman, dan Allah Swt menegaskan bahwa salat dan zakat itu sebagai jalan yang harus ditempuh untuk memperoleh kemenangan dunia dan akhirat.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa ayat-ayat yang telah dipaparkan di atas hanya sebagian dari firman Allah yang mewajibkan zakat kepada setiap muslim. Banyak lagi ayat-ayat yang menjelaskan tentang kewajiban melaksanakan zakat yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu harta mulai difardlukan pada tahun kedua Hijrah, saat Rasulullah SAW hijrah ke Madinah, turunlah ayat-ayat zakat dengan menggunakan redaksi yang berbentuk '*amr*' (perintah).

Selain ayat-ayat Al-Qur'an di atas, terdapat pula beberapa hadist yang dijadikan dasar zakat *tijarah*. Sumber hukum zakat *tijarah* disebutkan dalam salah satu hadis yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dari Samrah bin Jundab, ia menyatakan yaitu:

أما بعد فان رسولا الله صلما الله عليه وسلم كان يأمرنا أن نخرج الصدقة من الذي نعد للبيع )  
رواه ابواداد)

Artinya:

*Amma ba'du, sesungguhnya Rasulullah SAW telah menyuruh kita semua untuk mengerlukan sedekah (zakat) pada setiap komunitas yang kita persiapkan untuk diperdagangkan (DiRiwayatkan Oleh: Abu Daud)*

Di samping landasan yang sharih dari Al-Qur'an dan Hadits, kewajiban membayar zakat diperkuat pula dengan dalil ijma' para sahabat. Khalifah Abu Bakar, berdasarkan ijtihadnya yang didukung sahabat-sahabat lain, maka tanpa ragu beliau mengambil tindakan tegas yaitu memerangi golongan pembangkang tersebut. Kewajiban ini terus berlangsung sampai kepada khalifah-khalifah berikutnya. Orang yang menentang kewajiban zakat dihukumi kafir, yang enggan menunaikannya diperangi dan dipungut zakat daripadanya secara paksa, sekalipun ia tidak memerangi. Wajib zakat atas setiap muslim, sekalipun tidak mukallaf, maka bagi wali wajib mengeluarkan zakat untuk orang yang di tanggungannya dari hartanya sendiri. Orang kafir asli tidak berkewajiban menunaikan zakat, sekalipun pernah masuk Islam.

### **Bentuk Zakat Investasi Properti**

Wahbah Zuhaili di dalam *al-fiqih al-Islami wa'adillatuhu* menyatakan bahwa pada saat ini modal dalam bentuk uang tidak hanya dikonsentrasikan kepada pengelolaan tanah dan perdagangan, akan tetapi juga sudah diarahkan kepada pendirian bangunan-bangunan untuk disewakan, pabrik-pabrik, sarana transportasi udara, laut, darat dan lain sebagainya. Yusuf al-qaradhawi dalam fiqih zakat mengistilahkan kegiatan ini dengan *al-musthaghallat* atau investasi baik untuk disewa kan maupun melakukan kegiatan produksi yang kemudian dijual. Ia memberikan contoh perumahan, alat transportasi yang disewakan, bahkan juga pabrik-pabrik yang memproduksi berbagai komoditas untuk kemudian dijual di pasar-pasar.

Hasil investasipun wajib dikeluarkan zakatnya selama telah memenuhi persyaratan dikeluarkannya zakat. Dengan demikian, zakat investasi adalah zakat yang harus dikeluarkan dari kekayaan yang telah mengalami pertumbuhan, seperti pabrik-pabrik, gedung-gedung, kapal-kapal laut, kapal-kapal terbang, alat-alat transportasi darat, dan lain sebagainya. Munculnya revolusi industri menjadikan rumah, tunggangan atau kendaraan, peralatan kerja, dan yang sejenisnya, yang semula dibebaskan dari kewajiban zakat berubah menjadi ada yang harus dikeluarkan zakatnya.

Rumah tinggal misalnya, tidaklah sama dengan gedung-gedung pencakar langit yang diinvestasikan, peralatan kerja seperti kapak, gergaji, dan lain-lain tidaklah sama dengan mesin-mesin dan peralatan yang dipakai dalam pekerjaan dan proses produksi sehingga memberikan keuntungan dan pendapatan yang besar bahkan sangat besar, binatang-binatang tunggangan tidaklah sama dengan mobil-mobil, kapal-kapal terbang, kapal-kapal laut dan lain sebagainya, perabot-perabot rumah tangga tidaklah sama dengan perabot-perabot kursi dan berbagai macam perlengkapan yang disewakan oleh toko-toko alat perlengkapan. (M.Ali Hasan, 2006).

### **Sistem Penetapan Zakat Investasi Properti**

Kekayaan yang mengalami pertumbuhan yang oleh Islam diwajibkan zakat ada dua macam yaitu:

1. Kekayaan yang dipungut zakatnya dari pangkal dan pertumbuhannya yaitu dari modal dan keuntungan investasi setelah setahun seperti yang berlaku pada zakat ternak dan barang dagang. Hal itu oleh karena hubungan antara modal dengan keuntungan dan hasil investasi itu sangat jelas. Besar zakatnya adalah 2.5%.
2. Kekayaan yang dipungut zakatnya dari hasil investasi dan keuntungannya saja pada saat keuntungan itu diperoleh tanpa menunggu masa setahun, baik modal itu tetap seperti tanah pertanian maupun tidak tetap seperti lebah madu. Besar zakatnya adalah 10% atau 5%. Dalam penentuan besaran

zakat investasi properti, ulama berbeda pendapat dalam menentukan besaran zakat yang harus dikeluarkan.

Dalam penentuan besaran zakat investasi properti, ulama berbeda pendapat dalam menentukan besaran zakat yang harus dikeluarkan.

1. Zakat investasi properti dinilai dan disamakan zakatnya dengan zakat dagang. Menurut pendapat ini pemilik gedung yang diinvestasi, kapal terbang dan kapal laut dagang dan sejenisnya diperlakukan seperti pemilik barang dagang. Berdasarkan hal itu gedung harus dinilai harganya setiap tahun kemudian ditambahkan keuntungannya yang ada, baru dikeluarkan zakatnya sebesar 2.5% seperti zakat dagang. Diantara ulama yang berpendapat demikian adalah ulama fikih Sunni yaitu Abu Wafa Ibnu Akil dan Ibnu Qayyim dan Syiah yaitu Muayyid Billah, Abu Abbas dan Abu Thalib. (Yusuf Qardhawi, 1999).
2. Zakat investasi properti dikeluarkan zakatnya dari hasil investasi yang sudah diterima Sebagai zakat uang tapi diambil hasilnya saja tanpa mensyaratkan haul dikeluarkan ketika menerimanya. Pendapat ini diwakili oleh sebagian ulama Maliki seperti Ibnu Mas'ud dan Ibnu Abbas. Pendapat ketiga, menyamakan kedalam zakat pertanian. Gedung-gedung dan alat-alat industri yang tetap dikenakan zakat atas hasilnya tidak atas modalnya, yang besarnya 10% atau 5% bila hasil bersih setelah biaya-biaya diklauarkan dapat diketahui. Ulama yang mendukung pendapat ini Abu Zahra, Abd Wahab Khalaf dan Abd Rahman Hasan.

Zakat investasi properti mengikuti nisab pertanian yaitu dengan nisab 5 *wasaq* atau setara dengan 635 kg beras, dikeluarkan setiap menerima hasil pembayaran (panen), sebanyak 5% atau 10%., hal ini oleh karena hasil tanah pertanian yang diperoleh pemiliknya tidak berbeda dengan laba pabrik, gedung dan lain-lain yang diterima oleh pemiliknya. Penghitungan zakat investasri properti harus dikurangi dari biaya-biaya ongkos dan hutang yang terlebih dahulu dikeluarkan serta membebaskan kebutuhan hidup minimal artinya kebutuhan dasar hidup harus dipenuhi terlebih dahulu.

Zakat investasi properti diwajibkan atas penghasilan bersih, artinya penghasilan setelah dikurangi biaya dan ongkos yang dikeluarkan untuk menghasilkan pendapatan tersebut, dengan syarat menjaga nilai riil modal investasi. Beban biaya adalah seluruh biaya yang dikeluarkan untuk pendapatan dari hasil properti produktif. Selain itu harus diperhitungkan juga nilai penyusutan properti produktif berdasarkan biaya pengganti modal pada waktu kalkulasi sumber zakat dan tidak pada saat hari pembangunan properti. Penentuan dan standarisasi unsur-unsur biaya dan nilai penyusutan didasarkan pada jangka waktu setahun. Utang juga harus dipisahkan dari total pendapatan sebagai realisasi prinsip standarisasi tiap individu wajib zakat.

Cara menghitung zakat properti produktif secara umum adalah sebagai berikut :

1. Penentuan total pendapatan satu tahun yang disesuaikan dengan harga pasar di akhir tahun.
2. Penentuan biaya langsung dan tidak langsung serta biaya-biaya lain yang terkait selama satu tahun, dan keterkaitan tersebut merupakan kasualitas antara unsur-unsur biaya dan pendapatan.
3. Menentukan nilai penyusutan selama setahun.
4. Menghitung *net income*, yaitu dengan pendapatan dikurangi biaya, baik biaya langsung maupun biaya tidak langsung serta penyusutan.
5. Pendapatan dikurangi utang dan kebutuhan pokok.
6. Zakat properti produktif dihitung berdasarkan 10% dari pendapatan bersih bila sudah mencapai besaran yang ditentukan, yaitu 85 gr emas. (M Ali. Hasan, 2006).

Ada dua cara dalam perhitungan zakat investasi properti, *pertama*, menghitung modal dan keuntungannya sekaligus. Kemudian baru diperhitungkan zakatnya. *Kedua*, hanya menghitung keuntungan atau hasilnya saja dan keuntungan itulah yang diperhitungkan zakatnya

Ketentuan-ketentuan umum yang mengatur tentang zakat investasi properti harta adalah:

1. Investasi harta adalah investasi bentuk saham, surat obligasi, cek, sertifikat investasi, deposito tabungan, dan sejenisnya.
2. Padanya diperlakukan zakat.
3. Bejana zakat invesatsi harta adalah nilai keseluruhan investasi yang dihitung berdasarkan harga pasar pada akhir haul, dikurangi dengan kewajiban-kewajiban yang harus dibayarkan, jika ada.
4. Jika invesatsi harta ini memiliki keuntungan yang sudah diterima dan dalam bentuk yang halal, maka keuntungan tersebut ditambahkan padanya.
5. Keuntungan investasi harta yang berbentuk riba tidak masuk ke dalam harta yang wajib dizakati, karena dia adalah harta haram dan kotor yang harus dihilangkan secara keseluruhan dengan menyalurkannya kepada kebaikan.
6. Zakat saham untuk investasi dan perdagangan dihitung berdasarkan harga pasarnya ketika waktu pembayaran zakat tiba. Jika itu tidakdiketahui, maka nilainya dihitung berdasarkan pengetahuan para spesialis dalam bidang tersebut.
7. Zakat surat obligasi untuk investasi dan perdagangan dihitung berdasarkan daftar nilai nominalnya. Sementara keuntungannya yang berbentuk riba dihilangkan dengan menyalurkannya kepada kebaikan.
8. Zakat cek investasi Islami dihitung berdasarkan harga pasarnya, ditambah keuntungannya yang halal, jika tidak digunakan untuk kebutuhan-kebutuhan hidup.
9. Zakat sertifikat investasi, rekening, deposito dihitung berdasarkan daftar harga nominalnya, ditambah keuntungannya yang halal.

10. Berdasarkan prinsip pencampuran, investasi-investasi harta yang telah disebutkan di atas digabungkan dengan kekayaan moneter lainnya pada akhir tahun, dan dizakati dengan nishab seharga 85 gram emas murni.
11. Saham yang dimiliki bukan untuk investasi dan perdaganya, tapi untuk memroteksinya dan ini yang disebut dengan saham jangka panjang sebagian fuqaha' berpendapat bahwa yang wajib dizakati adalah keuntungannya dengan prosentase 10% setiap tahun, berdasarkan qiyas atas pertanian produktif

## **Pandangan Ulama Tentang Zakat Investasi Properti**

### **1. Ulama yang tidak mewajibkan zakat investasi properti**

Sebagian ulama memandang, bahwa investasi dalam bentuk gedung-gedung, pabrik dan sebagainya yang telah disebutkan di atas tidak dikenakan zakat, karena dimasa Rasulullah, para sahabat tidak pernah menetapkan ketentuan hukumnya. Pendapat ini berpegang kepada lahiriah *nash* (Al-Quran dan Sunah) dan dianut oleh mazhab lahiriah (Ibnu Hazm), pada masa sekarang dianut oleh Syaukani. (M Ali. Hasan, 2006).Sebagian ulama seperti Ibnu Hazm (wafat tahun 465 H) dan beberapa ulama lainnya, menyatakan bahwa harta investasi properti bukan merupakan sumber zakat. Karenanya zakat menjadi tidak wajib pada harta tersebut. (M Ali. Hasan, 2006).

Ibnu Hazm dan beberapa ulama mengemukakan beberapa alasan. Pertama, Rasulullah SAW telah menjelaskan secara rinci sumber-sumber yang wajib dikeluarkan zakatnya. Ternyata sumber-sumber tersebut tidak terdapat dalam penjelasannya atau dengan perkataan lain, tidak ada *nash* dari Rasulullah SAW. yang mewajibkan zakat pada benda-benda tersebut. Yang prinsip adalah bahwa pada dasarnya manusia itu bebas beban, prinsip itu tidak bisa dilanggar begitu saja tanpa *nash* yang benar dari Allah dan rasul, sedangkan *nash* seperti itu dalam masalah zakat investasi properti tidak ada. Kedua, mereka juga berpendapat bahwa para ulama fiqih, sepanjang masa dan waktu tidak ada yang mewajibkannya. Ketiga rumah tinggal, alat-alat kerja, hewan tunggangan dan eprabot rumah tangga tidak wajib zakat.

### **2. Para ulama yang mewajibkan zakat investasi properti**

Sebagian ulama berpendapat, bahwa penanaman modal dalam berbagai bentuk kegiatan dikenakan zakatnya, karena hal itu merupakan kekayaan dan setiap kekayaan ada hak orang lain didalamnya. Pendapat ini dianut oleh ulama-ulama mazhab Maliki, Hambali dan mazhab Zaidiyah. Sementara kelompok lain, seperti ulama-ulama madzab Hambali, Madzab Maliki, ulama-ulama Hadawiyah dari madzab Zaidiyah, juga Abu Zahra, Abdul Wahab Khallaf dan Abdurahman Hasan, berpendapat bahwa harta-harta tersebut wajib dikeluarkan zakatnya. (Didin Hafidhuddin, 2005).

Pandangan luas berdasarkan-alasan alasan berikut. Pertama, Allah SWT menegaskan bahwa dalam apapun kekayaan terdapat kewajiban tertentu yaitu zakat dan sedekah. Kedua, wajib zakat atas suatu kekayaan adalah logis yaitu bertumbuh sesuai dengan pendapat ulama-ulama fikih yang melakukan pengkajian dan oenganlogian atas hukum. Ketiga, maksud dari syariat zakat adalah pembersihan dan penyucian bagi kepentingan pemilik kekayaan sendiri, penyantunan terhadap fakir miskin dan keikutsertaan dalam membela Islam, negara dan dakwah, menyebabkan kewajiban zakat itu sangat pantas ditujukan kepada orang-orang yang memiliki kekayaan itu supaya mereka bersih dan suci, sedangkan orang-orang yang miskin memperoleh bantuan dan terangkat harkat martabatnya dan Islam sebagai agama dan negara menjadi kuat dan maju.

### **3. Pendapat Majelis Ulama Indonesia**

Majelis Ulama Indonesia tidak menfatwakan secara spesifik zakat investasi properti menjadi salah satu sumber zakat, namun zakat investasi dapat dikategorikan sebagai zakat penghasilan seperti di dalam Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 3 Tahun 2003 tentang Zakat Penghasilan yang memberikan fatwa bahwa yang dimaksud dengan “penghasilan” adalah setiap pendapatan seperti gaji, honorarium, upah, jasa, dan lain- lain yang diperoleh dengan cara halal, baik rutin seperti pejabat negara, pegawai atau karyawan, maupub tidak rutin seperti dokter, pengacara, konsultan, dan sejenisnya, serta pendapatan yang diperoleh dari pekerjaan bebas lainnya. Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 3 Tahun 2003

Dari fatwa ini dapati suatu hukum yang menyatakan bahwa zakat penghasilan adalah zakat dari seluruh usaha yang dapat memberikan suatu kekayaan dengan cara yang halal maka wajib zakatnya, termasuk zakat investasi properti yang dapat memberikan kekayaan harta bagi pemilik maka wajib zakatnya berdasar fatwa tersebut. Fatwa Majelis Ulama Indonesia ini di tegaskan didalam Undang- Undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat. Untuk Usaha Produktif dalam pasal -1 yang berbunyi : “Zakat pendapatan dan jasa adalah zakat yang dikeluarkan dari penghasilan yang diperoleh dari hasil profesi pada saat menerima pembayaran”. Peraturan Menteri Agama Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Syarat dan Tata Cara Penghitungan Zakat Mal Dan Zakat Fitrah Serta Pendayagunaan Zakat Untuk Usaha Produktif.

Aturan lebih lanjut dari zakat ini tentang tata cara penunaianya sebagai dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agama nomor 52 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Penghitungan Zakat Mal Dan Zakat Fitrah Serta Pendayagunaan Zakat Untuk Usaha Produktif dalam pasal 26 dan 27. Pasal 26 Nisab zakat pendapatan senilai 653 kg gabah atau 524 kg beras. Kadar zakat pendapatan dan jasa senilai 2,5%. Pasal 27 Zakat pendapatan dan jasa ditunaikan

pada saat pendapatan dan jasa diterima dan dibayarkan melalui amil zakat resmi. Dokumentasi Kantor MPU Kabupaten Pidie, pada tanggal 8 Juli 2020

Dari fatwa dan hukum positif yang ada memang tidak disebutkan secara spesifik aturan mengenai zakat investasi properti, namun dari uraian-uraian fatwa dan hukum yang tersebut, zakat investasi properti dapat dikategorikan sebagai zakat penghasilan atau zakat pendapatan dan jasa.

## **HASIL PENELITIAN**

### **Kewenangan MPU**

Pembentukan Majelis Permusyawaratan Ulama (MPU) di Aceh merupakan salah satu bentuk kekhususan Aceh dalam menjalankan Pemerintahannya yang juga diakomodir oleh pemberlakuan otonomi khusus untuk Aceh. Pertimbangan lain secara filosofis, historis dan sosiologis bahwa para ulama telah memberikan kontribusi dalam membentuk pola kehidupan masyarakat yang Islami, sehingga masyarakat Aceh menempatkan ulama dalam kedudukan dan peran yang terhormat dalam bermasyarakat dan bernegara.

Adapun kewenangan MPU adalah memberikan fatwa baik diminta maupun tidak diminta terhadap persoalan pemerintah, pembangunan, pembinaan masyarakat dan ekonomi dan memberikan arahan terhadap perbedaan pendapat pada masyarakat dalam masalah keagamaan, baik sesama umat Islam maupun antar umat beragama lainnya.

Adapun tugas MPU memberikan masukan, pertimbangan, dan saran kepada pemerintah Aceh dan DPR Aceh dalam menetapkan kebijakan berdasarkan syari'at Islam, melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan pemerintahan, kebijakan daerah berdasarkan syari'at Islam. Melakukan penelitian, pengembangan, penerjemahan dan penerbitan, dan pengdokumentasian terhadap naskah-naskah yang berkenaan dengan syari'at Islam, melakukan pengkaderan ulama.

Persoalan yang sering ditangani oleh MPU Kabupaten Pidie adalah persoalan umat, nikah yang pasid, tidak dilakukan secara hukum, apapun yang menyangkut dengan agama, selain itu MPU juga menangani persoalan zakat niaga (jual beli), zakat *dhuru'* (zakat hasil pertanian), dan zakat emas. Masalah-masalah persoalan PNM (Permodalan Nasional Madani), akidah, ibadah, masalah ekonomi seperti lembaga pembiayaan dan rentenir. Cara penanganannya dengan memberikan pandangan, tausyiah dan pandangan tersebut, merupakan hasil dari rapat komisi dan paripurna (Dokumentasi MPU Kabupaten Pidie, 2019).

### **Kriteria Zakat Investasi Properti dalam Pandangan Fiqh**

Zakat adalah suatu ibadah dengan memberikan sebagian penghasilan dan salah satu rukun Islam. Selain berakal, merdeka, dan mencapai usia pubertas, seorang muslim baru diwajibkan zakat saat hartanya telah mencapai nisab. Selain itu, ia tidak boleh memiliki utang yang membuat jumlah hartanya kurang dari batas nisab. Salah satu zakat yang harus dikeluarkan adalah zakat investasi properti.

MPU menyatakan bahwa zakat atas investasi properti sendiri secara tegas dan jelas belum ditemukan hukumnya, baik dalam al-qur'an maupun al-sunnah. Karena permasalahan mengenai zakat atas investasi properti tersebut merupakan permasalahan kontemporer yang pada zaman dahulu belum ada. Sehingga, tidak ditemukan nash Al-qur'an maupun Al-sunnah yang membahasnya, MPU memandang bahwa zakat investasi properti adalah tidak diwajibkan (Wawancara, Ismi A. Jalili, Ketua MPU Pidie, tanggal 8 Juli 2020).

Berdasarkan kedua pernyataan di atas dapat dipahami, bahwa MPU Kabupaten Pidie memandang zakat investasi properti tidak wajib dikeluarkan, namun jika dikeluarkan zakat yang dikenakan terhadap harta yang diperoleh dari hasil investasi properti berupa bangunan atau kendaraan yang disewakan.

Berdasarkan wawancara dengan informan (Moh. Amin, 2020), bahwa terkait kriteria zakat investasi properti rumah apabila disewakan untuk kontrakan atau rumah kost. Kemudian hotel dan properti yang disewakan seperti untuk kantor, toko, showroom, pameran atau ruang pertemuan (aula). Kendaraan seperti rental mobil, bus, perahu, kapal laut, truk bahkan pesawat terbang. Pabrik dan industri yang memproduksi barang-barang seperti kilang padi dan lain sebagainya, Kriteria zakat investasi properti ini hukumnya belum diatur dalam al-Qur'an maupun al-sunnah berimbas pada rendahnya kesadaran masyarakat pelaku usaha investasi properti untuk mengeluarkan zakat investasi properti tersebut.

Jenis-jenis zakat investasi properti yang termasuk ke dalam investasi adalah Seluruh investasi properti, tetapi tidak termasuk yang digunakan untuk kepentingan pribadi, namun harus diikutsertakan dalam nisab saat menghitung zakat. Semua properti berinvestasi adalah subjek zakat, kecuali kantor tempat mereka bekerja dan rumah yang mereka tinggali (Hasil Wawancara dengan Teungku Ismi A. Jalili, Ketua MPU Pidie, tanggal 8 Juli 2020).

MPU menyatakan tidak menfatwakan secara spesifik zakat investasi properti menjadi salah satu sumber zakat, namun zakat investasi dapat dikategorikan sebagai zakat penghasilan, zakat penghasilan adalah zakat dari seluruh usaha yang dapat memberikan suatu kekayaan dengan cara yang halal maka wajib zakatnya besar zakat investasi properti adalah jika properti disewakan, maka masyarakat harus membayar zakat sebesar 2.5% dari sewa tahunan, Jika semua properti, kecuali kantor tempat mereka bekerja dan rumah yang mereka tinggali. Setelah satu tahun, mereka wajib menunaikan zakat atas properti tersebut setelah dikurangi piutang sebesar 2.5%, zakat ditentukan dari produk yang

dihasilkannya. Jika produk yang dihasilkan dari pertanian, zakat untuk lahan tersebut diairi secara alami melalui hujan, zakatnya sebesar 10 persen dari produksi. Jika lahan diairi melalui irigasi buatan, maka zakatnya hanya 5 persen dari hasil produksi.

Persentase zakat investasi properti jika dibandingkan dengan zakat penghasilan mengikuti nisab pertanian yaitu dengan nisab 5 *wasaq* atau setara dengan 635 kg beras, dikeluarkan setiap menerima hasil pembayaran (panen), sebanyak 5% atau 10%.. Hasil Wawancara dengan Teungku Ismi A. Jalili, Ketua MPU Pidie, tanggal 8 Juli 2020.

Berdasarkan pernyataan di atas dapat diketahui bahwa zakat investasi dikeluarkan pada saat menghasilkan sedangkan modal tidak dikenai zakat. Kadar zakat yang dikeluarkan sebesar 5 % atau 10 %. 5 % untuk penghasilan kotor dan 10% untuk penghasilan bersih.

### **Pendapat Ulama Kontemporer tentang Zakat Investasi Properti**

Seiring berkembangnya zaman, kekayaan yang dimiliki oleh manusia mengalami perkembangan yang terus menerus. Saat ini, banyak cara yang bisa dilakukan oleh manusia dalam memperoleh keuntungan atau pendapatan, salah satunya melalui investasi. Investasi merupakan penanaman uang atau modal dalam proses produksi (dengan pembelian gedung-gedung, permesinan, bahan cadangan, penyelenggaraan uang kas serta pengembangannya). Dengan demikian, cadangan modal kurang diperbesar, sejauh tidak perlu ada modal barang yang harus diganti.

Saat ini, masyarakat lebih banyak menginvestasikan kekayaan yang dimiliki melingkupi pengadaan tanah maupun pendirian bangunan-bangunan di atas tanah guna mendapatkan keuntungan yang lebih besar dari pengadaan kekayaan-kekayaan tersebut. Dalam Islam, terdapat pandangan tersendiri terhadap rezeki, nikmat dan makanan yang pada hakikatnya semua berasal dari Allah SWT. Manusia hanyalah sarana bagi Allah SWT untuk melimpahkan nikmat-Nya. Hal ini berarti bahwa Allah SWT juga memberi tanggung jawab yang berat untuk menegakkan agama Islam dan membantu sesamanya. Semakin bertambah kekayaan yang dimiliki, maka semakin berat pula tanggung jawabnya. Kekayaan dianggap sebagai amanat dari Allah SWT dimana orang-orang yang memiliki kekayaan, semata-mata hanya perwakilan-Nya. Untuk itu, umat muslim yang memiliki kekayaan yang berlimpah dari Allah SWT harus membersihkan kekayaannya melalui kewajiban zakat.

Walupun hukum atas zakat investasi properti tersebut tidak ditemukan baik dalam al-Qur'an maupun al-sunnah, telah terdapat beberapa ulama kontemporer yang membahas tentang hukum atas zakat investasi tersebut. Ketentuan hukum Islam terhadap zakat investasi properti menurut ulama kontemporer adalah wajib,

mengingat properti pada saat sangatlah menguntungkan dan melihat dari aspek keadilan di dalam masyarakat.

Berdasarkan data wawancara di atas dapat dipahami bahwa ulama kontemporer di Kabupaten Pidie memandang ketentuan hukum Islam terhadap zakat investasi properti adalah wajib. Pada saat ini penanaman modal di laksanakan dalam berbagai bidang usaha seperti perhotelan, perumahan, wisma, pabrik, transportasi pertokoan, dll. Penanaman modal dalam berbagai bentuk kegiatan di kenakan zakatnya, karena hal itu merupakan kekayaan dan setiap kekayaan ada hak lain di dalamnya.

Sistem penetapan zakat investasi properti (*al-mustaghallat*) yaitu menentukan akhir tahun zakat berjalan (*haul*), pokok modal adalah harta dan hak milik yang menjadi modal utama dalam kegiatan usaha yang mendatangkan keuntungan serta tidak diniati untuk diperdagangkan, harta seperti tidak terkena zakat. Pokok modal yaitu harta yang dapat dimanfaatkan untuk produksi seperti kendaraan, dan lain-lain. Harta yang mendatangkan keuntungan dalam kegiatan usaha seperti alat produksi, rumah sewaan, alat-alat rumah sakit dan lain. Mengumpulkan harta wajib zakat dalam harta *al-mustaghallat* yaitu semua keuntungan yang dihasilkan dari pokok modal dalam satu tahun zakat/ satu haul, baik berupa uang maupun barang. Menghitung dan memotong semua beban kewajiban muzakki dari jumlah harta wajib zakat seperti biaya produksi, biaya perawatan, hutang, cicilan kredit dan nafkah keluarga. Setelah itu dapat menentukan besarnya harta wajib zakat setelah kewajibannya. Nisab zakat harta *al-mutaghallat* adalah senilai 85 gram emas 21 karat dihitung berdasarkan harga pasar wajib. Besar zakat *al-mustaghallat* adalah 2,5 % untuk *haul*.

Pandangan informan tentang persamaan zakat investasi properti dengan zakat pertanian yaitu zakat investasi properti hampir sama dengan zakat pertanian, persamaanya adalah sama-sama usaha manusia yang bersifat halal, persamaan kedua juga didapatkan karena sama-sama menguntungkan, perbedaan zakat pertanian adalah dari segi modalnya, jika zakat pertanian modalnya berubah, kalau zakat investasi properti modalnya tidak berubah tapi terus menguntungkan.

Kriteria zakat investasi properti adalah sudah sampai haul, pokok modalnya sampai nisab, yang wajib dizakati 2,5 %, misalnya pemilik gedung yang diinvestasi, kapal terbang dan kapal laut dagang dan sejenisnya diperlakukan seperti pemilik barang dagang. Berdasarkan hal itu gedung harus dinilai harganya setiap tahun kemudian ditambahkan keuntungannya yang ada, baru dikeluarkan zakatnya sebesar 2.5% seperti zakat dagang. Dari pernyataan di atas dapat diketahui bahwa ulama kontemporer Kabupaten Pidie memandang kriteria zakat investasi properti sudah sampai haul, dan kekayaan yang mengalami pertumbuhan yang oleh Islam diwajibkan zakat, kekayaan yang dipungut zakatnya dari pangkal dan pertumbuhannya yaitu dari modal dan keuntungan investasi setelah setahun

seperti yang berlaku pada zakat ternak dan barang dagang. Hal itu oleh karena hubungan antara modal dengan keuntungan dan hasil investasi itu sangat jelas. Besar zakatnya adalah 2.5%..

### **Pandangan MPU Kabupaten Pidie tentang Zakat Investasi Properti**

MPU tidak menfatwakan secara spesifik zakat investasi properti menjadi salah satu sumber zakat, namun zakat investasi dapat dikategorikan sebagai zakat penghasilan. Zakat penghasilan adalah setiap pendapatan seperti gaji, honorarium, upah, jasa, dan lain-lain yang diperoleh dengan cara halal, baik rutin seperti pejabat negara, pegawai atau karyawan, maupun tidak rutin seperti dokter, pengacara, konsultan, dan sejenisnya, serta pendapatan yang diperoleh dari pekerjaan bebas lainnya. Sistem penetapan zakat investasi properti atau zakat pendapatan dan jasa adalah zakat yang dikeluarkan dari penghasilan yang diperoleh dari hasil profesi pada saat menerima pembayaran, nisab zakat pendapatan senilai 653 kg gabah atau 524 kg beras, Kadar zakat pendapatan dan jasa senilai 2,5%.

Pandangan MPU terhadap persamaan zakat investasi properti dengan zakat pertanian adalah sama-sama harta dalam berbagai bentuk yang diinvestasikan maupun pertanian tumbuh dan berkembang, dan sama-sama menghasilkan keuntungan. Dalam hukum Islam kekayaan yang mengalami pertumbuhan yang oleh Islam diwajibkan zakat, namun dalam hal ini MPU belum menfatwakan kewajiban dalam membayar zakat investasi properti, karena umumnya masyarakat Pidie menganut mazhab Syafi'i, dan tidak ada nash maupun ayat al-Qur'an yang menetapkan membayar zakat properti. Sehingga tidak ada zakat investasi properti tersebut.

Berdasarkan data wawancara di atas dapat diketahui bahwa adanya persamaan antara zakat investasi properti dan zakat pertanian. Selain itu Zakat investasi mengikuti nisab pertanian yaitu dengan nisab 5 *wasaq* atau setara dengan 635 kg beras, dikeluarkan setiap menerima hasil pembayaran (panen), sebanyak 5% atau 10. Namun MPU belum menfatwakan kewajiban zakat investasi properti.

### **DAFTAR KEPUSTAKAAN**

- Achmad Warson Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia*, Jakarta: Pustaka Progresif, 2005.
- Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Cholid Narbuko dan Abu Ahmadi, *Metodelogi Penelitian*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004.
- Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahan*, Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, 1984.

- Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007.
- Hasan Saleh, dkk, *Kajian Fiqih Nabawi dan Fiqih Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- M. Ali Hasan, *Zakat dan Infaq, Satu solusi mengatasi Problema sosial di Indonesia* Jakarta: encana, 2006.
- M. Amin Rais, *Cakrawala Islam Antara Cita dan Fakta*, Bandung: Mizan, 1999
- M. Masykur Khoir Abdullah, *Risalatuz Zakat*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2008.
- Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pedoman Zakat*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 2005.
- Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori Dan Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Rohadi Abd.Fatah, *Analisa Fatwa Keagamaan Dalam Fiqh Islam*, Jakarta, Bumi Aksara,1999.
- Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Cet.I, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 1998.
- Sayyid Sabiq, *Panduan Zakat Menurut Al-Qur'an dan As-Sunnah*, Bogor: Pustaka Ibnu Katsir, 2005.
- Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet, III, Jakarta: UI-Press 1986.
- Syahatah Husein, *Cara Praktis Menghitung Zakat*, Ciputat: Kalam Pustaka, 2005.
- Teuguh Wahyuno, *Sistem Menghitung Zakat Properti*, (2016),. <https://manajemenkeuangan.net/inilah-cara-menghitung-zakat-proprierti-produktif/>, diakses tanggal 10 Maret 2020.
- Tim Redaksi, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Wahbah Al-Zuhaily, *Zakat Kajian Berbagai Madzhab*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya: 1995.
- Wahbah Al-Zuhaily, *Fiqh Islami Wa ad'illatuhu*, Terj. Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Wahbah Al-Zuhaily, *Zakat Kajian Berbagai Mazhab*, Terj. Agus Effendi dan Bahruddin Fananny, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2000.
- Yusuf Qardawi, *Hukum Zakat*, Jakarta: Litera Antar Nusa Dan Miza, 1996.
- Zakiah Daradjat, *Zakat Pembersih Harta dan Jiwa*, Jakarta: Purnama, 1996