

## BAB IV

### ANALISIS *MAŞLAHAH AL-MURSALAH* TERHADAP PENDAPAT MAĤMUD SYALTŪT TENTANG ZAKAT INVESTASI PROPERTI

#### A. Relevansi Pemikiran Hukum MaĤmud SyaltŪt Tentang Zakat Tanah Sewaan dengan 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.

Dewasa 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.

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 jaman dahulu belum ada. Sehingga, tidak ditemukan *naşş* al-qur'an maupun al-sunnah yang membahasnya.

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. Yusuf Qardhawi dan Wahbah al-Zuhaili merupakan ulama kontemporer yang telah membahas mengenai zakat atas investasi properti tersebut. Namun, terdapat perbedaan dari pemikiran kedua ulama tersebut mengenai penetapan jumlah zakat yang wajib dikeluarkan atas investasi tersebut karena adanya perbedaan penggalian hukum antara kedua ulama tersebut.



atau 10% (sepersepuluh). Jadi zakat itu dititik beratkan pada hasilnya, bukan pada bendanya.

Pendapat Abū Zahra sejalan dengan pendapat Maḥmud Syaltūt tentang zakat tanah sewaan. Maḥmud Syaltūt yang berpendapat bahwa zakat tanah sewaan itu dikenakan atas hasilnya, dimana segala sesuatu yang berasal dari bumi itu wajib dikeluarkan zakatnya. Menurut Maḥmud Syaltūt memberikan pengertian bahwa pada hakikatnya zakat itu dapat diambil dari semua jenis hasil bumi dan segala usaha yang menghasilkan kekayaan. Sebenarnya, investasi properti dan tanah yang disewakan merupakan objek harta kekayaan yang memiliki persamaan, dimana dari harta kekayaan tersebut pemiliknya dapat menuai hasil maupun keuntungan.

Dalam bab sebelumnya, telah dijelaskan mengenai dasar hukum Maḥmud Syaltūt tentang zakat tanah sewaan. Jika meneliti ayat yang dijadikan dasar Maḥmud Syaltūt dalam menggali hukum atas tanah sewaan tersebut, terdapat *'illat* yang juga dapat dijadikan sebagai dasar hukum atas zakat investasi properti. Berdasarkan pada dalil umum yang terdapat dalam al-qur'an yang dijadikan rujukan Maḥmud Syaltūt dalam menentukan hukum atas zakat tanah sewaan, yakni pada QS. al-Baqarah ayat 267. Dalam surat tersebut terdapat *'illat* yang dapat dijadikan rujukan dalam menentukan hukum atas kewajiban dalam menunaikan zakat investasi properti. Kalimat مَا كَسَبْتُمْ yang memiliki arti “apa

*yang kamu usahakan*” dan kalimat *وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ* yang berarti “*dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu*” dapat menimbulkan hukum bahwa investasi properti itu wajib dikeluarkan zakatnya.

Dari segi cara mendapatkannya, *'illat* tersebut dapat dikategorikan sebagai *al-'illah al-manṣūṣoh*. Karena, *'illat* tersebut langsung dikandung oleh *naṣṣ*. Dan dari segi cakupannya, *'illat* tersebut termasuk dalam *al-'illah al-muta'addiyah* yang berarti bahwa *'illat* yang ditetapkan suatu *naṣṣ* dan bisa diterapkan pada kasus hukum lainnya.

Dengan begitu, maka problematika kontemporer mengenai wajib tidaknya menunakan zakat atas kekayaan investasi properti telah terjawab. Dalam ayat tersebut diterangkan mengenai kewajiban untuk menunaikan zakat atas hasil usaha dan hasil yang tumbuh dan berasal dari bumi. Makna kalimat-kalimat dalam ayat tersebut berbanding lurus dengan kegiatan investasi properti yang banyak dilakukan oleh masyarakat saat ini. Usaha sewa-menyewa bangunan seperti gedung perkantoran, jual-beli tanah kavling maupun jual-beli rumah atau gedung merupakan kegiatan investasi yang saat ini ramai dilakukan oleh pemilik kekayaan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar.

Hukum atas zakat investasi properti dapat dianalogikan dari pendapat Mahmud Syaltūt tentang zakat tanah sewaan yang besarnya 5% (seperduapuluh)

atau 10% (sepersepuluh) dan tidak berlaku haul.<sup>4</sup> Dalam melakukan kegiatan investasi properti, pemilik kekayaan membutuhkan biaya untuk pembangunan ataupun pemeliharaan. Selain itu, terdapat pula resiko yang dapat diderita oleh pemilik. Jadi dalam menunaikan zakat investasi properti, pemilik kekayaan atas investasi properti cukup mengeluarkan 5% (seperduapuluh) saja.

#### **B. Analisis *Maṣlahah al-Mursalah* terhadap Pendapat Maḥmud Syaltūt tentang Zakat Investasi Properti**

Mewujudkan maslahat merupakan tujuan utama hukum Islam (syari'ah). Dalam setiap aturan hukumnya, *al-syāri'* mentransmisikan maslahat sehingga lahir kebaikan atau kemanfaatan dan terhindarkan keburukan ataupun kerusakan, hingga pada akhirnya kemakmuran dan kesejahteraan di muka bumi dapat terealisasi serta pengabdian kepada Allah SWT pun tetap murni terjaga. Sebab maslahat itu sesungguhnya adalah memelihara dan memperhatikan tujuan-tujuan hukum Islam, bukan oleh hawa nafsu manusia.

Ulama-ulama yang telah menetapkan kewajiban atas zakat investasi properti menggunakan metode *maṣlahah al-mursalah*. *Maṣlahah al-mursalah* sendiri merupakan salah satu metode yang digunakan oleh ulama *uṣūl fiqh* dalam meng-*istinbat*-kan hukum dari *naṣṣ*. Seluruh ulama tersebut menggunakan metode ijtihad dengan menggali dalil-dalil dalam al-qur'an maupun al-sunnah untuk

---

<sup>4</sup> Maḥmud Syaltūt, *al-Fatāwā* (Beirut : Dar al-Qalām, 1966), 123.



Ulama Hanafiyyah mengatakan bahwa untuk menjadikan *maṣlaḥah al-mursalah* sebagai dalil, disyaratkan *maṣlaḥah* tersebut berpengaruh pada hukum. Artinya, ada ayat, hadis atau *ijma'* yang menunjukkan '*illat* (motivasi hukum) dalam penetapan suatu hukum. '*Illat* sendiri bukanlah hukum, tetapi merupakan penyebab adanya hukum. '*Illat* itu mengandung hikmah yang layak menjadi tujuan *Syārī'* dalam menetapkan suatu hukum. Adanya suatu '*illat* dapat menjadi tanda atau menjadi indikasi keberadaan suatu hukum.

Sama halnya dengan Maḥmud Syaltūt, dalam mencari hukum yang belum ditetapkan Maḥmud Syaltūt lebih sering menggunakan metode *al-ra'yu* dalam berijtihad. Lebih spesifik lagi dapat dikemukakan, bahwa Maḥmud Syaltūt lebih banyak menggunakan pendekatan *maṣlaḥah*. Maḥmud Syaltūt memiliki prinsip, jika *maṣlaḥah* itu didapatkan disitulah syariat Allah SWT. Oleh karena itu, dalam merespon masalah baru yang timbul di masyarakat akibat perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi modern, terlihat Maḥmud Syaltūt menjadikan *maṣlaḥah* sebagai acuan dalam pemikiran hukumnya.

Menurut Maḥmud Syaltūt, perbedaan suatu *maṣlaḥah* dalam suatu produk hukum itu tergantung pada perubahan zaman, tempat, individu dan dari sini timbulnya suatu ijtihad. Pendapat tersebut dikuatkan pula dengan pernyataannya yang lain yakni, bahwa ijtihad itu berubah mengikuti (sesuai) dengan *maṣlaḥah* yang ada.



Kemaslahatan hidup manusia pada masa kini yang tidak ada kesamaanya dengan yang pernah ditegaskan oleh teks *naṣṣ* atau sama sekali belum diperhitungkan secara tegas oleh teks *naṣṣ* tentu saja tergolong *maṣlahah al mursalah*. Kemaslahatan itu menolak kemudharatan dalam rangka memelihara tujuan-tujuan *syarā'*. Tujuan-tujuan *syarā'* tersebut terdapat lima bentuk yakni memelihara agama, jiwa, akal, keturunan dan harta.

Permasalahan kontemporer mengenai zakat investasi properti yang hukumnya belum diatur dalam al-qur'an maupun al-sunnah berimbas pada rendahnya kesadaran masyarakat pelaku usaha investasi properti untuk mengeluarkan zakat investasi properti. Padahal jika zakat investasi properti itu ditunaikan akan menimbulkan banyak manfaat, tidak hanya bagi pemilik kekayaan namun juga pada orang-orang disekitarnya yang berhak menerima zakatnya sehingga kemudharatan pun dapat dihilangkan. Disebutkan dalam kitab *Bada'i*, adapun hikmah zakat adalah sebagai berikut<sup>6</sup> :

- a. Menunikan zakat termasuk kategori menolong kaum lemah dan membantu orang yang sangat membutuhkan, menghargai kaum lemah, dan memberi semangat kepada mereka untuk menunaikan apa yang diwajibkan Allah SWT, seperti bertauhid, ibadah dan menjadi perantara menunaikan kewajiban.

---

<sup>6</sup> Ali Ahmad al-Jarjawi, *Indahnya Syariat Islam*. Diterjemahkan oleh Faisal Saleh dkk (Jakarta : Gema Insani, 2006), 173-174.



